



Reykjavík, 13. október 2026
USK26070278 (HS)

Tunguháls 6 – Byggingarleyfisumsókn

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24080135 með því að breyta innra skipulagi hæða, ásamt tilfærslu á hliði og hjólaskýli innan lóðar, færa olútank, sandskilju og samrunaskilju neðanjarðar og koma fyrir eldsneytistanki og eldsneytisdælu innan lóðar nr. 6 við Tunguháls.



Loftmynd og kort af Tunguhálsi 6 og nágrenni



Séð yfir lóðina Tunguháls 6 frá Kletthálsi 3

Skipulag í gildi

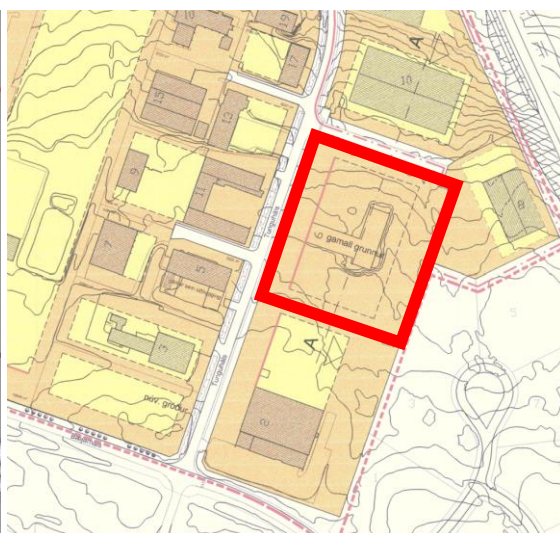
Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Tunguhálsi 6 borgarhluta 7 Árbæ og er á skilgreindu athafnasvæði / atvinnusvæði AT2 Hálsar.

Um athafnasvæði stendur í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040:

AT2. Hálsar Fyrst og fremst léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisflek verslun, svo sem bílasölur.



Tunguháls 6 er á skilgreindu atvinnusvæði AT2 Hálsar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulagsuppráttur frá árinu 2005



Reykjavík



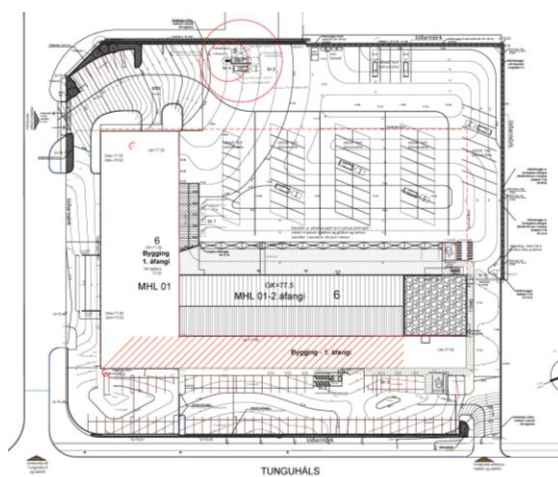
Í gildi er deiliskipulag fyrir Hálsahverfi, samþykkt í borgarráði þann 26. september árið 2000 ásamt síðari breytingum. Árið 2005 var gerð breyting á deiliskipulaginu fyrir Tunguháls 6 þar sem byggingarreitur var stækkaður, og hámarkshæð heimiluð 17 m yfir aðalgólfi (kjallari undanskilinn). Árið 2020 var samþykkt skilmálabreyting þar sem nýtingarhlutfall ofanjarðar var aukið úr 0,7 í 1,1 og fjöldi bílastæða skilgreindur sem 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² af skrifstofu- og verslunarrými og 1 bílastæði á hverja 200 m² í geymslum, vöruhúsum, verkstæðum og tæknirýmum.

Umsögn

Núverandi hús á Tunguhálsi 6 er var byggt árið 2007 eftir teikningum Gunnlaugs Jónassonar arkitekts. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á byggingarleyfisumsókn vegna uppsetningar á eldsneytisdælu og niðurgröfnum eldsneytistanki á Tunguhálsi 6.

Í innsendum gögnum kemur eldsneytisdæla eingöngu fram á afstöðumynd. Umfang og ásýnd eru ekki sýnd. Hvergi kemur fram hvað margar dælar eiga að vera né stærð eða hæð. Engin teikning sýnir útlit á dælunum. Gera þarf betur grein fyrir dælunni, t.d. á þarf að sýna mannvirki á lóðunum Tunguhálsi 8 og Kletthálsi 3 á afstöðumynd.

Á teikningum er sýnt að öryggissvæði sem krafist er skv. reglugerð nr. 884/2017 um varnir gegn olíumengun frá starfssemi á landi, fer yfir á aðliggjandi lóð. Afstöðumynd sýnir nánast ekkert af þessari lóð, þar sem hluti af öryggissvæði vegna eldsneytisdælu og tanki fer inn á.



Hluti af afstöðumynd í innsendum aðaluppdráttum.

Í gildandi deiliskipulagi er ekki heimild fyrir eldsneytisdælu á lóðinni. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að lóðarhafi láti vinna breytingu á deiliskipulagi svo eldsneytisdæla til nota vegna starfssemi fyrirtækisins, sé heimil innan lóðar. Gerð er krafa að öryggissvæðið vegna hennar verði allt innan lóðarinnar Tunguháls 6. Lóðarhafi þarf að fá staðfest hjá Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun hvort framkvæmd sé háð umhverfismati, sbr. lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana, og þarf það að fylgja umsókn um breytingu á deiliskipulagi.

Niðurstaða

- Engin skipulagsleg heimild er fyrir eldsneytisdælu á lóðinni.
- Ekki er gerð athugasemd fyrir að lóðarhafi láti vinna breytingu á deiliskipulagi, til að heimila eldsneytisdælu á lóðinni.
- Gerð er krafa um að öryggissvæði dælnnar sé allt innan lóðar Tunguháls 6.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Hrafnhildur Sverrisdóttir
arkitekt og verkefnastjóri



Reykjavík