

Mál nr. 0558/2026 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 0558/2026, Loftleiðareitur - USK26040244 (Lýsing)

Athugasemd:

Umsögn Veitna

Höfundur: Margrét María Leifsdóttir

Sent inn þann: 27.05.2026 , **Fyrir hönd:** Veitur

Viðhengi:

1.1.558-2026 Loftleiðareitur (1).pdf



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 27. maí 2026

Efni: Umsögn Veitna vegna skipulagslýsingar – Lofleiðareitur mál nr. 558-2026

Veitur benda á að innan og við skipulagssvæðið eru innviðir fyrirtækisins vegna raforku-, hita-, vatns- og fráveituþjónustu sem taka þarf tillit til við áframhaldandi skipulagsvinnu og útfærslu uppbyggingar á svæðinu.

Með hliðsjón af fyrirhugaðri uppbyggingu og auknu byggingarmagni á svæðinu, þar á meðal íbúðum, atvinnustarfsemi og mögulegum kjöllum, er mikilvægt að tryggt verði nægjanlegt rými fyrir veitukerfi og aðgengi að lögnum og mannvirkjum þeirra vegna reksturs, viðhalds og endurnýjunar.

Veitur benda jafnframt á að umfangsmikil uppbygging á svæðinu getur kallað á mat á afhendingargetu veitukerfa og mögulegar styrkingar á innviðum. Slíkar framkvæmdir geta verið tímafrekar í undirbúningi og framkvæmd og því mikilvægt að samráð við Veitur hefjist tímanlega á vinnslustigi skipulagsins þannig að unnt sé að meta þörf á uppbyggingu eða breytingum á veitukerfum samhliða þróun verkefnisins.

Veitur óska eftir góðu samráði við áframhaldandi vinnslu deiliskipulagsins.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Margrét María Leifsdóttir

Vegna: Máls nr. 0558/2026, Loftleiðareitur - USK26040244 (Lýsing)

Athugasemd:

Ágæti viðtakandi

Isavia Innanlandsflugvöllir sem rekstraraðili Reykjavíkurflugvallar leggst alfarið gegn því að svæðið innan svokallaðs Loftleiðareits verði skipulagt fyrir meiri byggð en þar er nú. Sérstaklega er lagst gegn frekari uppbyggingu íbúðasvæðis enda er svæðið mjög nærri alþjóðaflugvelli í fullum rekstri.

Isavia bendir á að stjórnvöld hafa tryggt tilvist Reykjavíkurflugvallar þangað til annar jafngóður eða betri kostur er fundinn og á meðan á því stendur þá er ómögulegt að þetta byggð enn frekar á nærsvæði flugvallarins.

Vakin er athygli á að skipulagsreglur Reykjavíkurflugvallar gilda á umræddu svæði og setja m.a takmörk á hæð mannvirkja. Taka þarf fullt tillit til skipulagreglnanna. Deiliskipulag Reykjavíkurborgar getur ekki eitt og sér skorið landsvæði af flugvöllum.

Fyrirhugaður lífsgæðakjarni á að vera staðsettur alveg ofan í Norður-flughlaði flugvallar en þar er skilgreint svæði fyrir ferjuvélar og minni þotur og þyrlur.

Hávaði og ónæði frá starfsemi flugvallarins mun berast inn í fyrirhuguð dvalarrými á öldrunarheimili sem og önnur húsakynni.

Vakin er athygli hönnuða skipulagsins að kynna sér leiðbeiningargögn Alþjóðaflugmálastofnunarinnar, ICAO, sem leggja áherslu á að forðast að viðkvæm starfsemi eins og t.d. skólar, leikskólar, spítalar og öldrunarheimili verði reist í nágrenni flugvalla. Og ef af verður – þá þurfa að vera lagðar auknar kröfur á byggingarhönnun, að gera ráð fyrir þreföldu gleri, opnanlegum gluggafögum í rétta átt, loftræsingum o.sfr.

Enn fremur er vísað til umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur frá 13. maí 2025 um breytingu á deiliskipulagi svæðisins.

Með vinsemd og virðingu

Sigrún Björk Jakobsdóttir, framkvæmdastjóri

Höfundur: Sigrún Björk Jakobsdóttir

Sent inn þann: 02.06.2026 , **Fyrir hönd:** Isavia

Mál nr. 0558/2026 í Skipulagsgátt

Vegna: Máls nr. 0558/2026, Loftleiðareitur - USK26040244 (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: Magnús Aðalsteinn Sigurðsson

Sent inn þann: 04.06.2026 , **Fyrir hönd:** Minjastofnun Íslands

Viðhengi:

3.1.Loftleidareitur lys dsk 2026.pdf



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavörður Vesturlands
Hafnargata 3 340
Stykkishólmur
(354) 895 18 80
www.minjastofnun.is
Kennitala: 440113-0280

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartún 12-14
105Reykjavík

Stykkishólmur 4. júní 2026
MÍ202605-0065/ 6.09 / M.A.S.

Efni: Loftleiðareitur - Nýtt deiliskipulag, lýsing - 0558/2026

Íslands barst tölvubréf skipulagsgáttarinnar dagsett 8. maí 2026 þar sem fram kom að Reykjavíkurborg óskaði eftir umsögn stofnunarinnar um skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags fyrir Loftleiðareit, mál nr. 0558/2026. Hægt var að hlaða niður skipulagslýsingu sem unnin var af umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar, dagsett í apríl 2026.

Um er að ræða gerð nýs deiliskipulags fyrir Loftleiðareit. Skipulagssvæðið afmarkast af Hlíðarfæti í norðri, Nauthólsvegi í austri og lóðamörkum aðliggjandi lóða í vestri (Reykjavíkurflugvöllur) og suðri (Isavia). Nýtt deiliskipulag gerir ráð fyrir þróun reitsins sem lífsgæðakjarna með blandaðri notkun íbúðarbyggðar, leik- og grunnskóla, hjúkrunarheimilis, hótelfarfsemi, verslunar og þjónustu.

Skipulagssvæðið samanstendur af tveimur lóðum, suðurlóð og norðurlóð. Suðurlóð er 25.610 m² að stærð. Á henni er að finna sambyggða hótél- og skrifstofubyggingu, Nauthólsveg 50 og 52. Nauthólsvegur 50 hýsti áður höfuðstöðvar Ícelandair og Nauthólsvegur 52 hýsti áður Hótel Loftleiðir. Hótel Loftleiðir er í anda alþjóðlegs módernisma og var reist á árunum 1962-1975 eftir teikningum Gísla Halldórssonar arkitekts. Fyrir liggur húsakönnun þar sem fjallað er um byggingu Hótel Loftleiða. Þar er ekki gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum en lögð er áhersla á menningarsögulegt gildi. Minjastofnun telur að skoða ætti húsið í samhengi með flugturninum á lóðinni fyrir sunnan húsið, enda eru þau bæði reist eftir teikningum Gísla Halldórssonar og nánast á sama tíma. Einnig eykur það varðveislugildi að Gísli sá um að hanna allar viðbyggingar við húsið. Einnig má líta á húsin sem kennileyti enda blasa þau við frá helstu samgönguæðum borgarinnar. Þegar húsið var reist var það stærsta

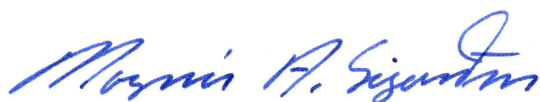
Magnús A Sigurðsson
Minjavörður Vesturlands
magnus@minjastofnun.is

hótelbygging landsins, tákni um nýja tíma og framþróun og ætla má að almenningur hafi einhverskonar tengsl eða upplifun af húsinu.

Norðurlóð samanstendur af 7.526 m² af óbyggðu borgarlandi á horni Nauthólsvegur og Flugvallavegar. Unnin hefur verið fornleifaskráning fyrir svæðið Nauthólsvík og Nauthólsvíkurveg og sem m.a. er greint frá fornleifum innan skipulagssvæðis Loftleiðareits. Flestar eru horfnar af yfirborði í dag en þar má helst nefna erfðafestubýlið Haukaland og vatnstank frá hernámstíma. Rétt norðan við meginaðkomu svæðisins er hins vegar vel greinanlegur álfasteinn. Minjastofnun hefur áður veitt umsögn um Borgarlínu 1. Lota – Nauthólsvegur þar sem sett var fram mótvægisáðgerð vegna þessara minja og má gera ráð fyrir sömu mótvægisáðgerðum vegna jarðrasks á deiliskipulagssvæðinu.

Fyrirliggjandi gögn, þ.e. fornleifa- mannvirkja- og húsaskrár, eru fullnægjandi fyrir áframhaldandi vinnu við skipulagið og hefur Minjastofnun Íslands ekki frekari athugasemdir á þessu stigi málsins, en tillaga að deiliskipulagi svæðisins þarf að koma til umsagnar hjá Minjastofnun Íslands þegar hún liggur fyrir.

Virðingarfyllst,



Magnús A. Sigurðsson
Minjavörður Vesturlands

Vegna: Máls nr. 0558/2026, Loftleiðareitur - USK26040244 (Lýsing)

Athugasemd:

Umsögn Almenningsamgangna höfuðborgarsvæðisins ohf.

Höfundur: Ragnheiður Einarsdóttir

Sent inn þann: 04.06.2026

Viðhengi:

4.1.Loftleiðareitur - Umsögn Almenningsamangna höfuðborgarsvæðisins ohf.pdf

Loftleiðareitur

Umsögn ASHB um skipulagslýsingu uppbyggingar Loftleiðareits í Reykjavík

Reykjavíkurborg hefur óskað eftir umsögn frá Almenningsamgöngum höfuðborgarsvæðisins (ASHB) vegna skipulagslýsingar fyrirhugaðrar uppbyggingar á s.k. Loftleiðareit. ASHB gerir ekki athugasemdir við skipulagslýsinguna á þessu stigi málsins og tekur fram að ánægjulegt sé að aðgengi að almenningssamgöngum muni vega þungt við skipulag reitsins.

3. júní 2026

F. h. Almenningsamgangna höfuðborgarsvæðisins,

Helga Magnadóttir

Vegna: Máls nr. 0558/2026, Loftleiðareitur - USK26040244 (Lýsing)

Athugasemd:

Umsögn send inn fyrir hönd Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Höfundur: Svava Svanborg Steinarsdóttir

Sent inn þann: 05.06.2026 , **Fyrir hönd:** Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar

Viðhengi:

5.1.HER_umsögn_Loftleiðareitur_05_06_26.pdf



Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 5.júní 2026
HER-202604-7539

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 558/2024 í skipulagsgátt, Loftleiðareitur - USK26040244. Skipulagslýsing.

Vísað er til máls nr. 558/2024 í skipulagsgátt, Loftleiðareitur - USK26040244. Skipulagslýsing. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn

HER gagnrýnir að fyrirhugað deiliskipulag setur viðkvæma hópa, börn og aldraða, inn á svæði þar sem bæði hávaðmengun og loftmengun eru vandamál. HER telur þetta svæði ekki henta fyrir skóla og hjúkrunarheimili í ljósi nálægðar við flugvöllinn. Auk þess er umtalsverð bílaumferð við skipulagssvæðið.

Athuga þarf að hávaði frá athöfnum á flugvellinum er ekki einungis fólgin í yfirflugi, flugtökum og landingum. Þegar kortlagður er hávaði frá flugvellinum er eingöngu litið til svokallaðra flughreyfinga, sem eru landingar og flugtök. Öll starfsemi á jörðu niðri er annað mál. Meta þarf ónæði sem tengist annarri starfsemi vallarins s.s. vetrarþjónustu, þrífum, uppkeyrslu flugvéla og annað er tengist starfsemi á vellinum og svæðinu, s.s. sorphirða við hótél ofl.

Huga þarf að því er ákvörðuð er staðsetning íbúðarhúsa gagnvart hávaða og loftmengun hefur HER ítrekað gagnrýnt að hafa byggðina alveg niður við umferðargötur þar sem ekki er unnt að koma við mótvægisáðgerðum. Á þessu svæði getur verið veruleg áskorun að ná hávaða á dvalarsvæði á lóð í 55 dB(A) sem er krafan skv. reglugerð nr. 724/2008 um hávaða. Á svæðinu verða bæði umferðarhávaði og flughávaði að fara að hafa áhrif. Ljóst er að byggingartæknilegar mótvægisáðgerðir eru nauðsynlegar til að tryggja að innihljóðvist sé í samræmi við staðla og ákvæði reglugerða og einnig þarf að huga að loftræsingunni vegna loftmengunar.

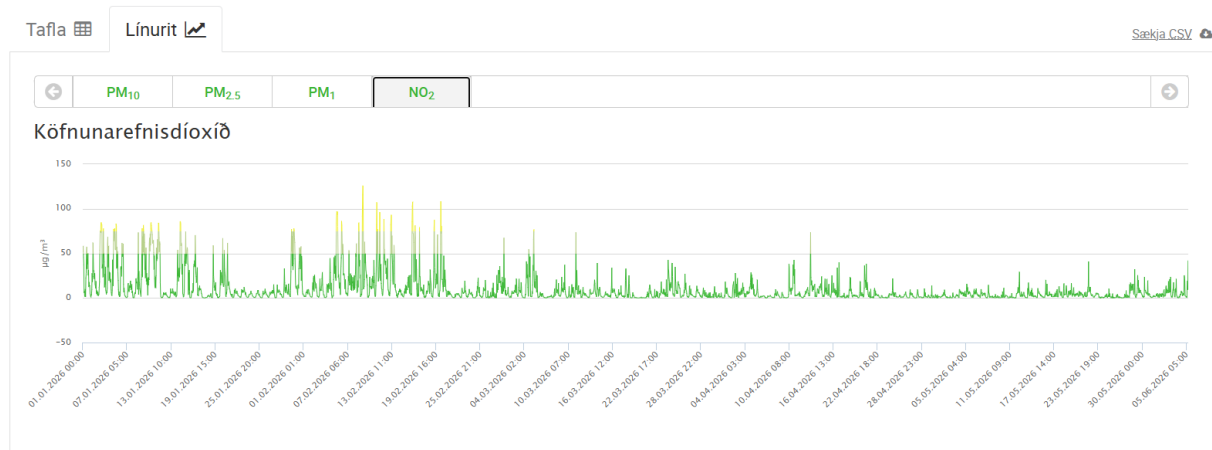
Þegar ákvarða á staðsetningu leik- og grunnskóla þarf að gæta þess að á viðkomandi stað séu hávaða og loftmengun í lágmarki. Börn eru viðkvæmur hópur og heilsufarsáhrif vegna hávaða og loftmengunar meiri en á fullorðið fólk. Hér er hætta á loftmengun bæði frá umferð og frá flugumferð, einnig starfsemi vallarins. Nýleg



samantekt á rannsóknum á áhrifum loftmengunar á börn sem birt var í Journal of Transport and Health 2021 staðfestir að loftmengandi efni frá umferð hafa áhrif á vitsmunabroska, taugabroska og broska öndunarfæra barna. Há gildi loftmengandi efna leiða einnig til aukningu öndunarfærasýkinga, astma, barkarbólgu og annarra öndunarfærasjúkdóma hjá börnum. Eins hefur umferðartengd loftmengun áhrif á hjarta og æðakerfi og er talin tengjast ofnæmissjúkdómum hjá börnum. - Sé horft til ráðlegginga EPA, Umhverfisstofnunar Bandaríkjanna og WHO, Alþjóðaheilbrigðisstofnunarinnar og EEA, Umhverfisstofnunar Evrópu þá ber að velja skólum og leikskólum stað þar sem líkur á loft- og hávaðamengun eru litlar. Erfitt verður að tryggja viðunandi hljóðvist á skólalóð. Athuga þarf að augnablikshávaði vegna flugumferðar getur verið mjög hár þó svo að sólarhringsgildi séu innan marka. Slíkur augnablikshávaði getur valdi heyrnarskaða, sérstaklega hjá börnum ef þau eru óundirbúin fyrir hávaðann.

HER er með loftgæðamælistöð sem staðsett er við gatnamót Flugvallarvegar, Hlíðarfóts og Nauthólsvegar. Mælingar hafa sýnt að á staðnum er umtalsverð svifryks og köfnunarefnisdíoxíð mengun, meiri en búast mætti við ef horft er til fjarlægðar frá stærri stofnbrautum. Hér fyrir neðan eru gróf sem sýna mælingar á þessum mengunarefnum frá áramótum fram til dagsins í dag. Sólarhringsgildi fyrir köfnunarefnisdíoxíð eru 75 mikrógrömm á rúmmetra og sólarhringsgildi fyrir svifryk PM10 eru 50 mikrógrömm á rúmmetra.

Reykjavík, Hlíðarfótur. Rekstraraðili er Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.





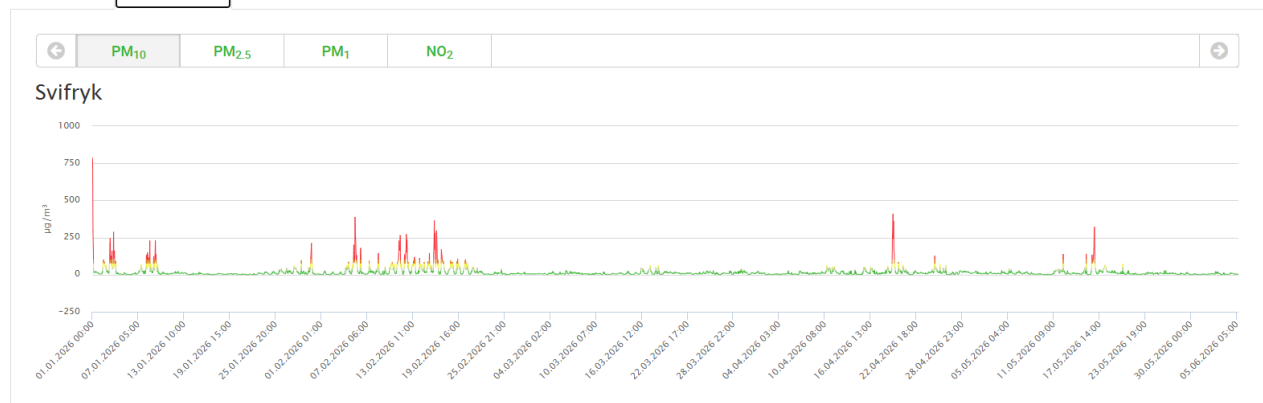
Reykjavík, Hlíðarfótur. Rekstraraðili er Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.



Tafla

Línurit

Sækja CSV



Að mati HER staðfesta mælingar að áskoranir séu vegna loftmengunar á þessum stað.

Þar sem hávaðauppsprettur eru úr báðum áttum – s.s. umferð á eina hlið og flugvöllurinn á hina hlið er mun erfiðara að koma fyrir fullnægjandi hávaðavörnum. Ef ekki tekst að uppfylla skilyrði hávaðareglugerðar við húshlið þurfa skipulagsyfirlönd að ákveða að nýta undanþágu skv. 5. gr. hávaðareglugerðar sem leyfir hærri hávaða við húshlið en þá þurfa íbúðar að uppfylla lágmarkskröfum skv. flokki C í íslenskum hljóðsvistarstaðli. Það þýðir að íbúðir þurfa allar að hafa eina hljóðláta hlið þar sem hljóðstig fer ekki yfir 50 dBA. Erfitt verður að uppfylla slík skilyrði þegar hávaði kemur m.a. ofanfrá.

HER varar við því að vanda þarf til ef fyrirhugað er að hafa atvinnurekstur á neðstu hæð íbúðarhúsnæðis en slíkt sambyli fer ekki alltaf vel saman. Fjöldi dæma er um ónæði fyrir íbúa vegna starfsemi á neðstu hæð sem oft er flókið að leysa tæknilega eftir að hús eru þegar risin. HER vill sérstaklega benda á að skv. íslenskum hljóðsvistarstaðli er ekki æskilegt að staðsetja líkamsræktarstöðvar eða háværa skemmtistaði á neðstu hæð í íbúðarhúsnæði þar sem mjög erfitt er að koma í veg fyrir ónæði. Þá þarf að huga vel að staðsetningu kælipressa/vifta, loftræstitúða, vöruafgreiðslu og aðstöðu fyrir sorp en þetta eru allt atriði sem geta valdi ónæði vegna hávaða í nærliggjandi byggð. Eins þarf að gæta þess að útblástur frá veitingastarfsemi valdi ekki lyktarmengun í nærliggjandi íbúum og fyrirtækjum.



HER áskilur sér rétt til að koma með fleiri athugasemdir um málið á síðari stigum.

Virðingarfyllt

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri

Vegna: Máls nr. 0558/2026, Loftleiðareitur - USK26040244 (Lýsing)

Athugasemd:

Meðfylgjandi er umsögn Vegagerðarinnar

Höfundur: Cecilía Þórðardóttir

Sent inn þann: 05.06.2026 , **Fyrir hönd:** Vegagerðin - Höfuðborgarsvæði

Viðhengi:

6.1.558_2026 Loftleiðareitur.pdf

Nýtt deiliskipulag - lýsing

Umsögn Vegagerðarinnar

**Móttakandi:**

Sveitarfélag:	Reykjavíkurborg
Nafn:	Helena Stefánsdóttir
Netfang:	-

Nýtt deiliskipulag, lýsing:

Nafn skipulags:	Loftleiðareitur - USK26040244
Hönnuður:	Reykjavíkurborg
Dags. gagna:	Apríl 2026
Málsnúmer á skipulagsgátt:	558/2026

Síða 1/1

Vegagerðin hefur yfirfarið ofangreint efni með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar og gerir ekki athugasemdir en bendir á eftirfarandi.

Í gildi er deiliskipulag vegna Lotu 1 af Borgarlínu á Nauthólsvegi sem liggur að mörkum reitsins. Vegagerðin bendir á að náíð samráð þarf að eiga sér stað við Betri Samgöngur vegna framkvæmda á Borgarlínu.

Vegagerðin mælir eindregið með virku samráði á vinnslustigi skipulagstillögunnar en fer jafnframt fram á að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum.

Virðingarfyllt
f.h. Vegagerðarinnar
Cecilía Þórðardóttir
Verkefnastjóri hjá Höfuðborgarsvæði

Vegagerðin
Suðurhrauni 3
210 Garðabæ
+354 522 1000

SNI-2305-1

Vegna: Máls nr. 0558/2026, Loftleiðareitur - USK26040244 (Lýsing)

Athugasemd:

Meðfylgjandi er umsögn Betri samgangna.

Höfundur: Þóra Jóhannesdóttir Kjarval

Sent inn þann: 05.06.2026

Viðhengi:

7.1.Loftleiðareitur, skipulagslýsing - umsögn Betri samgangna 5.6.2026.pdf



Reykjavík, 5. júní 2026

Efni: Loftleiðareitur, skipulagslýsing. Umsögn Betri samgangna.

Tilvísun: BES-REK-2026-06-05-BR-001

Betri samgöngur hafa yfirfarið skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags fyrir Loftleiðareit og gera ekki athugasemdir við tillöguna á þessu stigi. Bent er á að Betri samgöngur voru ekki á lista yfir umsagnaraðila við tillöguna og óska eftir að bætt verði úr því.

Borgarlína (Lota 1) ásamt stofnstígum fyrir hjóleiðar munu liggja eftir Nauthólsvegi, meðfram Loftleiðareitnum. Við gerð nýs deiliskipulags þarf að taka mið af rýmisþörf fyrir innviði Borgarlínu og göngu- og hjólastíga. Einnig er mikilvægt að gera ráð fyrir góðum tengingum gangandi og hjólandi vegfarenda frá fyrirhugaðri íbúðabygging á lóðinni við nálæg stígakerfi og tryggja gott aðgengi að almenningssamgöngum og Borgarlínustöðvum.

Betri samgöngur leggja áherslu á gott samráð við áframhaldandi vinnslu tillögunnar.

**Virðingarfyllt,
f.h. Betri samgangna ohf.**

Póra Kjarval,
verkefnastjóri skipulagsmála