



Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnagötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 22. mars 2023 varðandi eftirfarandi mál:

### **Vagnhöfði 29 - Breyting á deiliskipulagi**

Lögð fram umsókn UNBRA ehf., dags. 2. september 2022, ásamt greinargerð, dags. 5. september 2022, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða iðnaðarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 29 við Vagnhöfða. Í breytingunni sem lögð er til felst að núverandi byggingar á lóðinni verði fjarlægðar og í staðinn verði heimilt að byggja 7 hæða byggingu þar sem tvær efstu hæðirnar verða inndregnar að stórum hluta. Aðkoma að byggingunni verður bæði frá göturýminu og inngarðinum. Auk þess er gerð lítilsháttar breyting á lóðarmörkum ásamt því að heimilt verði að nota þak sem dvalarsvæði, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttum (6 stk.) UNBRA ehf., dags. 5. september 2022. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.

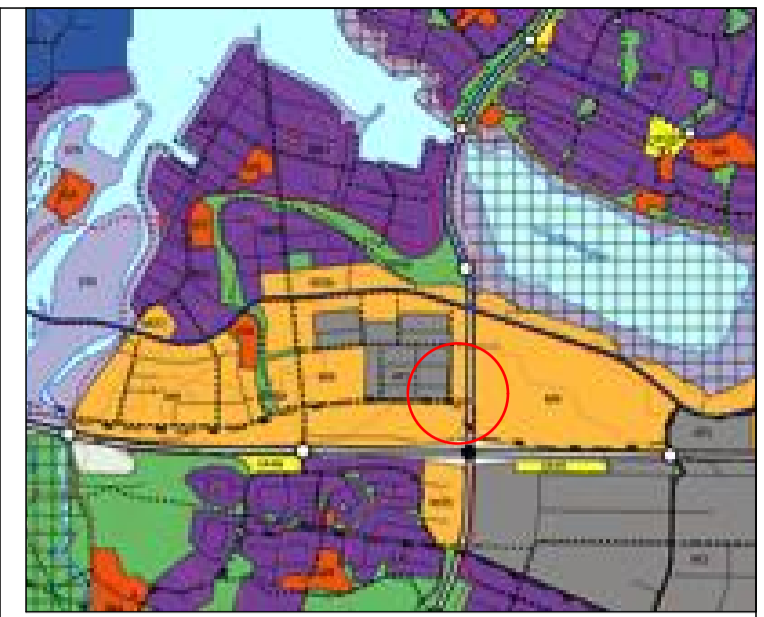
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

Erna Hrönn Geirsdóttir  
*Umhverfis- og skipulagssvið*  
*Skrifstofa stjórnsýslu og gæða*

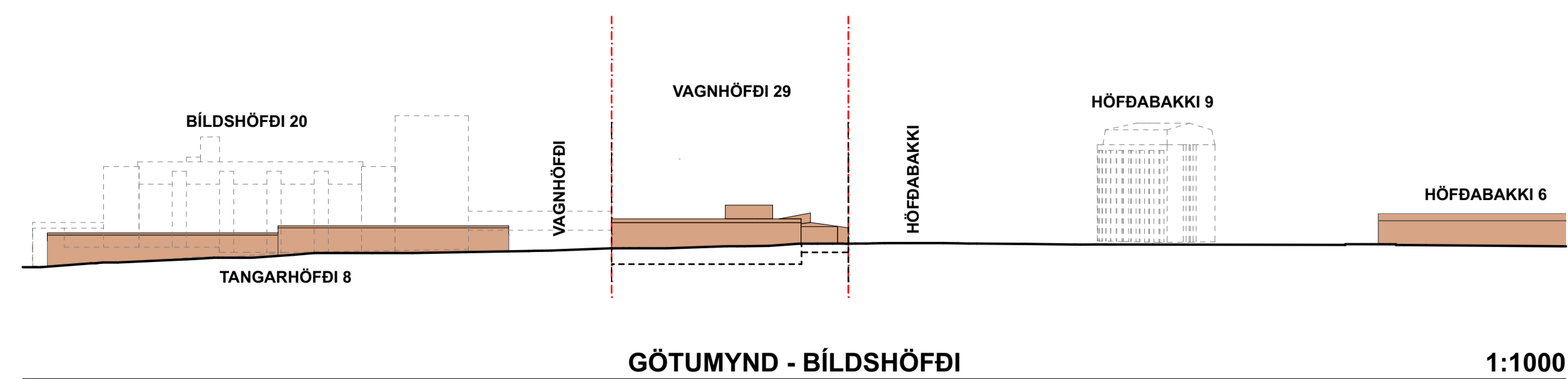
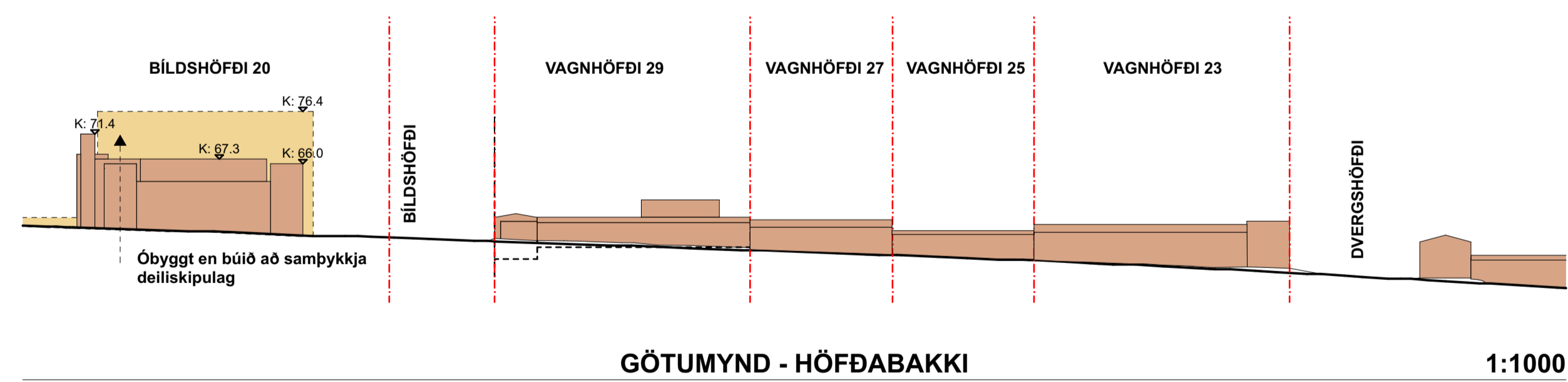
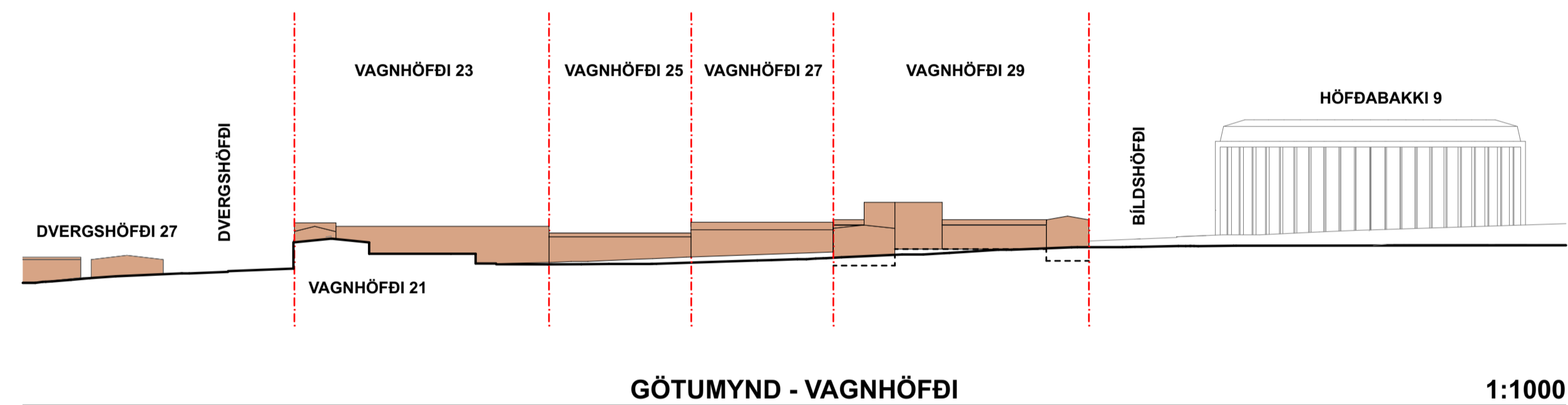
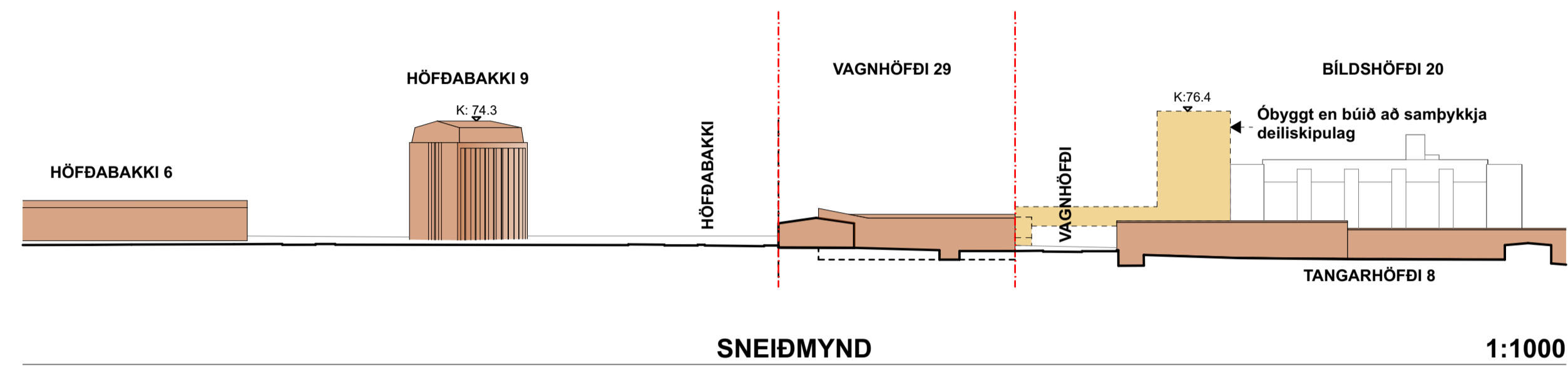


VAGNHÖFÐI 29 - STAÐGREINIR 4063204  
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPLAGI

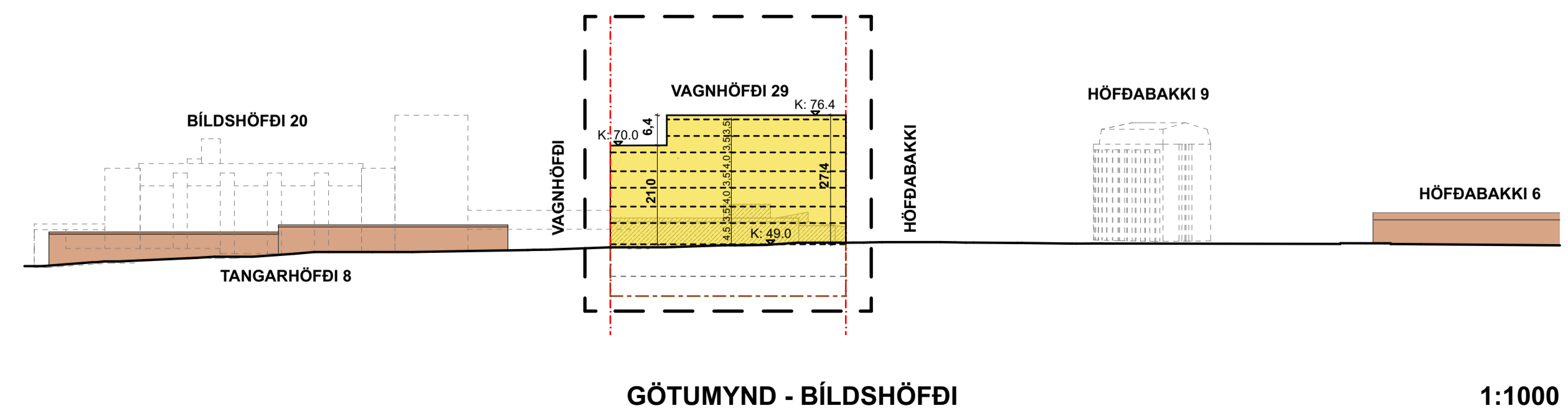
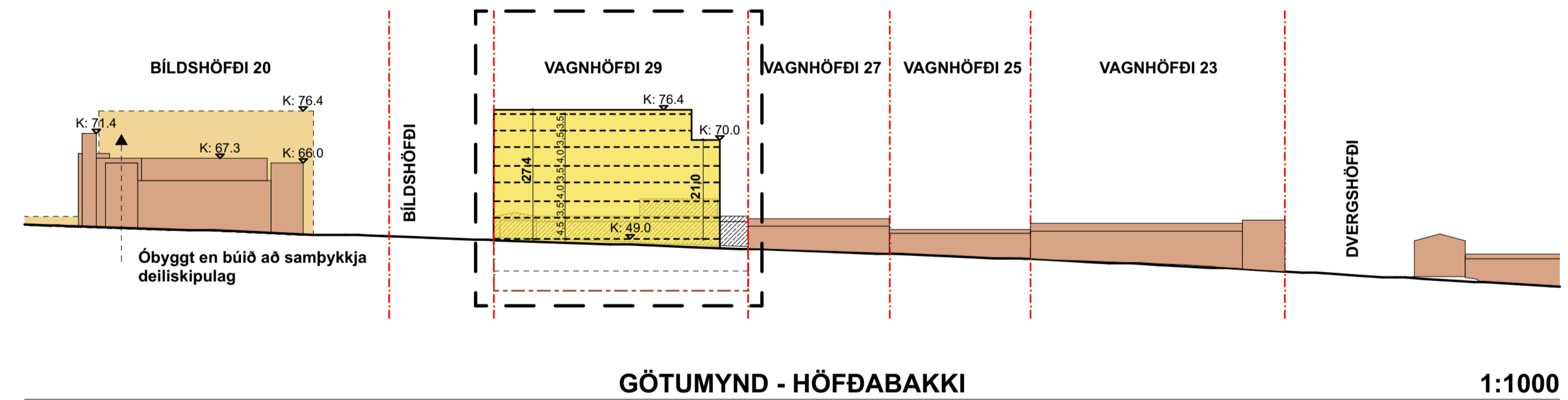
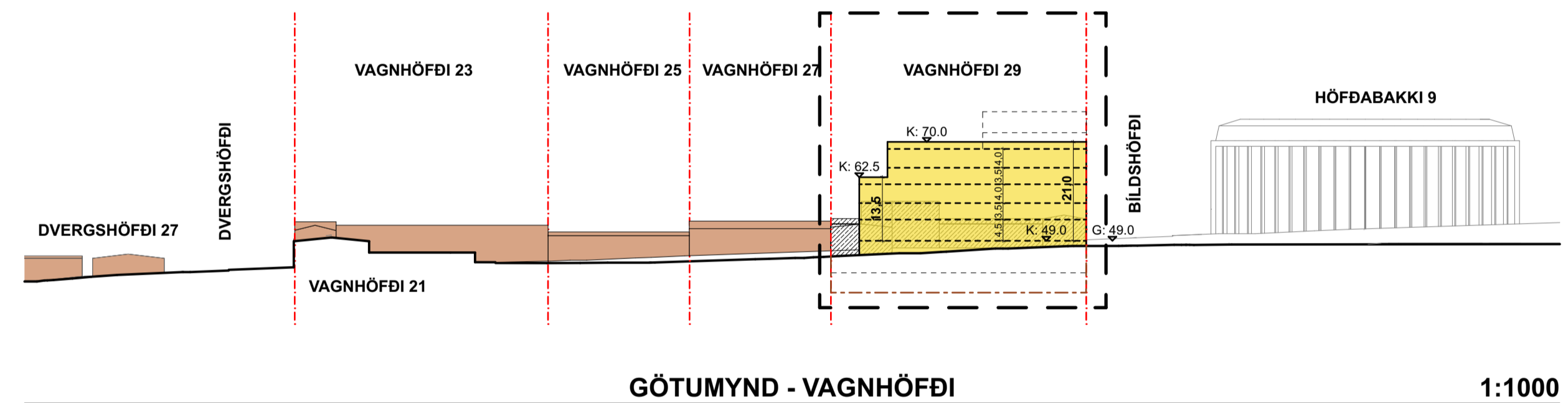
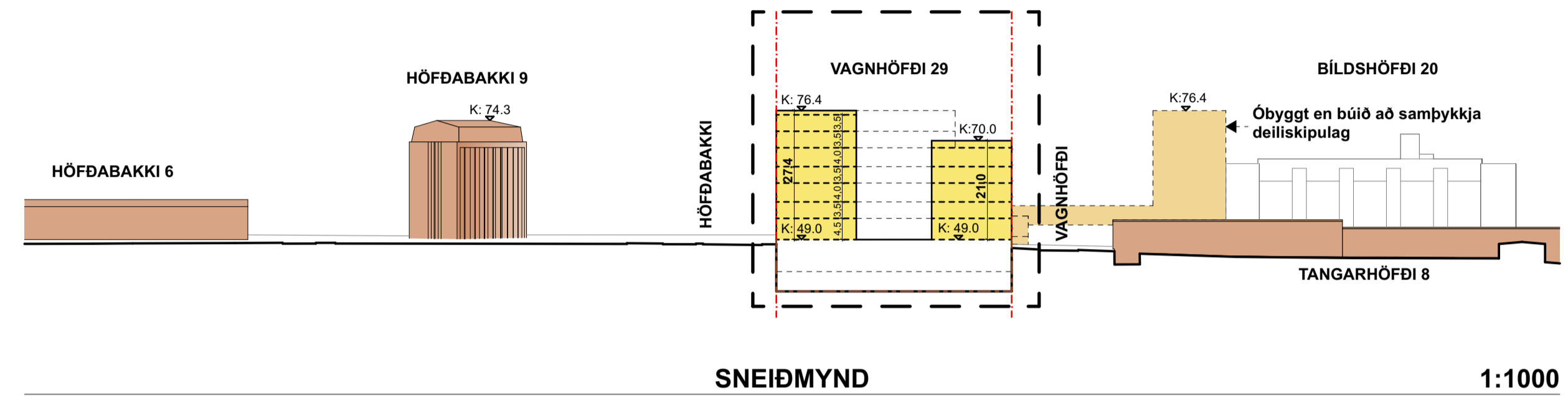


HLUTI ABALSKIPLAGS REYKJAVÍKUR 2040

GILDANDI DEILISKIPLAG



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPLAGI



- SKYRINGAR Á TÁKNUM
- Mörk deiliskiplagsbreytingar
  - Núverandi lóðarmörk
  - Ný lóðarmörk
  - Núverandi byggingar
  - Nýr byggingarreitur
  - Byggingarreitur bilgeymslu / kjallara
  - Pakgarður
  - Byggingarreitur í bakgrunni
  - Byggingar til niðurrífs
  - Eftir að byggja en búið að samþykka deiliskiplag
  - 29 Húsnúmer
  - 7H Fjöldi hæða ofanjarðar
  - 2K Fjöldi hæða neðjarðar: bilgeymsla / kjallari
  - K: 00.0 Hæðakótar, leiðbeinandi
  - ▼ Aðalinnangangur, leiðbeinandi
  - ⊙ Biðstöðvar Strætó
  - ≡ ➔ Inn- og útakstur í bilgeymslu / kjallara
  - ⊞ Kvæð um aðkeyrslu í gildandi deiliskiplagi
  - H: 00.0 Hæðakótar í gildandi deiliskiplagi

Deiliskiplagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. Skiplagslaga 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_, 20\_\_

og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_, 20\_\_

Tillagan var auglýst frá frá \_\_\_\_\_, 20\_\_ með athugasemdarfresti til \_\_\_\_\_, 20\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_, 20\_\_

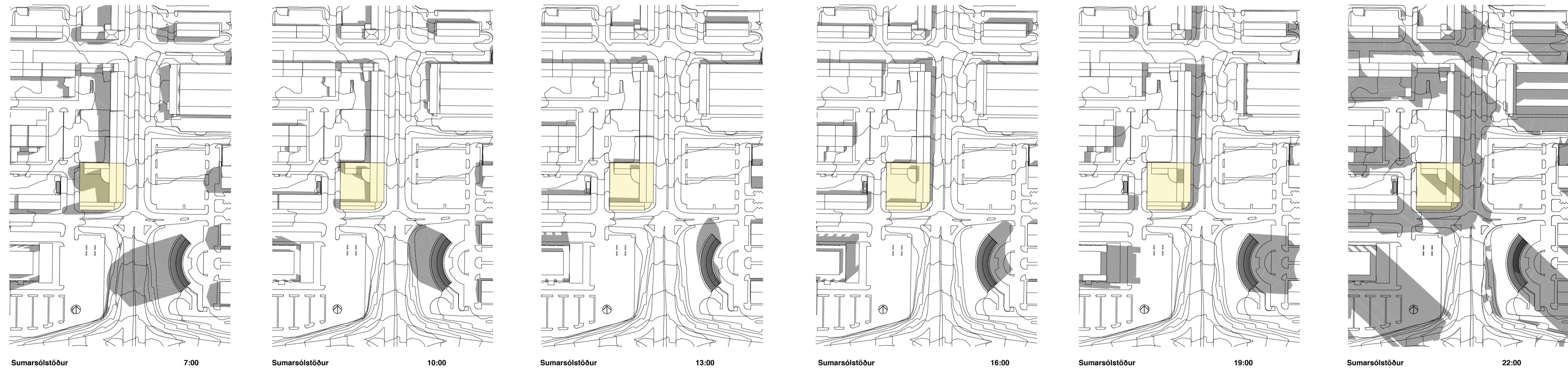
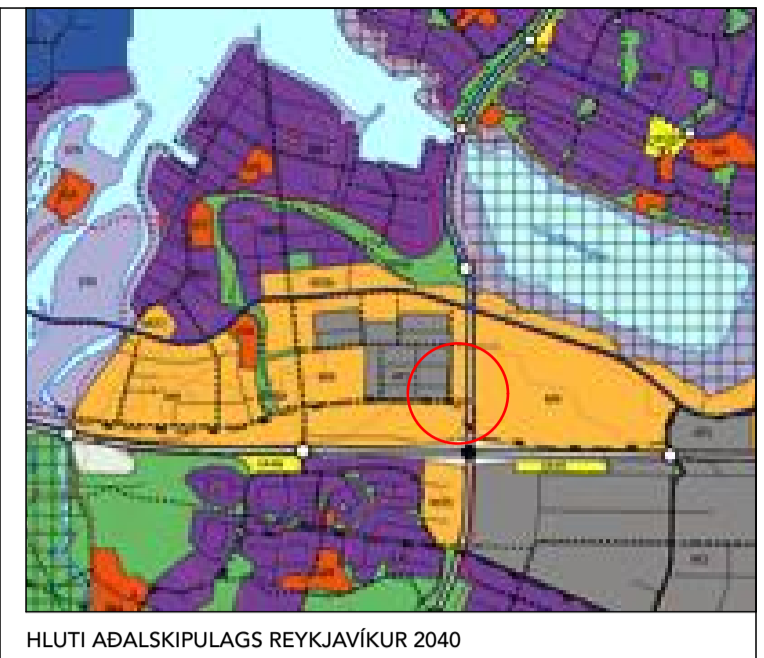
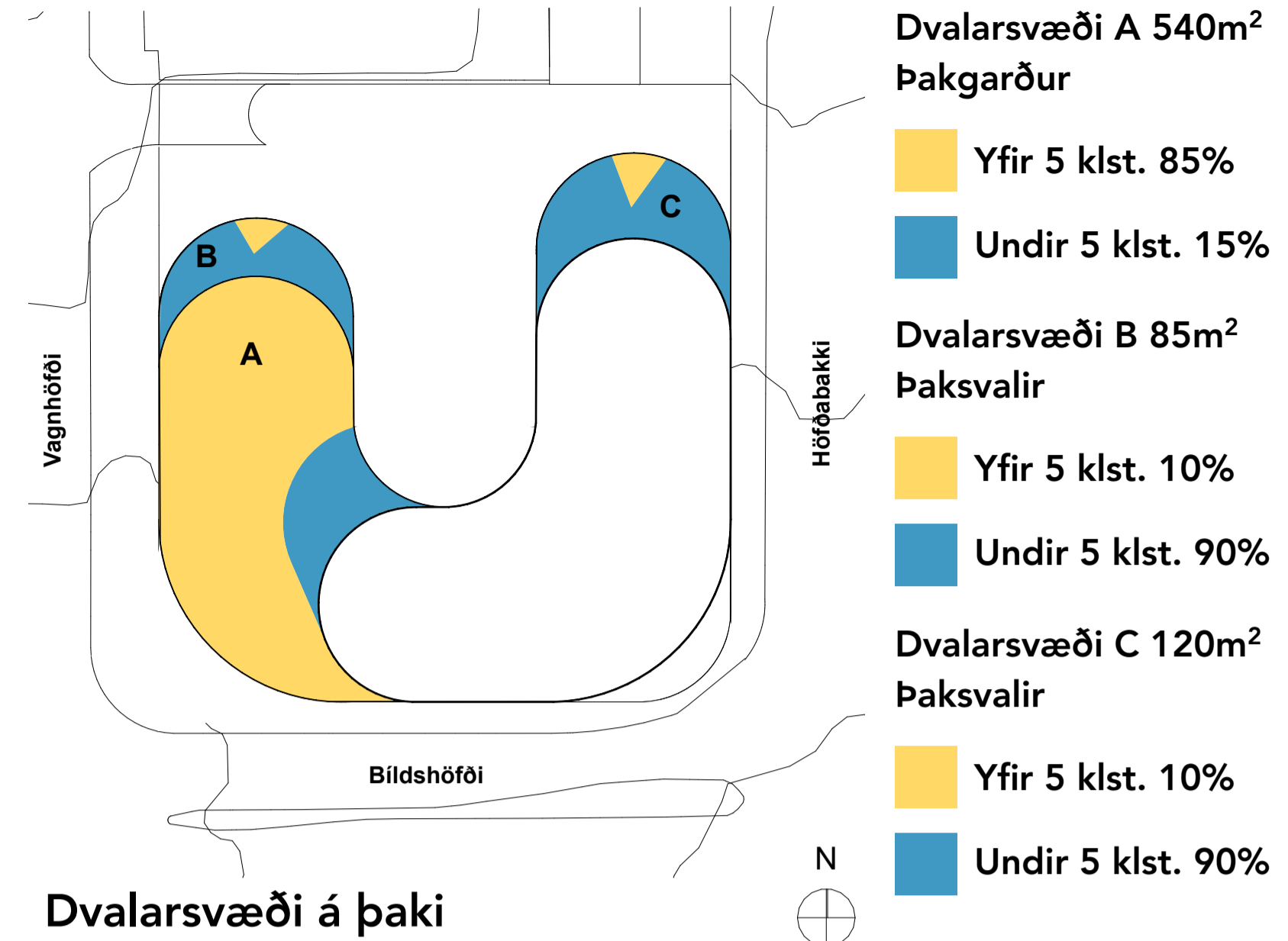
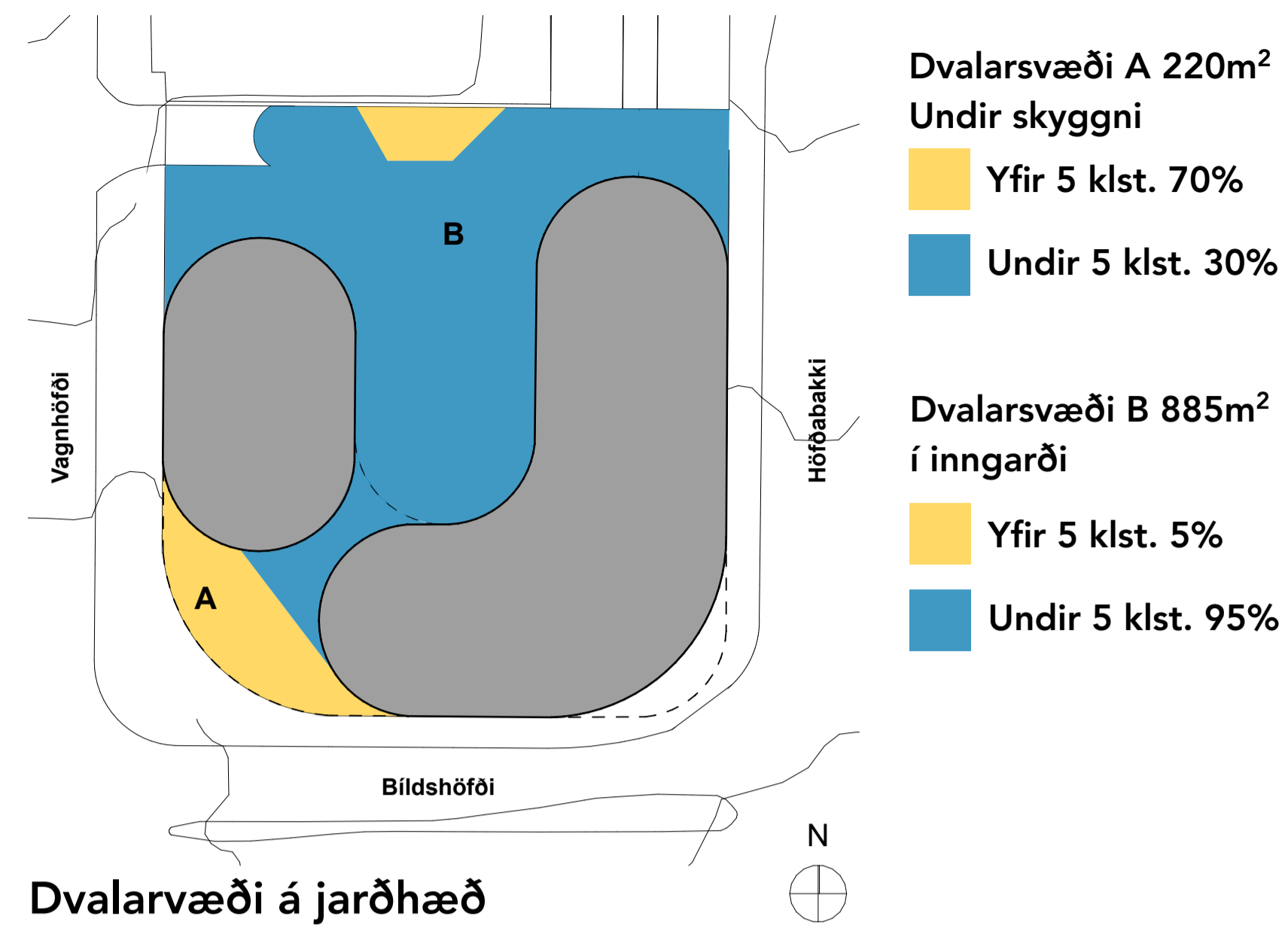
Breyting á deiliskiplagi - Vagnhöfði 29 - St.gr. 4063204 - Ártúnshöfði - lóðaðarsvæði

Deiliskiplagsbreyting  
Skilmálateikning: Sneiðmynd - Götumyndir

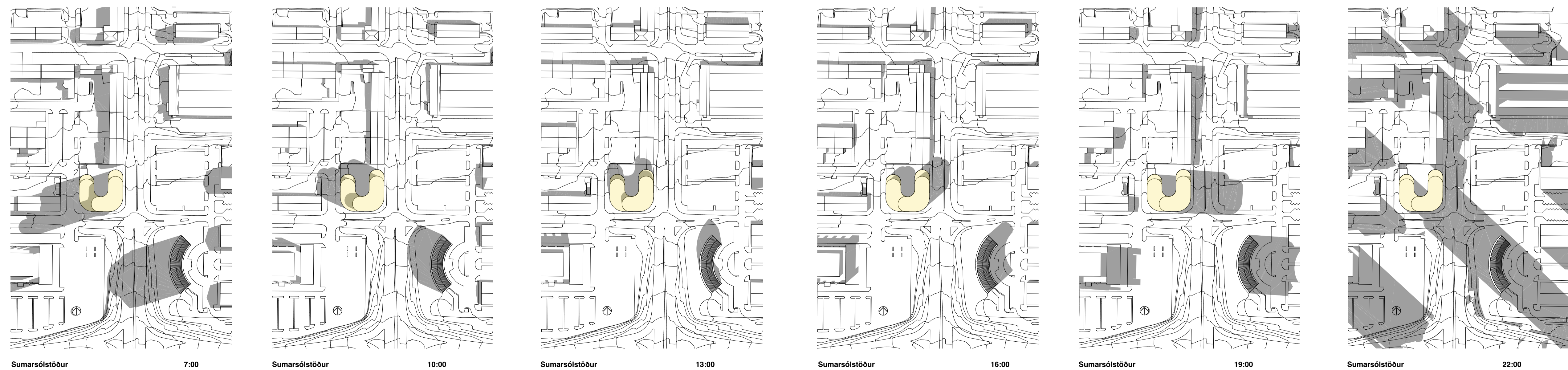
Mkv: 1:1000  
Útgáfa dags: 05.09.2022  
Bláðastærð: A1  
Teikning: D-02  
Fjöldi teikninga: 2/6

**Skýringarmynd: Sólarstundir á dvalarsvæðum  
- 1. maí milli klukkan 09 og 17**

Skýringarmyndir sýna sólar tíma undir og yfir 5 klukkustundum á dvalarsvæðum innan lóðarmarka þann 1. maí milli klukkan 09-17. Á myndunum má sjá hvernig markmiðum í kafla 3.6.3. í AR 2040 er náð varðandi sólarstundir á þessu tímabili með því að bjóða upp á ólík dvalarsvæði og stórt sól- og skjólríkt dvalarsvæði á þaki 5. hæðar byggingarinnar.



**Núverandi byggingar / Gildandi deiliskipulag - Skuggavarp á sumarsólstöðum 21. júní**



**Deiliskipulagsbreyting - Skuggavarp á sumarsólstöðum 21. júní**

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. Skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_.20\_\_

og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_.20\_\_

Tillagan var auglýst frá frá \_\_\_\_\_.20\_\_ með athugasemdarfresti til \_\_\_\_\_.20\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_.20\_\_

Breyting á deiliskipulagi - Vagnhöfði 29 - St.gr. 4063204 - Ártúnshöfði - lónaðarsvæði

Deiliskipulagsbreyting  
Skýringarmynd: Dvalarsvæði/ Skuggavarp - sumarsólstöður

Útgáfa dags: 05.09.2022  
Bláðastærð: A1  
Teikning: D-03  
Fjöldi teikninga: 3/6

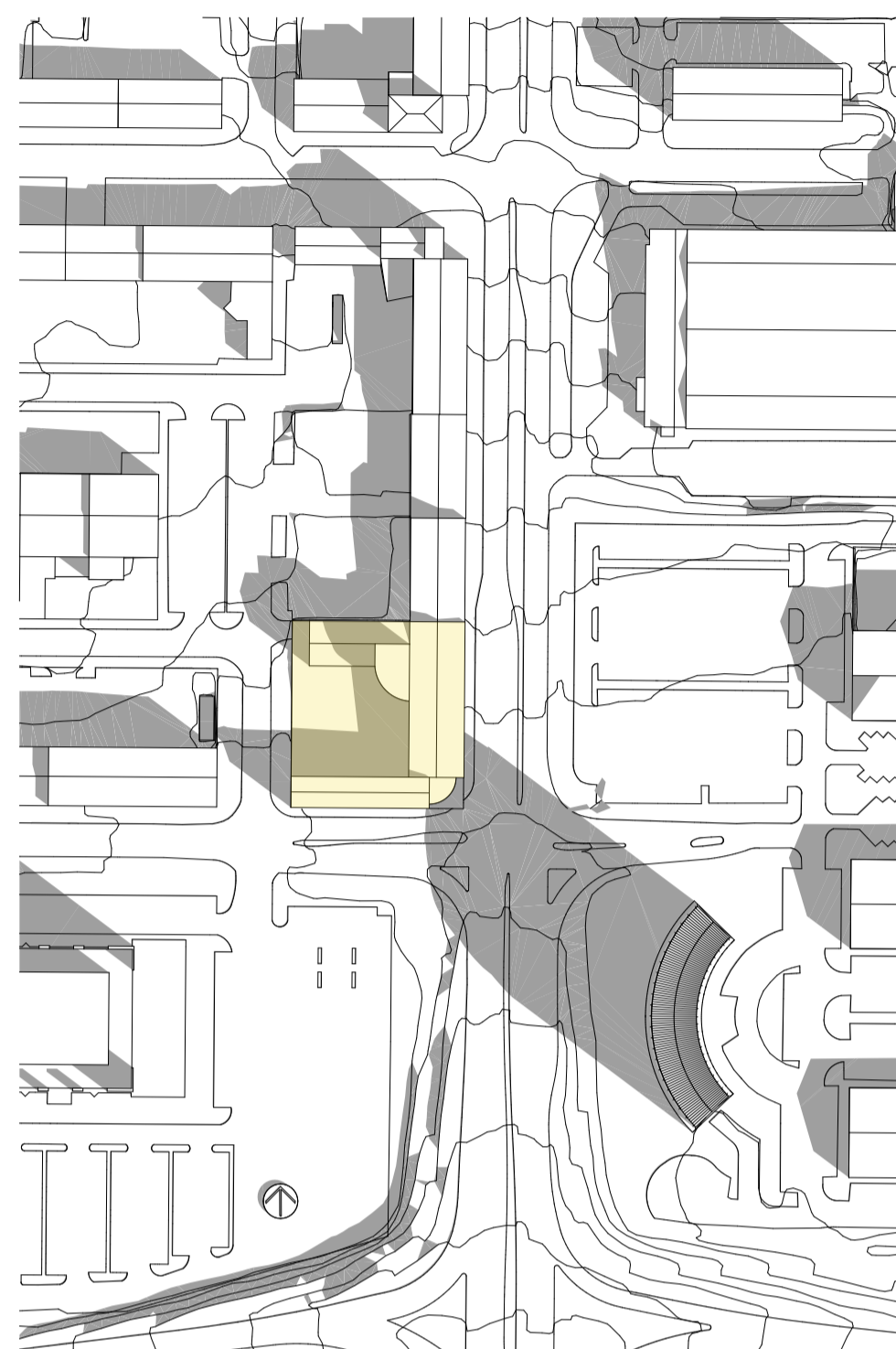
**UNDRÁ**

UNDRÁ ehf.  
Kil. 502240400  
Hvanngata 105  
101 Reykjavík  
Ísland  
www.undra.is  
info@undra.is

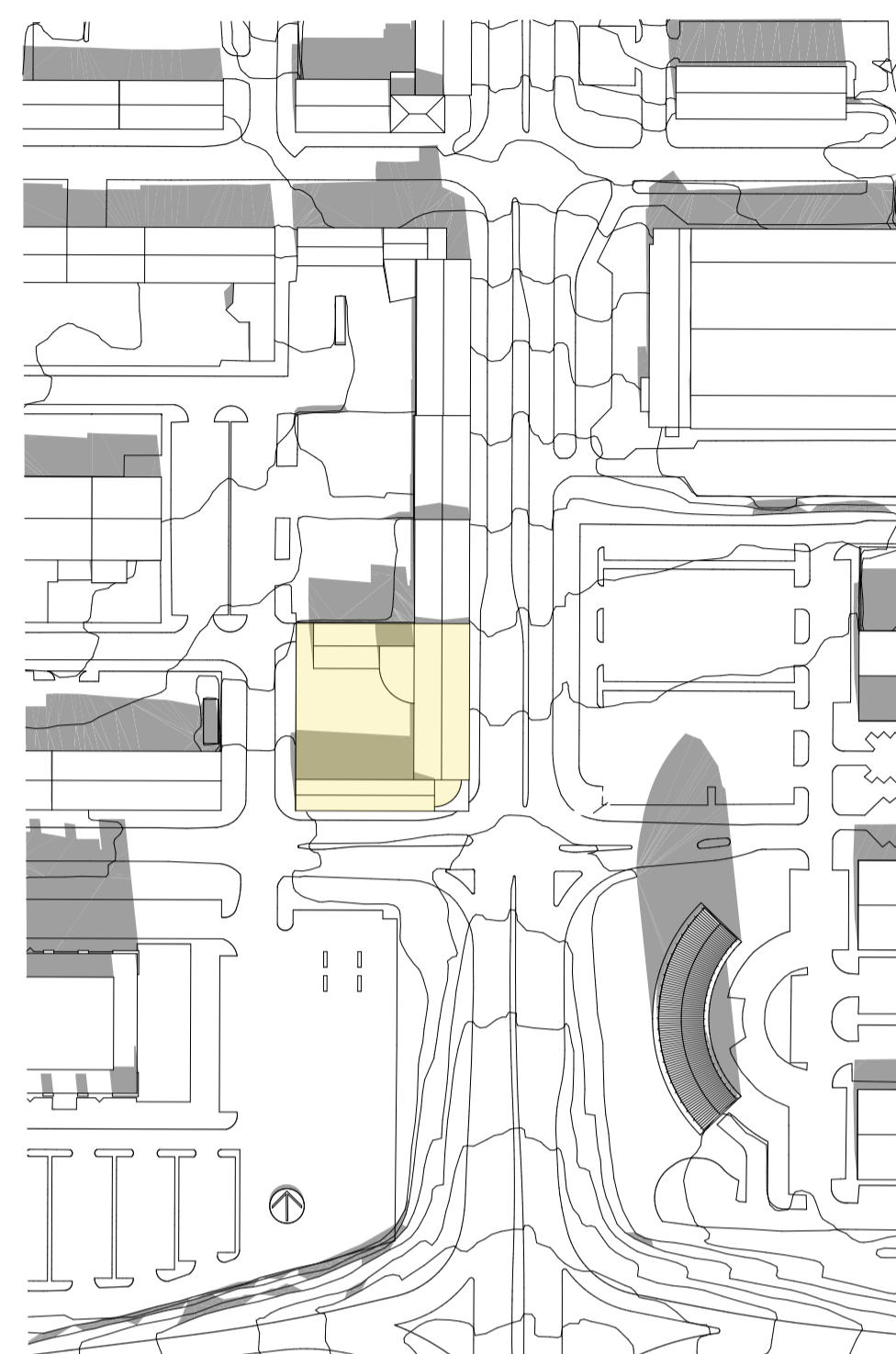
UNDRÁ ehf.  
Kil. 502240400  
Hvanngata 105  
101 Reykjavík  
Ísland  
www.undra.is  
info@undra.is

Núverandi byggingar /  
Gildandi deiliskipulag

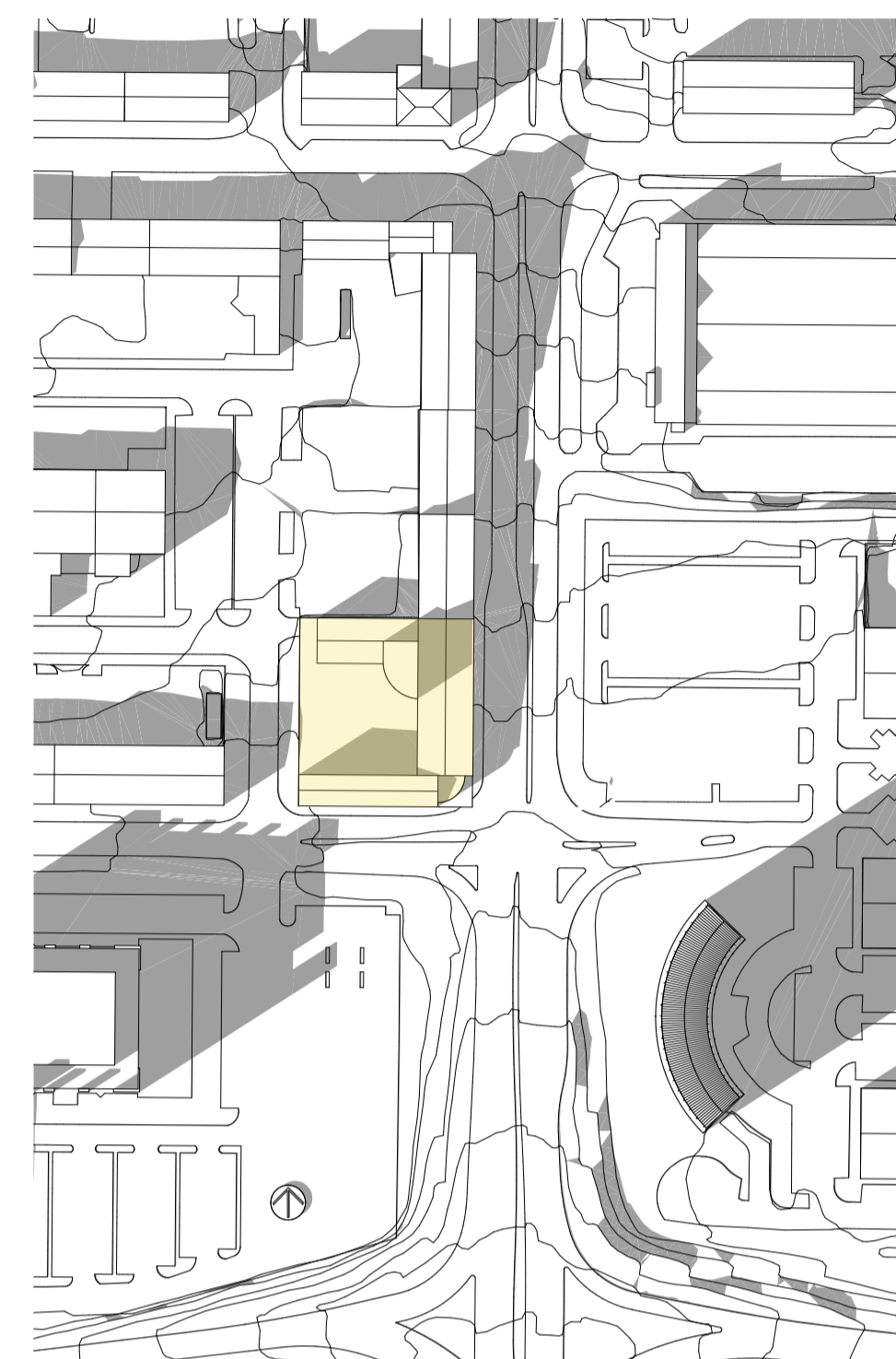
Skuggavarp á jafndægur  
að vori 20. mars



Jafndægur 10:00



Jafndægur 13:00



Jafndægur 17:00



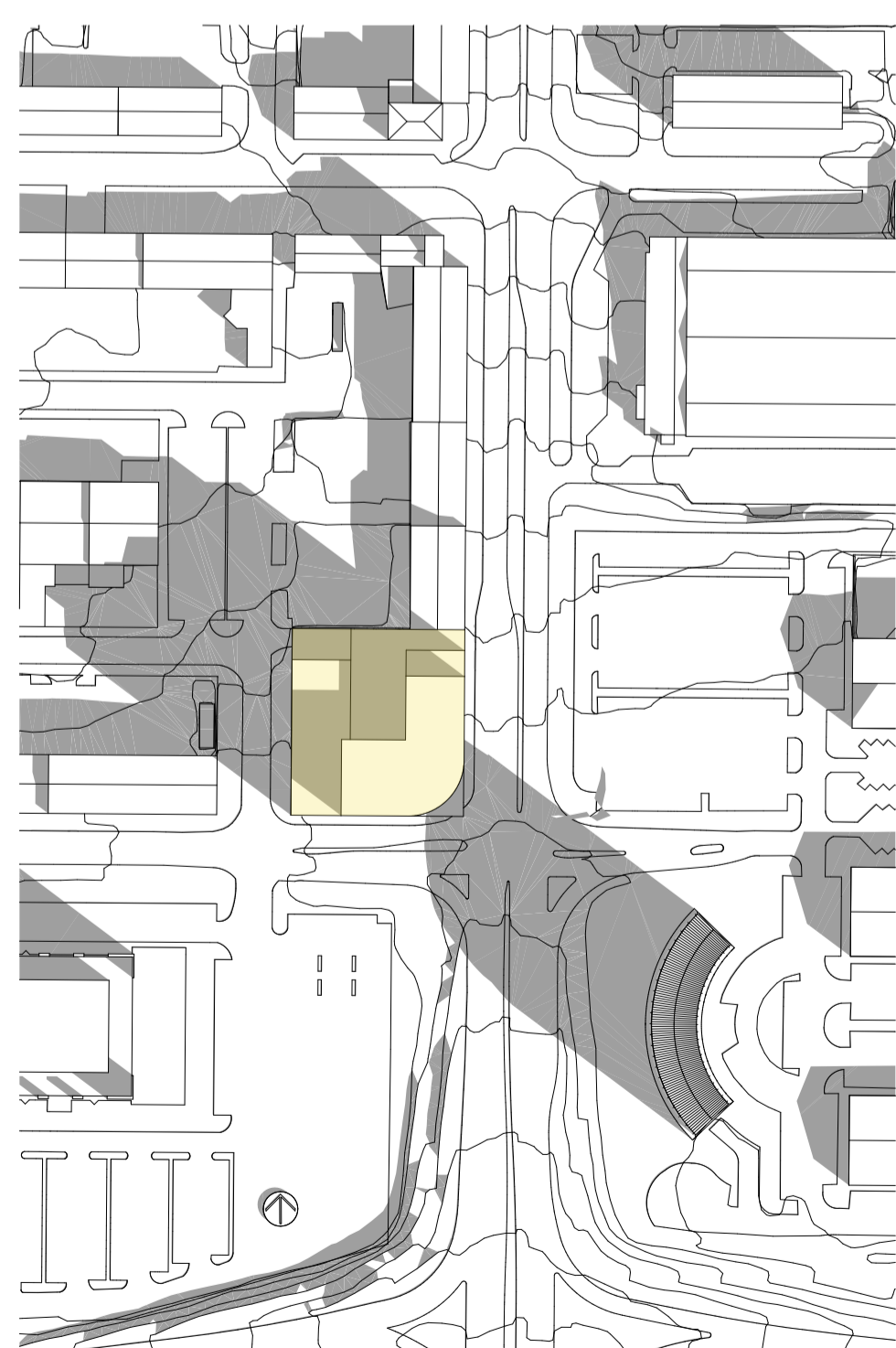
HLUTI ABALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR Á TÁKNUM

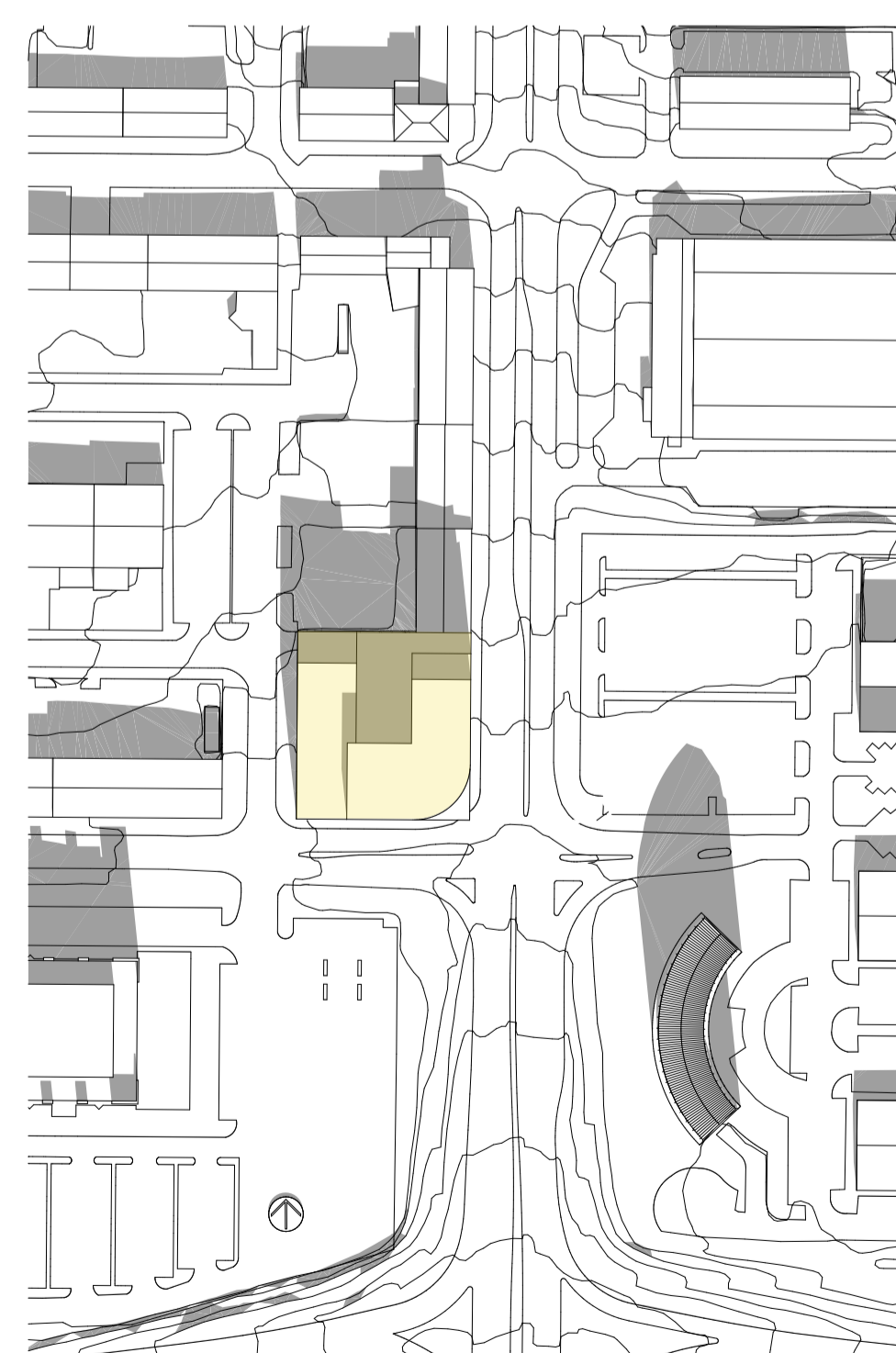
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Núverandi lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Núverandi byggingar
- Nýr byggingarreitur
- Byggingarreitur bilgeymslu / kjallara
- Pakgarður
- Byggingarreitur í bakgrunni
- Byggingar til niðurríffs
- Eftir að byggja en búið að samþykka deiliskipulag
- 29** Húsnúmer
- Fjöldi hæða ofanjarðar
- Fjöldi hæða neðajarðar: bilgeymsla / kjallari
- K: 00.0** Hæðakótar, leiðbeinandi
- Aðalinngangar, leiðbeinandi
- Biðstöðvar Strætó
- Inn- og útakstur í bilgeymslu / kjallara
- Kvöð um aðkeyrslu í gildandi deiliskipulagi
- H: 00.0** Hæðakótar í gildandi deiliskipulagi

Deiliskipulagsbreyting

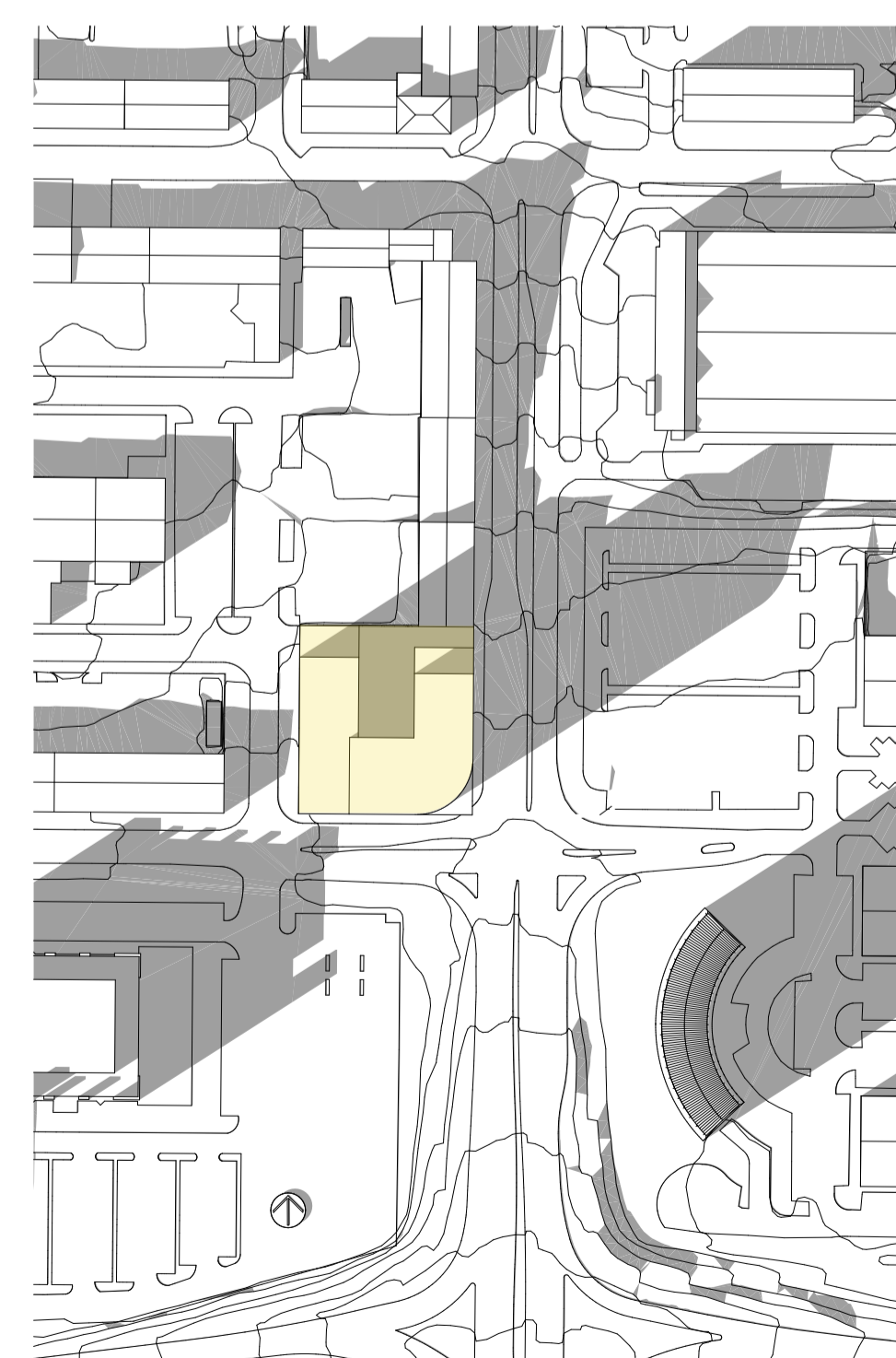
Skuggavarp á jafndægur  
að vori 20. mars



Jafndægur 10:00



Jafndægur 13:00



Jafndægur 17:00

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. Skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_.20\_\_

og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_.20\_\_

Tillagan var auglýst frá frá \_\_\_\_\_.20\_\_ með athugasemdarfesti til \_\_\_\_\_.20\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_.20\_\_

Breyting á deiliskipulagi - Vagnhöfði 29 - St.gr. 4063204 - Ártúnshöfði - lðnaðarsvæði

Deiliskipulagsbreyting  
Skýringarmynd: Skuggavarp - jafndægur

Útgáfa dags: 05.09.2022  
Bláðastærð: A1  
Teikning: D-04  
Fjöldi teikninga:

**UNDRÁ**

UNDRÁ ehf.  
Kilavagn 100  
101 Reykjavík  
Ísland  
www.undra.is  
info@undra.is



Dvalarsvæði á horni Vagnhöfða og Bildshöfða



Kyrrðarsvæði í inngarði



Frá horni Bildshöfða og Vagnhöfða að Höfðabakka



Frá horni Bildshöfða og Höfðabakka



Aðalinnangangur á horni Höfðabakka



Dvalarsvæði á þakgarði



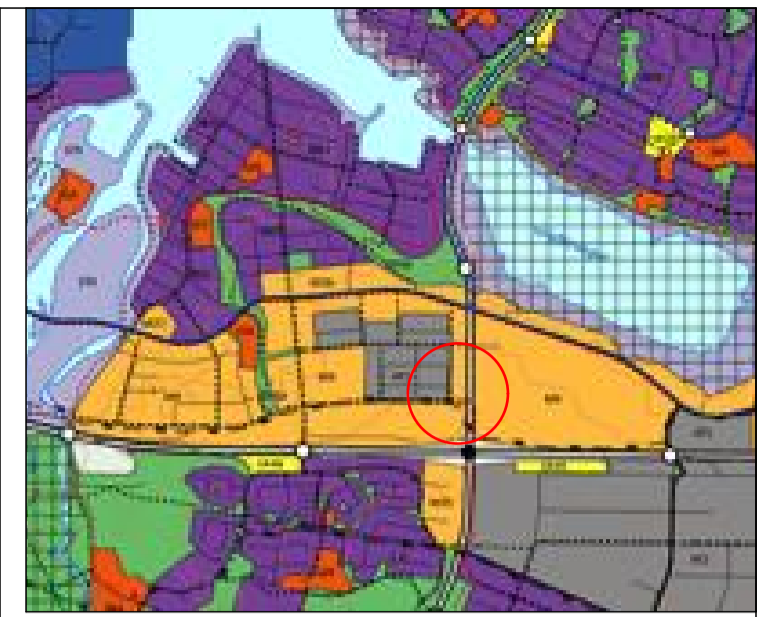
Frá Vagnhöfða



Höfðabakki til suðurs



Höfðabakki til norðurs



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. Skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_.20\_\_

og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_.20\_\_

Tillagan var auglýst frá frá \_\_\_\_\_.20\_\_ með athugasemdarfresti til \_\_\_\_\_.20\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_.20\_\_

Breyting á deiliskipulagi - Vagnhöfði 29 - St.gr. 4063204 - Ártúnshöfði - lónaðarsvæði

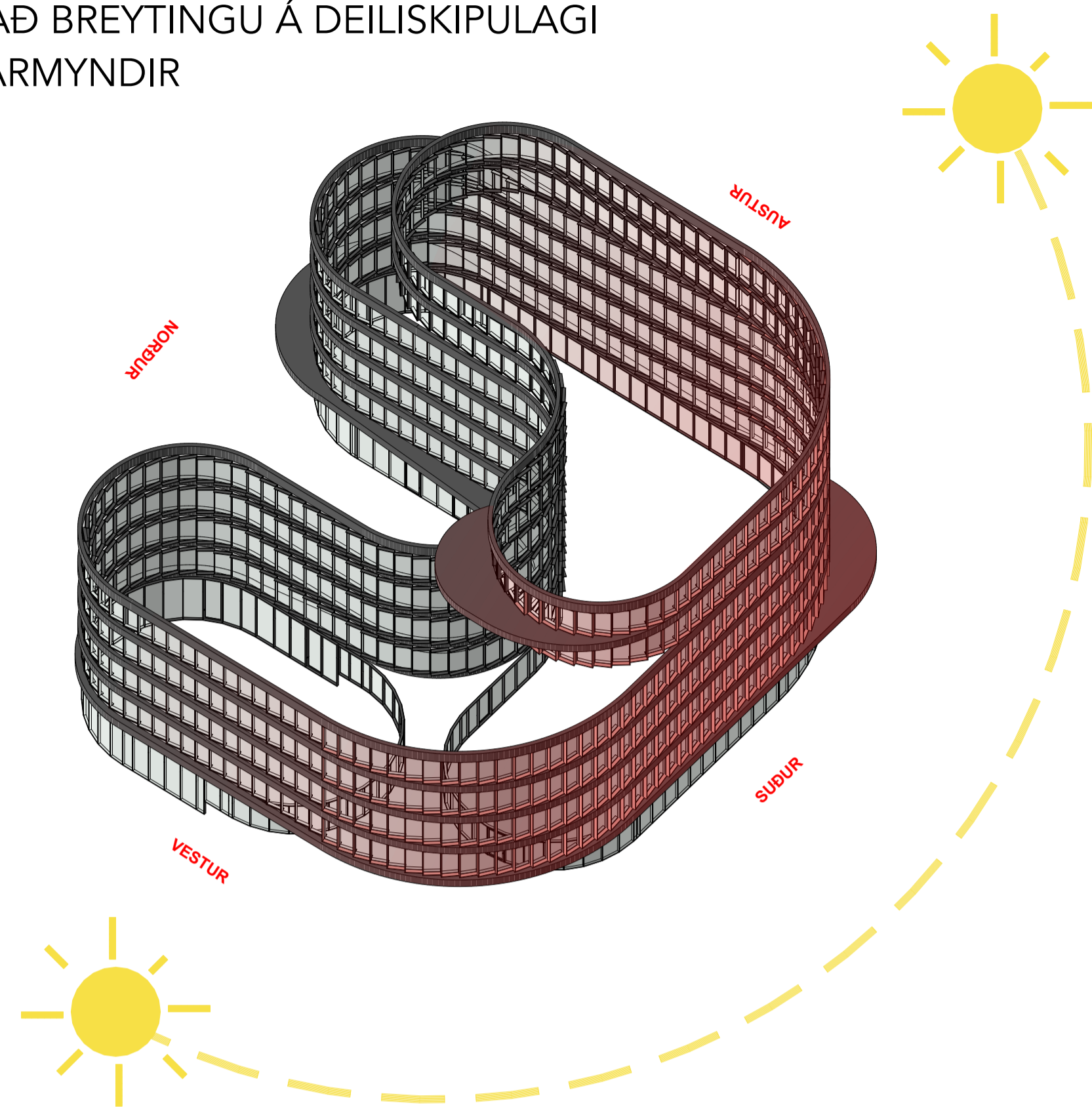
Deiliskipulagsbreyting  
 Skýringarmynd: Þrívíddarmyndir - Leiðbeinandi

Útgáfa dags: 05.09.2022  
 Blaðastærð: A1  
 Teikning: D-05  
 Fjöldi teikninga: 5/6

**UNDRÁ**

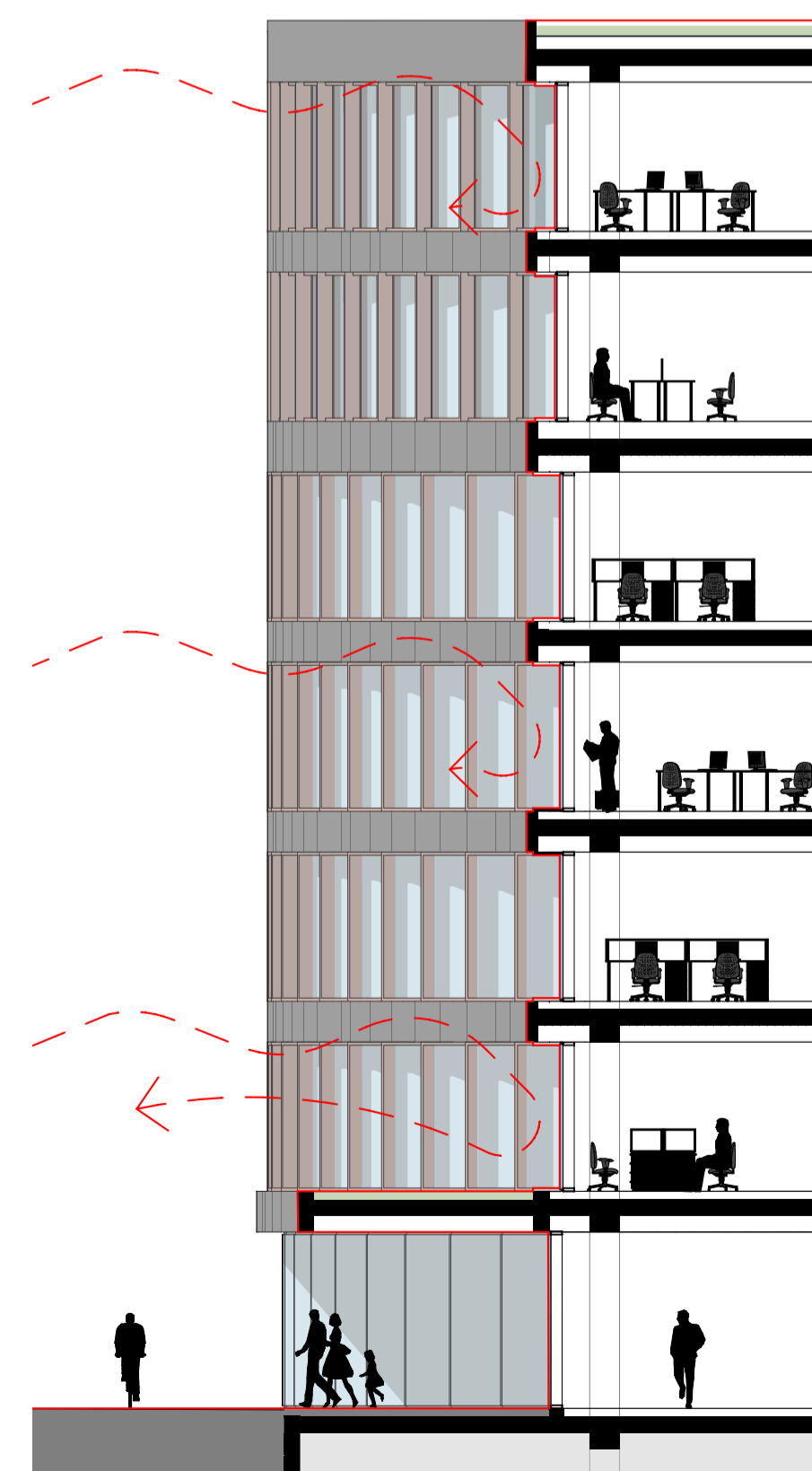
UNDRÁ ehf.  
 hl. 50222-0020  
 Hverfisgata 105  
 101 Reykjavík  
 Ísland  
 www.undra.is  
 info@undra.is

UNDRÁ ehf.  
 hl. 50222-0020  
 Hverfisgata 105  
 101 Reykjavík  
 Ísland  
 www.undra.is  
 info@undra.is



**Skýringarmynd 01: Lóðrétt uppbrót í hjúpflieti**  
- til að auka gæði og draga úr orkunotkun

Dregið verður úr áhrifum orkustreymis frá sól á innri rými með tæknilegum útfærslum á ytri hjúp byggingar sem hefur áhrif á gæði rýmis og dregur úr orkuþörf vegna kælingar.



**Skýringarmynd 02: Lárétt uppbrót í hjúpflieti**  
- til að draga úr áhrifum vinda á göturými

Útfærslur á ytri hjúp byggingar til að auka niðurbrot á vindstreymi og draga úr neikvæðum áhrifum á göturýmið og gangandi umferð.

**Sneiðmynd og götummyndir:**

Tillaga að uppbyggingu lóðarinnar Vagnhöfði 29 og möguleg framtíðaruppbygging á lóðinni



Austurhlíð / Frá Höfðabakka



Vesturhlíð / Frá Vagnhöfða



Suðurhlíð / Frá Bíldshöfða



Norðurhlíð / Sneiðing gegnum lóð



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. Skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_.20\_\_

og í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_.20\_\_

Tillagan var auglýst frá frá \_\_\_\_\_.20\_\_ með athugasemdarfræsti til \_\_\_\_\_.20\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_.20\_\_

Breyting á deiliskipulagi - Vagnhöfði 29 - St.gr. 4063204 - Ártúnshöfði - lónaðarsvæði

Deiliskipulagsbreyting  
Skýringarmynd: Götummyndir - Sneiðmynd - diagróm  
Leiðbeinandi  
Mkv: 1:1000  
Útgáfa dags: 05.09.2022  
Bláðastærð: A1  
Teikning: D-06  
Fjöldi teikninga: 6/6

**UNDRÁ**

Heiti Meðlar Töppostfangið arkitekti  
Farnandi de Mendonça arkitekti

Undra ehf.  
Kil. 50224020  
Hafnarhlíð 105  
101 Reykjavík  
Ísland  
www.undra.is  
info@undra.is