



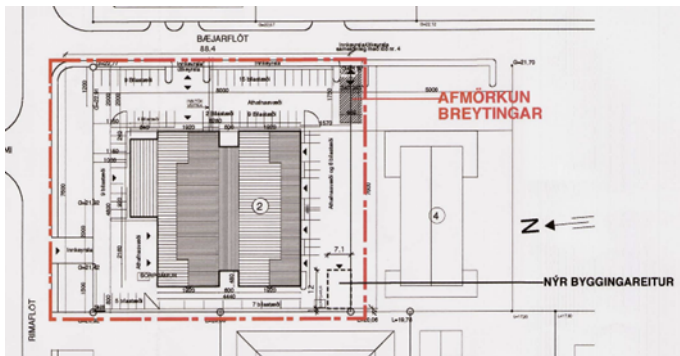
Reykjavík, 30. júní 2026
USK26040277

Bæjarflöt 2 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Arkís Arkitekta ehf. dags. 21. apríl 2026, ásamt bréfi, dags. 20. apríl 2026, um að koma fyrir tjaldskemmu á lóð nr. 2 við Bæjarflöt, vestan við núverandi byggingu, innan byggingarreits.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

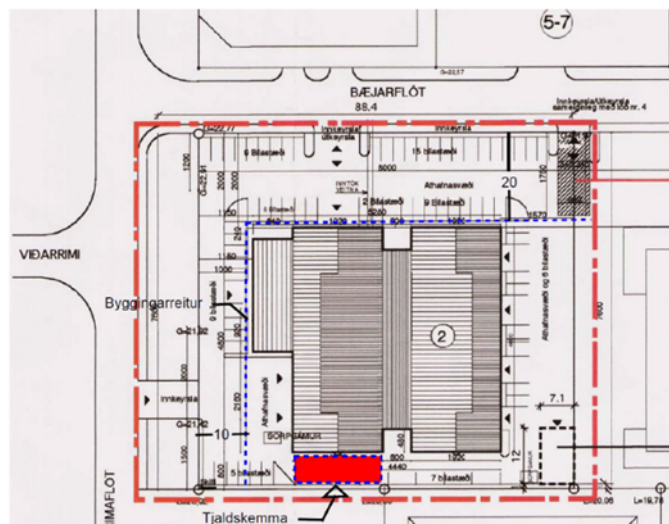
Skipulag í gildi

Aðalskipulag: 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. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Bæjarflöt 2 borgarhluta 8. Grafarvogur og er hluti af athafnasvæði, AT3 - Gylfaflöt.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Gylfaflöt, athafnasvæði við Gufunes, samþykkt í borgarráði 6. janúar 1992, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því hvort koma megi fyrir tjaldskemmu á lóðinni eins og sýnt er í bréfi Arkís arkitekta dags. 20. apríl 2026.



Skjáskot úr bréfi Arkís arkitekta dags. 20. apríl 2026



Um athafnasvæði almennt segir í aðalskipulagi Reykjavíkur:

Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun, svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður (gr. 6.2.e. í skipulagsreglugerð). Íbúðir, hótél og gististaðir eru ekki heimil á athafnasvæðum í Reykjavík, sjá þó sérákvæði um íbúðarhúsnæði í kafla 3.4. Smásöluverslun er almennt ekki heimil á athafnasvæðum nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi athafnasvæði og þá einkum rýmisfrek verslun. Óheimilt er að veita leyfi til rekstrar nýrra matvöruverslana á athafnasvæðum. Skrifstofur sem tengjast grunnstarfsemi athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð, eru heimilar.

Um AT3 – Gylfaglöt segir í aðalskipulagi Reykjavíkur:

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

Í deiliskipulagsbreytingu sem samþykkt var í júní 2008 er afmarkaður nýr byggingarreitur fyrir efnisgeymslu, sem má vera að hámarki 81 m² og má hámarkshæð byggingar vera 6.4 m. Umræddur byggingarreitur er staðsettur á suðvesturhorni lóðarinnar.

Í bréfi er staðsetning, flatarmál og hæð skemmunnar ekki í samræmi við samþykkt deiliskipulag.

Niðurstaða

- Neikvætt tekið í erindið, sú staðsetning sem sýnd er í bréfi Arkís arkitekta dags. 20. apríl 2026 er ekki innan þess byggingarreits sem er í samþykktu deiliskipulagi.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri