



Hólmsheiði, athafnasvæði
Breyting á skilmálum deiliskipulags
USK2602368



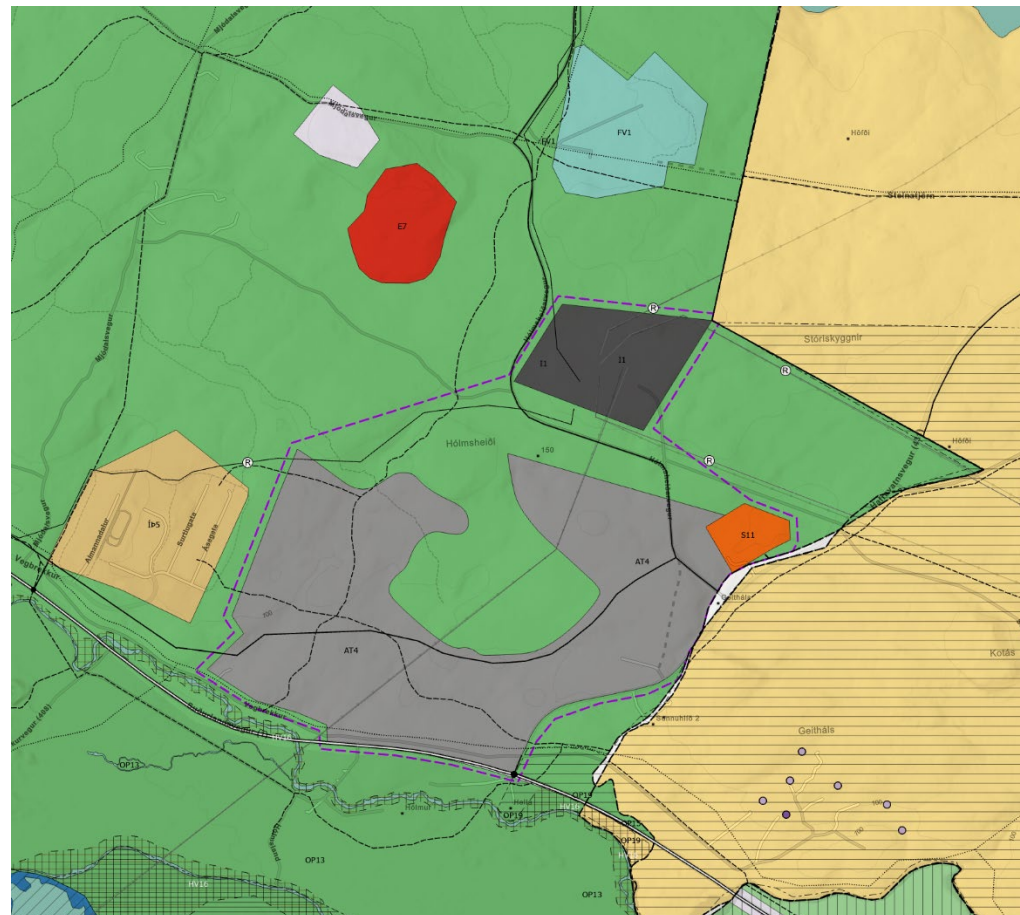
Forsendur breytingar

- Deiliskipulag samþykkt í Borgarráði dags 08.09.2025
- Höfundur deiliskipulags er A2F arkitektar
- Lóðarhafar óska eftir breytingu á byggingarmagni, breytingin felst í að minnka byggingarmagn þriggja lóða
 - Lóð C, D og E

Staða skipulags á svæðinu

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

- **Kaflí 7.6. AT4. Athafnasvæði á Hólmsheiði við Suðurlandsveg**
- Einkum gert ráð fyrir landfrekri starfsemi sem hefur óverulega mengunarhættu í för með sér. Lögð verði áhersla á þrífalega og umhverfisvæna starfsemi, s.s. léttan iðnað, gagnaver, matvælaíðnað, vörugeymslur og umboðsverlanir og aðra umhverfisvæna iðnaðarstarfsemi.





Tillaga að breytingu á skilumálum deiliskipulags

- Breytingin felst í minnkun á byggingarmagni þriggja lóða; Lóð C,D og E.
- Heimilað byggingarmagn fyrir hverja lóð kemur fram í **skilmálatöflu A** í greinargerð deiliskipulags
- Að öðru leyti gilda eldri skilmálar deiliskipulags

Núverandi **skilmálatöflu A:**

Lóð	stærð lóðar m ²	stærð byggingarreits m ²	Nýtingarhlutfall	Byggingarmagn M ²	Fjöldi hæða	Hámarkshæð
A	44.630	32.609	0,60	26.778	3 hæðir	14,5 m
B	45.614	30.406	0,70	31.930	7 hæðir	25 m
→ C	33.166	22.648	0,60	19.900	3 hæðir	14,5 m
→ D	13.105	8.928	0,60	7.863	3 hæðir	14,5 m
→ E	40.295	26.168	0,60	24.177	3 hæðir	14,5 m
F	28.328	17.446	0,71	20.113	3 hæðir	14,5 m

Tillaga að breyttu byggingarmagni í **skilmálatöflu A:**

Lóð	stærð lóðar m ²	stærð byggingarreits m ²	Nýtingarhlutfall	Byggingarmagn M ²	Fjöldi hæða	Hámarkshæð
A	44.630	32.609	0,60	26.778	3 hæðir	14,5 m
B	45.614	30.406	0,70	31.930	7 hæðir	25 m
→ C	33.166	22.648	0,40	13.266	3 hæðir	14,5 m
→ D	13.105	8.928	0,30	3.932	3 hæðir	14,5 m
→ E	40.295	26.168	0,45	18.133	3 hæðir	14,5 m
F	28.328	17.446	0,71	20.113	3 hæðir	14,5 m



Reykjavík