Umhverfis- og skipulagsráð
17. september 2025

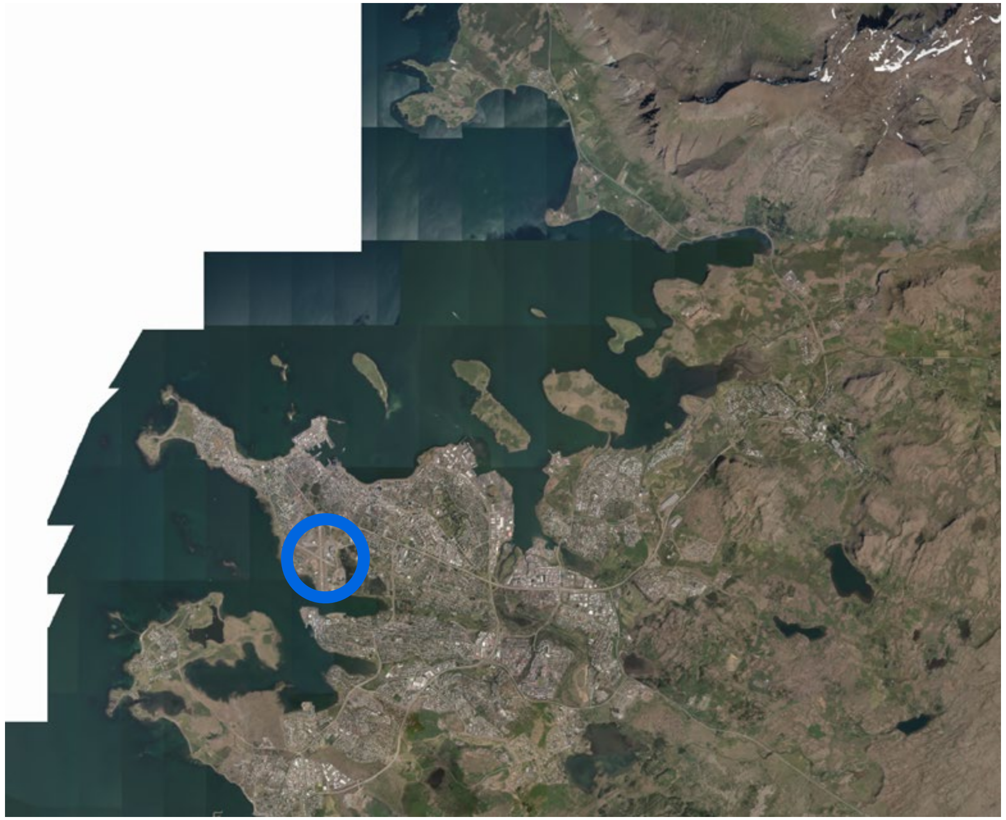
Reykjavíkurflugvöllur

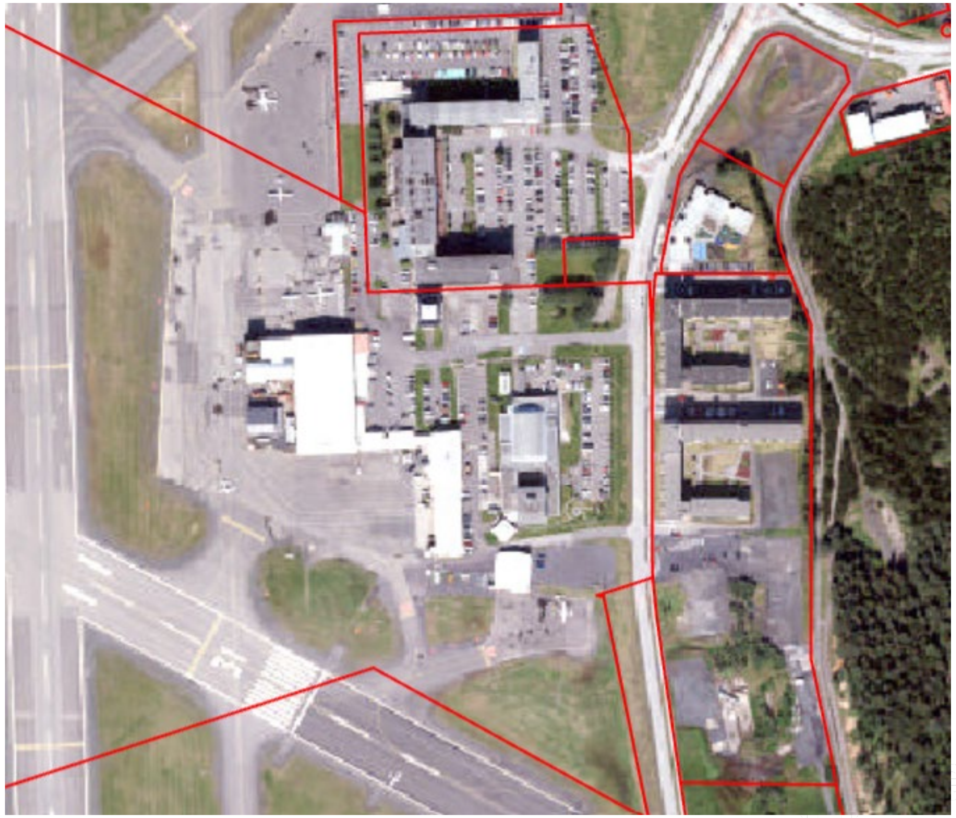
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurflugvallar vegna skilgreiningu nýrra lóða við Nauthólsveg. Breytingin felst í því að skilgreind er ný lóð, Nauthólsvegur 64-66, þar sem flugstjórnarmiðstöðin og spennistöð standa í dag. Auk þess er skilgreind lóð á reit Nauthólsvegar 56-60, Nauthólsvegur 58E. Áður skilgreindir byggingarreitir innan nýrrar lóðar 64-66 haldast óbreyttir og helst heildarbyggingarmagn á reitnum/nýrri lóð óbreytt, bæði ofan- og neðanjarðar. Reitarafmörkun fyrir Nauthólsveg 54 minnkar til samræmis og breytast nýtingarhlutföll vegna breyttra lóða/reitastærða. Á nýrri lóð að Nauthólsvegi nr. 58E verður heimilt að setja upp flugvallarbúnað þmt. mastur allt að 30m hátt, skv. uppdr. T.ark arkitekta, dags. 13. ágúst 2025.

Reykjavík

Staðsetning

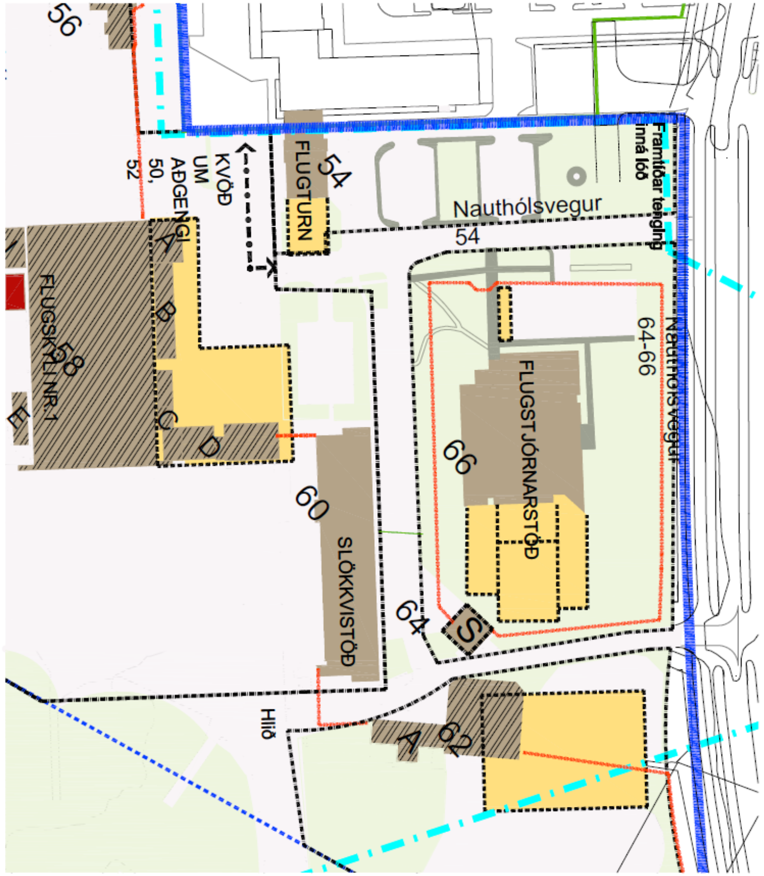




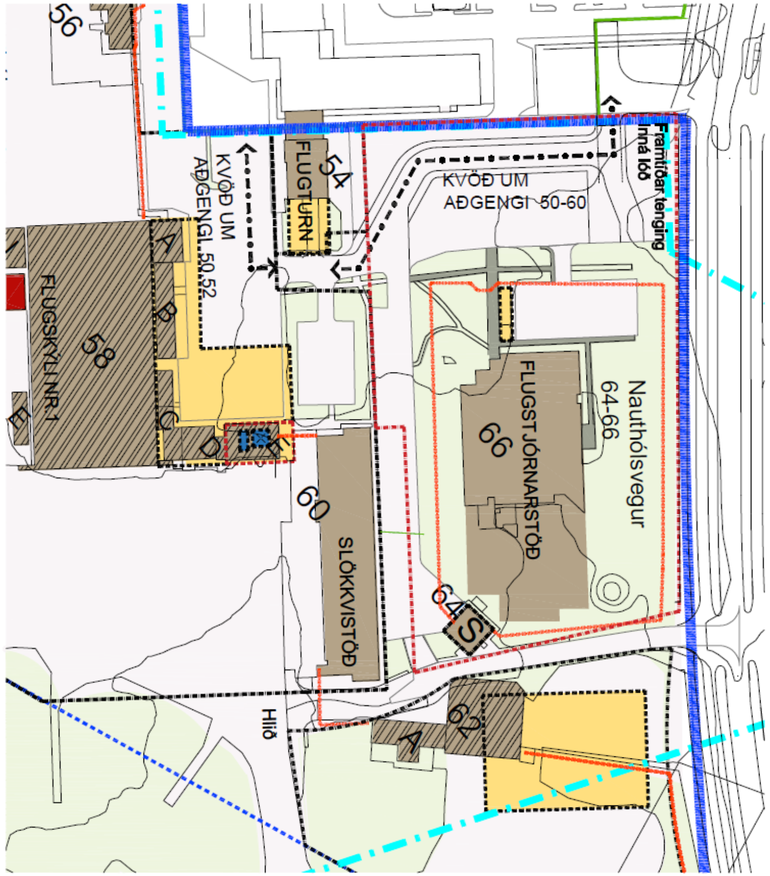
Aðalskipulag

Vatnsmýri - íbúðarbyggð
Almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) og stærri útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti.

Miðsvæði í Vatnsmýri
Á svæðinu er einkum gert ráð fyrir verslun, þjónustu og skrifstofum og íbúðir eru heimilar á efri hæðum.



GILDANDI DEILISKIPULAG REYKJAVÍKURFLUGVALLAR,
mkv. 1:1000



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAG REYKJAVÍKURFLUGVALLAR,
mkv. 1:1000

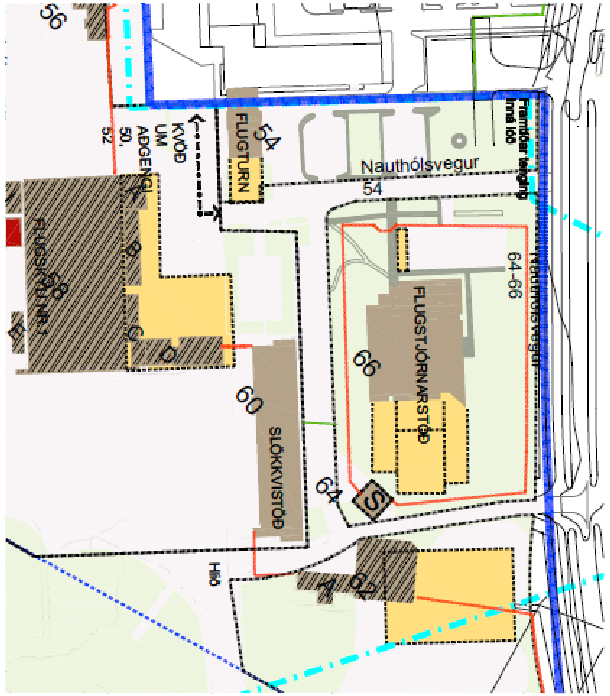
Helsta breytingin felst í því að skilgreind er ný lóð, Nauthólsvegur 64-66, þar sem flugstjórnarmiðstöðin og spennistöð standa í dag. Auk þess er skilgreind lóð á reit Nauthólsvegar 56-60, Nauthólsvegur 58E.

Aðrir þættir deiliskipulagsbreytingar

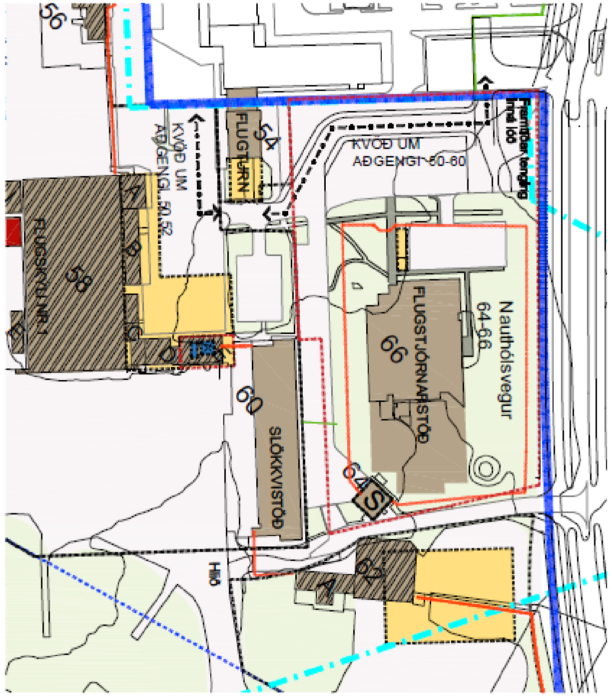
- Áður skilgreindir byggingarreitir innan nýrrar lóðar 64-66 haldast óbreyttir og helst heildarbyggingarmagn á reitnum/nýrri lóð óbreytt, bæði ofan- og neðanjarðar.
- Reitarafmörkun fyrir Nauthólsveg 54 minnkar til samræmis og breytast nýtingarhlutföll vegna breyttra lóða/reitastærða.
- Á nýrri lóð að Nauthólsvegi nr. 58E verður heimilt að setja upp flugvallarbúnað þmt. mastur allt að 30m hátt.

Reykjavík

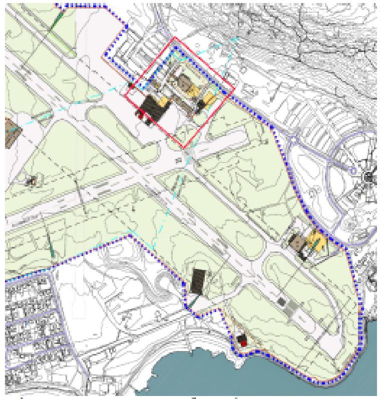
Tillaga



GILDANDI DEILISKIPULAG REYKJAVÍKURFLUGVALLAR,
mkv. 1:1000



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI REYKJAVÍKURFLUGVALLAR,
mkv. 1:1000



SKÝRINGAMYND - BREYTINGAAFMÖRKUN Á GILDANDI DEILISKIPULAG REYKJAVÍKURFLUGVALLAR
Samþ. í Borgarráði 28.apríl 2016, með síðari breytingum.

...tur / Lóð	Núv. Stærð reitar m²	Ný Stærð reitar/lóðar m²	Núv. NHLF	Nýtt NHLF	Skilmálar
...ÓLSVEGUR 54	3.952	980	2,06	2,88	Heimilt er að byggja við flugturninn skv. almennum skilmálum og gildandi hæðatakmörkum.
...LSVEGUR 56-60	20.586	20.743	0,69	0,72	Heimilt er að rífa Nauthólsveg 56 Lagt er til að bragginn (58H) njóti verndar í rauðum flokki. Flugturninn (58I) var friðaður 18. maí 2011 Kvöð er um umferð Nauthólsvegar 50&52 um reitinn. Heimilt er að reisa vélageymslu á einni hæð á reitnum. Heimilt er, í kjölfar niðurrifs 58A/B/C/D, að reisa bráðabirgðar- húsnæði fyrir skrifstofur flugrekenda og flugskóla á sama stað.
...LSVEGUR 58E	0	243	0,69	0,21	Heimilt að setja upp flugvallabúnað, þmt. mastur allt að 30m. hátt
...ÓLSVEGUR 62	8.416	8.416	0,08	0,30	Heimilt er að reisa flugskýli á einni hæð á reitnum.
...LSVEGUR 64-66	10.600	13.890	0,55	0,42	Heimilt að stækka Flugstjórnarmiðstöð samkvæmt nánari lýsingu í greinargerð. Stækkunin er undanskilin almennum ákvæðum deiliskipulagsins sem lúta að tímatakmörkum bygginga

GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

ALMENNT

Í gildi er deiliskipulag Reykjavíkurflugvallar, samþykkt í borgarráði 28. apríl 2016, með síðari breytingum. Breytingin felst í að skilgreina nýja lóð, Nauthólsveg 64-66, þar sem flugstjórnarmiðstöðin og spennistöð standa. Áður skilgreindir byggingarreitir haldast óbreyttir. Heildarbyggingarmagn á reitnum/nýrri lóð helst óbreytt, að hámarki 5.976 m², bæði ofan og neðan jarðar. Af því eru 250 m² í kjallara og húsið má vera allt að fjórar hæðir ofan jarðar. Reitarafmörkun fyrir Nauthólsveg 54 minnkar til samræmis. Nýtingahlutföll breytast vegna breyttra lóða/reitastærða.

Auk þess er skilgreind lóð á reit Nauthólsvegar 56-60, Nauthólsvegur 58E. Heimilt að setja upp flugvallarbúnað þmt. mastur allt að 30m hátt. Núverandi húsnæði á þeim stað má samkvæmt gildandi skipulagi rífa. Lóðin er skilgreind í þennan tilgang og fellur niður þegar búnaður er varanlega fjarlægður.

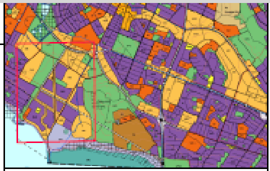
Skilmálatöflu er breytt er varðar Nauthólsveg 56-60 og 64-66 hér til hliðar, og eru breytingar rauðmerktar.

Eftirfarandi texti er í gildandi greinargerð um Nauthólsveg 56-60:
Heimild er fyrir uppbyggingu vélaskýlis og endurnýjun skrifstofa á reit Nauthólsvegar 56-60.

Þessi málsgrein breytist og verður svo:

Heimild er fyrir uppbyggingu vélaskýlis og endurnýjun skrifstofa á reit Nauthólsvegar 56-60 **sem og flugvallarbúnaðs, þmt. mastur allt að 30m hátt. Slíkur búnaður og mastur skal uppfylla almenna skilmála deiliskipulagsins hér á undan 1.3.4, að undanskildum lið 5. Hönnunartillaga fyrir mastur skal fylgja umsókn um byggingaleyfi.**

Að öðru leiti haldast gildandi skilmálar óbreyttir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Skýringar

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
REYKJAVÍKURFLUGVÖLLUR
Tillaga að deiliskipulagi

VERK
NAUTHÓLSVEGUR 56-60 og 64-66
Nýjar lóðir og uppbyggingarheimildir

MÁL: 1:1000 / A1
DAGS.: 13.08.2025
HANNAÐ: HE
TEIKNAÐ: HE
YFIRFARIÐ:

VERKNÚMER: 400-045
FL: 04
TEIKNINGANÚMER: 1.1-01
ÚTG.:

Afgreiðsla

Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Reykjavík