



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 16. apríl 2026
USK26020368

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 15. apríl 2026 um eftirfarandi mál:

Hólmsheiði, athafnasvæði - Breyting á skilmálum deiliskipulags

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á skilmálum deiliskipulags Hólmsheiðar, athafnasvæðis. Í breytingunni sem lögð er til felst minnkun á byggingarmagni þriggja lóða; Lóð C, D og E, samkvæmt tillögu umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 31. mars 2026.

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

Vísað til borgarráðs.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
*Skrifstofa stjórnarsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið*

Fylgiskjöl: Tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 31. mars 2026.

Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags

Hólmsheiði athafnasvæði

Samþykkt í Borgarráði dags. 08.09.2025. Höfundur deiliskipulags er A2F arkitektar.

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, núverandi skilmálatafla 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 í gildandi skilmálatöflu er svo hljóðandi:

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

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar deiliskipulags.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í/á:

_____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.
