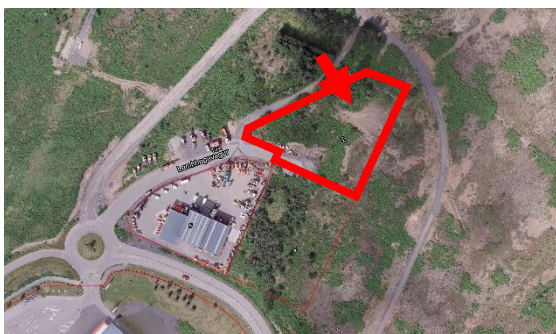




Reykjavík, 31. mars 2026
USK26030113 (HS)

Lambhagavegur 10 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa vegna breytingar á landnotkun lóðar þannig að íbúðir verða heimilar þar.

Lögð fram fyrirspurn Íslenska fjallatrukkafélagsins ehf., dags. 5. mars 2026, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Vesturlandsvegur, Halla vegna lóðarinnar nr. 10 við Lambhagaveg sem felst í breytingu á landnotkun lóðarinnar þannig að þar verði heimiluð íbúðabygging í stað atvinnuhúsnæðis.



Loftmynd af Lambhagavegi 10 og nágrenni.



Séð yfir lóðina Lambhagaveg 10.

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 Reykjavíkur er lóðin á svæði sem skilgreint er sem miðsvæði M9c Lambhagavegur, Vesturlandsvegur.



Á myndinni er Lambhagavegur 10 á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Í skipulagsreglugerð eru miðsvæði skilgreind sem

Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur stendur eftirfarandi um miðsvæði

Á miðsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi, stjórnsýslu og skrifstofum en einnig íbúðum, einkum á efri hæðum bygginga. Miðsvæði þjóna ýmist öllu landinu, höfuðborgarsvæðinu öllu eða nokkrum íbúðarhverfum. Á miðsvæðum fer almennt fram fjölbreyttari starfsemi en rúmast á verslunar- og þjónustusvæðum (VP). Veitingastaðir í flokki I, II og III eru almennt heimilir, svo og gististaðir í flokki I–IV. Takmarkanir varðandi veitingastaði og gististaði eru tilgreindar í skilgreiningum fyrir einstök svæði.

Í aðalskipulaginu eru miðsvæði borgarinnar flokkuð niður eftir stefnu um meginstarfsemi. Um hvert svæði gildir ákveðin stefnumörkun og grundvallast hún á mismunandi hlutverki þeirra og staðsetningu í borginni.

[...]



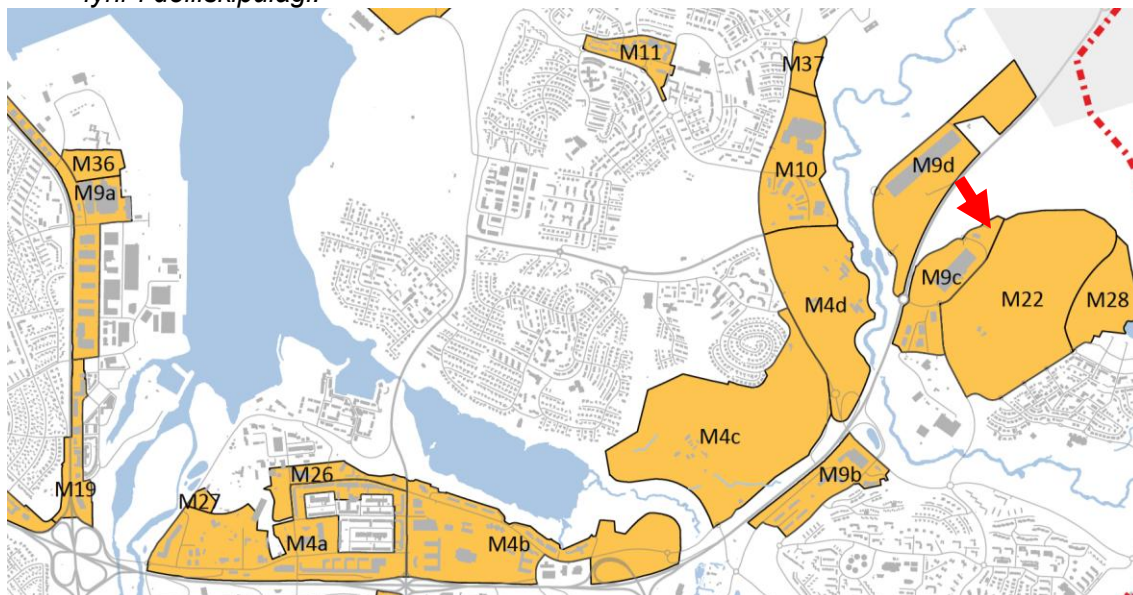
Reykjavík



Öll miðsvæði M9 kallast þjónustukjarnar við stofnbrautir. Lambhagavegur 10 tilheyrir M9c. Um miðsvæði M9 stendur í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

M9. Þjónustukjarnar við stofnbrautir

Einkum gert ráð fyrir rýmisfrekri verslun, heildsölu, þjónustu og léttum iðnaði. Nýjar matvöruverslanir eru ekki heimilar. Íbúðir, hótél og gistiheimili eru ekki heimil. Ef ákveðið er að breyta aðalskipulagi vegna nýrrar matvöruverslunar skal meta áhrif hennar á matvöruverslun í nærliggjandi íbúðarhverfum og gera grein fyrir í deiliskipulagi.



Mynd 9. Miðsvæði til ársins 2040. Sérhæfing svæða.

Mörk undirsvæða í miðborginni, sjá Mynd 8.

Í gildi er deiliskipulag fyrir Vesturlandsvegur - Hallar, samþykkt í borgarráði 15.11. 2006 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Lambhagavegur 10 er óbyggð lóð. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um hvort breyta megi landnotkun lóðarinnar þannig að heimilt sé að byggja íbúðir á lóðinni. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er tekið skýrt fram að ekki megi hafa íbúðir á svæðinu.

Niðurstaða

- Ekki er fallist á erindið.
- Engar skipulagslegar heimildir eru fyrir íbúðum á Lambhagavegi 10.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrafnhildur Sverrisdóttir
arkitekt FAÍ og verkefnastjóri

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 tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.



Reykjavík