



USK26040244

Loftleiðareitur - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing

Kynning á svörum umsagna eftir auglýsingu



Reykjavík



Samráð

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju skipulagslýsing skipulagsfulltrúa fyrir Loftleiðareit, lögð fram í Umhverfis og skipulagsráði dags. 29. apríl 2026. Skipulagssvæðið afmarkast af Hlíðarfæti í norðri, Nauthólsvegi í austri og lóðamörkum aðliggjandi lóða í vestri (Reykjavíkurflugvöllur) og suðri (Isavia). Fyrirhugað er að þróa reitinn sem lífsgæðakjarna með blandaðri notkun íbúðarbyggðar, leik- og grunnskóla, hjúkrunarheimilis, hótélstarfsemi, verslunar og þjónustu.

Samþykkt var að kynna lýsingu nýs deiliskipulags í samræmi við 1. og 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Leitað var umsagna um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun, Isavia, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafni, Strætó bs., Veitum, Vegagerðinni og hún kynnt fyrir almenningi.



Loftleiðareitur

Apríl 2026

Skipulagslýsing



Reykjavík



Aðdragandi og tilgangur deiliskipulagsgerðar

Undanfarin ár hefur Reykjavíkurborg haft frumkvæðið að undirbúningi svokallaðra lífsgæðakjarna í samstarfi við uppbyggingaraðila. Á fundi borgarráðs 27. apríl 2023 var samþykkt að auglýsa eftir samstarfsaðilum um uppbyggingu þeirra og voru þau samþykkt í borgarráði 28. september 2023.

Lífsgæðakjarni er þyrping fjölbreyttra og sveigjanlegra búsetukosta ætluðum eldri hópum samfélagsins (60+) þar sem hönnun sameiginlegra rýma er lykilatriði. Fyrirhugað er að sá fyrsti rísi á horni Nauthólsvegur og Flugvallarvegur, á því sem hér eftir verður nefnt Loftleiráreitur.

Viljayfirlýsing var undirrituð við lóðarhafa 17. maí 2024 og uppbyggingarsamkomulag 15. desember 2025, með viðauka í maí 2026. Umhverfis- og skipulagssvið telur að æskilegast sé að umrætt borgarland verði skipulagt með aðliggjandi lóð í eigu lóðarhafa með tilliti til uppbyggingar á lífsgæðakjarna.

Afmörkun og viðfangsefni deiliskipulags

Skipulagssvæðið afmarkast af Hlíðarfæti í norðri, Nauthólsvegi í austri og lóðamörkum aðliggjandi lóða í vestri (Reykjavíkurlflugvöllur) og suðri (Isavia). Fyrirhugað er að þróa reitinn sem lífsgæðakjarna með blandaðri notkun íbúðarbyggðar, leik- og grunnskóla, hjúkrunarheimilis, hóteltarfstí, verslunar og þjónustu.

Umhverfi og staðhættir

Skipulagssvæðið samanstendur af tveimur lóðum sem hér verða nefndar suðurlóð og norðurlóð. Saman verða þessar tvær lóðir nefndar einu nafni „Loftleiráreitur“.

Suðurlóð er 25.610 m² að stærð. Á henni er að finna sambyggða hótél- og skrifstofubýggingu með tvo staðföng, Nauthólsveg 50 og 52. Fasteignin við Nauthólsveg 50 hýsti áður höfuðstöðvar Ícelandair. Með samþykkt deiliskipulags í máli nr. USK24110089 hefur verið heimiluð breyting á notkun húsnæðisins við Nauthólsveg 50 í hjúkrunarheimili. Unnið er að endurbótum í samræmi við þá heimild. Fasteignin við Nauthólsveg 52 hýsti áður hið sögufræga Hótél Loftleiráir.

Norðurlóð samanstendur af 7.526 m² af óbyggðu borgarlandi á horni Nauthólsvegur og Flugvallarvegur sem uppbyggingaraðili mun hljóta byggingarrétt á.

Byggingin á suðurlóð, sem þekkt er undir nafninu Hótél Loftleiráir, er í anda alþjóðlegs móðernisma og var reist á árunum 1962-1975 eftir teikningum Gísla Halldórssonar arkitekts. Fyrir liggur húsakönnun þar sem fjallað er um byggingu Hótel Loftleirá. Þar er ekki gerð tillaga að sérstökum verndunarákvæðum en lögð er áhersla á menningarsögulegt gildi

byggingarinnar með tilliti til sögu Loftleirá og Reykjavíkurlflugvallar. Ennfremur er fjallað um mikilvægi hennar sem kennileiti á svæðinu.

Byggingunni má skipta í þrennt: suðurbyggingu, miðbyggingu og norðurbyggingu. Þessar byggingar raðast umhverfis bílastæði í móðernískri útgáfu af því sem er stundum er nefnt cour d'honneur, sem er eins konar forgarður eða inngarður. Á lóð Loftleiráhótelis opnast malbikaður inngarður á mótí Nauthólsvegi og Öskjuhlíð sem rammur inn meginadkomu hótélbyggingarinnar. Þetta skipulag myndar skjól fyrir höfuðáttum og áhrifum af Reykjavíkurlflugvelli, sem er staðsettur handan við hótélbygginguna. Þar að auki nýtur inngarðurinn góðs af skjóli sem trjágróður Öskjuhlíðar veitir í austri.

Í inngarðinum má finna útlitstaverk eftir tvo af mikilvægustu íslensku myndlistarmönnum 20. aldarinnar. Annars vegar má finna 80 m² mósaikmynd eftir Ninu Tryggvadóttur sem var afhjúpuð 1. nóvember 1968. Myndin, sem er án titils, var sú síðasta sem hún vann áður en hún lést. Hins vegar má finna stækkun á mynd Ásmundar Sveinssonar, „Gegnum hljóðmúrinn“, sem var sett upp fyrir utan Hótél Loftleiráir 29. nóvember 1966. Þar er einnig að finna fjölbreyttan trjágróður og fjölæringa.

Norðurlóð er óbyggð og að mestu grasi vaxin í dag. Um hana liggur göngustígur sem er helsta aðkomuleið gangandi vegfarenda að skipulagssvæðinu. Ólíkt suðurlóð er norðurlóð síður varin fyrir áhrifum ytra umhverfis, hvort sem átt er við veðuráhrif, áhrif frá Reykjavíkurlflugvelli, eða áhrif frá umferð í kring um reitinn. Á norðurlóð stóð áður erfðafestubýlið Haukaland en þegar breski herinn kom sér fyrir við Reykjavíkurlflugvöll 1939 fór stór hluti af þess undir suður – norður flugbraut.

Fornleifar

Unnin hefur verið fornleifaskráning fyrir svæðið Nauthólsvík og Nauthólsvíkurveg og sem m.a. er greint frá fornleifum innan skipulagssvæðis Loftleiráreits. Flestar eru hornar af yfirborði í dag en þar má helst nefna erfðafestubýlið Haukaland og vatnstank frá hernámstíma. Rétt norðan við meginadkomu svæðisins er hins vegar vel greinanlegur álfasteinn sem hefur skráninguna yngri minjar. Á upplýsingaskilti við álfasteininn kemur fram að þegar reynt var að hrófla við steininum á byggingartíma Hótel Loftleirá hafi verið snarlega hætt við það vegna vandræða sem fylgdu í kjölfarið.

Skipulagsleg staða

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040), samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulaginu tilheyra lóðirnar og byggingarnar sem um ræðir miðsvæði



(M), nánar tiltekið borgarhluta M5f, Miðsvæði í Vatnsmýri. Lóðirnar eru hluti af borgarhluta 2, Miðborg. Lóðirnar eru skilgreindar í AR2040 sem uppbyggingarreitir fyrir nýja íbúabyggð (Svæði 14, stærð 6,0, hæðir húsa <5). Á svæðinu er einkum gert ráð fyrir verslun, þjónustu og skrifstofum og íbúðir eru heimilar á efri hæðum. Gististaðir í flokki I-IV og veitingastaðir í flokki I-III eru heimilir.

Fyrir suðurlóð er í gildi Deiliskipulag Reykjavíkurflugvallar, samþykkt í borgarráði 5. september 1986 ásamt síðari breytingum. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir norðurlóð. Að svæðinu liggur Deiliskipulag Borgarlína 1. lota – Nauthólsvegur (samþykkt 10. júlí 2025). Nú er unnið að nýju deiliskipulagi fyrir svæðið sem skilgreint er sem Loftleiðareitur og mun eldra falla deiliskipulag úr gildi með staðfestingu þess.

Að auki munu eftirfarandi áætlanir og stefnur liggja til grundvallar deiliskipulagsgerð:

- Skipulagsforsendur fyrir þróun og uppbyggingu Lífsgæðakjarna Reykjavíkurborgar
- Samningsmarkmið Reykjavíkurborgar vegna lífsgæðakjarna framtíðarinnar
- Aðild Reykjavíkurborgar að aldursvænum borgum
- Lýðheilsustefna Reykjavíkur (2030)
- Mannréttindastefna Reykjavíkurborgar
- Aðgengisstefna Reykjavíkurborgar (2020–2030)
- Húsnæðisáætlun Reykjavíkur
- Borgarhönnunarstefna Reykjavíkur
- Loftslagsáætlun Reykjavíkurborgar
- Vegvísir um vistvæna mannvirkjagerð
- Bíla- og hjólastæðastefna Reykjavíkur
- Umferðaröryggisáætlun Reykjavíkur
- Leiksvæðastefna Reykjavíkur
- Hönnunarviðmið um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði í Reykjavík
- Samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Reykjavíkurborg
- Stefna Reykjavíkurborgar um líffræðilega fjölbreytni
- Stefna Reykjavíkurborgar í trjáræktarmálum

Áherslur og meginmarkmið

Samráð

Uppbyggingaraðil skal hefja markvisst samráðsferli á fyrstu stigum hönnunar lífsgæðakjarnans. Í því felst meðal annars að greina væntingar verðandi íbúa með könnunum og vinnustofum, skapa farveg fyrir skráningu áhugasamra og miðla reglulega upplýsingum um framvindu verkefnisins. Tryggja skal samráð við hagsmunaaðila frá upphafi. Að lágmarki 30% íbúða skulu vera hagkvæmar og

vistvænar, en sérstök áhersla skal lögð á samstarf með óhagnaðardrífnum uppbyggingarfélagum. Samráð skal haft við Félagsbústaði vegna félagslegs húsnæðis sem skal vera 5% af íbúðum kjarnans. Samráð skal haft við rekstraraðila væntanlegs hjúkrunarheimilis jafnt sem við rekstraraðila einkaskóla á bílastæðalóð hótels. Í öllu samráði skal huga að fjölbreytileika íbúahópa og tryggja að ólíkar raddir fái hljómgrunn.

Félagsleg blöndun

Lífsgæðakjarninn skal hvetja til húsnæðisuppbyggingar fyrir eldri aldurshópa samfélagsins (miðað er við 60+) þar sem áhersla er lögð á félagslega blöndun, öryggi og sterk tengsl við nærumhverfi. Lífsgæðakjarninn skal samanstanda af íbúðum fyrir blandaðan hóp fólks í samræmi við markmið AR2040 um félagslega sjálfbær hverfi. Leitast skal við að bjóða fjölbreyttar íbúðagerðir og stærðir til að stuðla að félagslegri sjálfbærni og fjölbreyttri búsetu. Við skipulag skal horfa til aldursamsetningar nærliggjandi hverfa, Hlíðarendahverfis til norðurs og stúdentagarða Háskólans í Reykjavík til austurs og suðurs og tryggja að uppbyggingin falli vel inn í samhengi staðarins.

Sjálfspróttið samfélag

Lífsgæðakjarninn skal skapa umgjörð fyrir sjálfspróttið samfélag þar sem íbúar móta sjálfr líf og starfsemi innan kjarnans með áherslu á sameiginleg rými. Lífsgæðakjarninn byggir ekki á rekstri borgarinnar heldur virkri þátttöku íbúa, m.a. í gegnum húsfélög og nefndir. Mikilvægt er að íbúar séu upplýstir frá upphafi um þjónustustig, hlutverk sameiginlegra rýma og möguleika á að móta sitt eigið samfélag.

Sameiginleg rými

Lífsgæðakjarninn skal styrkja félagsleg tengsl, virkni og samfélag íbúa með áherslu á vel hönnuð sameiginleg rými sem mynda hjarta kjarnans. Íbúar búa í sjálfstæðum íbúðum en hafa aðgang að fjölbreyttum inni- og útirýmum fyrir samveru, máltíðir og afþreyingu. Sameiginleg rými skulu vera staðsett á áberandi stöðum, helst á jarðhæðum, og tengd skjólgóðum og sólríkum dvalarsvæðum utandyra til að efla líf og mannlíf innan kjarnans og í hverfinu.

Ásýnd byggðar

Yfirbragð byggðar skal taka mið af byggðamynstri Hlíðarenda og byggðar við Nauthólsveg, en ekki síst byggingarlistarlegri perlu Hótel Loftleiða og þeim listaverkum og umhverfisgæðum sem af nánd við hana hlýst. Uppbygging skal taka mið af staðaranda, bæði hótelsins og Óskjuhlíðar, mannlegum skala og gæðum byggðar. Huga skal að list í almenningsrými til að efla gæði og sérkenni umhverfisins. Fyrir á reit Loftleiðahótels eru merk listaverk eftir mikilvægustu



Íslensku listamenn 20. aldarinnar og skal gæði myndlistar í almenningssýminu taka mið af því.

Heilsusamlegt umhverfi

Lífsgæðakjarninn skal tryggja sterk tengsl við nærumhverfi og gott aðgengi að daglegri þjónustu og almenningssamgöngum. Borgarlína, sem mun nema staðar á austurhlíð Lífsgæðakjarna, vegur þungt við mótun skipulagsins. Unnið verður samgöngumat fyrir reitinn samhliða deiliskipulagsvinnu. Góð aðstaða fyrir gangandi, hjólandi og hreyfihamlaða er lykilatriði. Hönnun skal miða að aðgengi fyrir alla og stuðla að öruggum og vistvænum tengingum við göngustígakerfi Öskjuhlíðar, strandlengju Reykjavíkur, og ylströndina í Nauthólsvík. Gott aðgengi skal vera að ílátum undir úrgang sem tekur mið af fyrirhugaðri samsetningu íbúa.

Vistvænt skipulag

Náttúrulegur farvegur vatns: Allt ofanvatn sem fellur innan lóðar verður meðhöndlað innan hennar. Blágrænar lausnir styðja við náttúrulega hringrás vatnsins, samhliða því að fegra borgarumhverfið. Ofanvatnsáætlun skal fylgja með deiliskipulagi og viðeigandi rannsóknir sem tryggja rétta virkni þeirra og nákvæmar leiðbeiningar um gerð ofanvatnslausna, umfang þeirra og frágang.

Líffræðilegur fjölbreytileiki: Fylgt er viðmiðum Borgarhönnunarstefnu Reykjavíkur um gróður og byggt umhverfi en þar er t.a.m. lögð áhersla á 3–30–300 regluna. Samkvæmt reglunni ættu allir íbúar borgarinnar að geta séð þrjú stór tré frá heimili sínu, vinnustað, skóla eða dvalarstað. Það ætti að vera að minnsta kosti 30% laufþekja í hverju hverfi og ekki lengra en 300 metrar í næsta græna almenningssými. Gerð verður úttekt á núverandi gróðri með það að markmiði að meta gæði og varðveislugildi. Viðmiðum AR2040 um lágmarkshlutfall gróður- og dvalarsvæða er fylgt og næg jarðvegsþykkt yfir bílakjöllurum gerir fjölbreytta gróðursetningu mögulega.

Efnis- og rýmisnýting: Áhersla er lögð á áframhaldandi notkun núverandi bygginga, meðvitað efnisval og hagkvæmt skipulag sem dregur úr rýmisþörf og kolefnisfótspori skipulags, með LCA-greiningu til viðmiðunar. Burðarvirki nýbygginga er þannig komið fyrir að hæglega má laga innra skipulag að ólíkum þörfum hverju sinni.

Mótun byggðar

Grunneiningar skipulags

Norðurlóð: Hinn eiginlegi lífsgæðakjarni verður á lóð sem nú er borgarland á norðausturhorni svæðisins. Á lóðinni er gert ráð fyrir byggingu íbúða með verslunar- og þjónusturýmum á neðstu hæðunum. Byggingar lífsgæðakjarnans raðast í grunnnum lengjum eftir vestur, norðaustur og suðaustur hliðum þríhyrningsins. Byggingar standa hæst í norðri

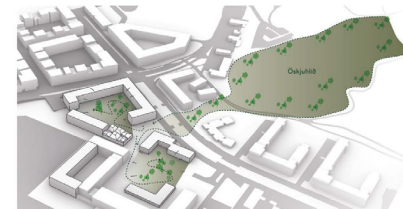
Lofleiðareitur – Skipulagslýsing

og stallast niður til suðurs, að hverfiskjarna þar sem gert er ráð fyrir atvinnu- og þjónusturýmum, svo sem veitingasölu. Þannig myndast skjólríkur inngarður í kjarnanum sem er opinn til suðurs. Í inngarðinum er gert ráð fyrir svokölluðum „vetrargarði,“ eins konar glerþröskuldur á milli einkarýmis kjarnans og opins rýmis inngarðsins. Á jarðhæð á norðausturhluta er gert ráð fyrir matvöruverslun. Á þaki matvöruverslunar verður dvalarsvæði með blágrænum ofanvatnslausnum.

Suðurlóð: Gert er ráð fyrir að hótelið starfi áfram í suður- og miðbyggingu Loftleiðahótelis. Í norðurbyggingu, þar sem áður voru skrifstofur, er gert ráð fyrir hjúkrunarheimili með um 90 hjúkrunarrýmum. Lágreist leik- og grunnskólabýgging á austurhluta lóðarinnar hlykkjar sig utan svæði þar sem nú eru bílastæði hótelsins og afmarkar þannig skólalóð sem verður aflokuð að hluta. Með tilkomu skólans breytist bílastæðið í grænt rými sem dregur dóm af randbyggð Hlíðarenda og inngarði lífsgæðakjarna í norðri.

Borgarhönnun

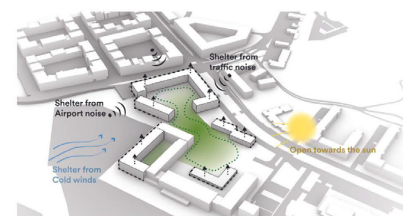
Meginhugmynd landslagsmótunar er að láta Öskjuhlíð „flæða“ inn í lífsgæðakjarnann og ýta þannig undir aðgengi bæði íbúa í kjarnanum,



Mynd 1: Gróðurbelti frá Öskjuhlíð flæðir inn á Loftleiðareit.

hótelgesta og skólabarna að stígakerfi Öskjuhlíðar og strandlengjunnar.

Gróður- og stígabelti frá Öskjuhlíð þverar Nauthólsvog og yfir í inngarðana. Saman mynda inngarðarnir tveir einn samflæðandi reit með gangandi umferð í forgangi, bein tengsl við



Mynd 2: Bygðamynstur myndar skjól og opnast móti sólu.

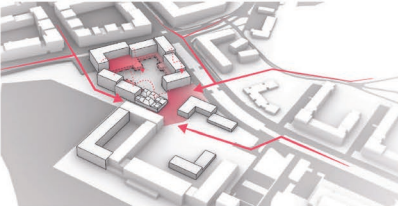


Reykjavík



borgarlinu og bílastæði í bílajakallara. Í inngördunum verður sólríkt, lifandi samkomurými í skjóli fyrir vindi, umferð og flugvallarhávaða.

Meginaðkoma almennings inn á Loftleiðareit verður frá væntanlegri borgarlinustöð í austri.



Mynd 3: Stöllun á mótí inngarði, torg og helstu gönguleiðir.

Þar verður miðlægt samkomutorg þar sem allar helstu gönguleiðir um reitinn mætast. Við torgið ris hverfiskjarni með þjónustu fyrir reitinn og nærumhverfi hans.

Gert er ráð fyrir að byggðin stállist niður frá norðri til suðurs til að skapa tilfinningu fyrir mannlegum mælikvarða í inngördum og við samkomutorg. Vetrargarður þar sem íbúar kjarnans njóta inniveru og sólarljóss verður í beinum tengslum við nyrðri inngarðinn og glæðir jarðhæð hans lífi inn á við.

Umsagnaraðilar

Við vinnu að deiliskipulagi skal hafa samráð við Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar.

Ennfremur er skilyrt að samráð verði haft við lóðarhafa aðliggjandi lóða og íbúa innan svæðisins. Fyrir auglýsingu tillögunnar verður haldinn opinn kynningarfundur.

Auk ofangreindra samráðs- og umsagnaraðila eru Skipulagsstofnun, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafn, Strætó bs, Veitur og Vegagerðin

Samráð skal haft við eftirtalдар deildir, skrifstofur og svið Reykjavíkurborgar:

- Skrifstofa framkvæmda og viðhalds
- Skrifstofa umhverfisgæða
- Skrifstofa samgöngustjóra Reykjavíkur
- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
- Skóla- og frístundasvið

...ásamt öðrum lögbundnum umsagnaraðilum deiliskipulagsgerðar.

Umhverfismat

Í tillögu að deiliskipulagi verður grein fyrir umhverfisáhrifum deiliskipulagsbreytingarinnar í samræmi við lög og reglugerðir. Helstu matsatriði eru meðal annars:

- Áhrif á íbúapróun
- Áhrif á þjónustuframboð, efnahag og samfélag
- Áhrif á atvinnulíf og dreifingu starfa
- Áhrif á samgöngur og ferðavenjur
- Áhrif á loftslag
- Áhrif á lýðheilsu
- Áhrif á menningarminjar
- Áhrif á auðlindir

Skipulagsferlið	Tímasetning helstu verkáfanga og kynninga fyrir almenning:
2026	Ferli skipulagslýsingar
mars - apríl 2026	Gerð skipulagslýsingar
apríl - maí 2026	Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa skipulagslýsingu
	Skipulagslýsing auglýst með lögformlegum hætti
júní - ágúst 2026	Umsögn skipulagsfulltrúa vegna athugasemda sem kunna að berast í auglýsingu
	Umhverfis- og skipulagsráð og borgarráð samþykkir skipulagslýsingu
2026 - 2027	Ferli deiliskipulagsgerðar
apríl - september 2026	Vinnsla tillögu að nýju deiliskipulagi
september 2026	Tillaga að nýju á deiliskipulagi kynnt í umhverfis- og skipulagsráði. Deiliskipulagstillaga auglýst með lögformlegum hætti. Kynningarfundur fyrir almenning, notendur og íbúa.
október-nóvember 2026	Svör skipulagsfulltrúa við athugasemdum sem kunna að berast og mögulegar breytingar á tillögu.
des. 2026 - janúar 2027	Tillaga að nýju á deiliskipulagi samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði og síðar borgarráði.
febrúar 2027	Deiliskipulag staðfest með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda



Athugasemdir og umsagnir bárust frá eftirfarandi aðilum:

1. Veitur
2. Isavia
3. Minjastofnun
4. Almenningsamgöngur höfuðborgarsvæðisins ohf. (ASHB)
5. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar
6. Vegagerðin
7. Betri samgöngur





1. Veitur

Umsögn:

- Taka þarf tillit til raf-, hita-, vatns- og fráveituinnviða innan og við skipulagssvæðið.
- Tryggja þarf nægjanlegt rými og aðgengi að lögnum og mannvirkjum vegna reksturs, viðhalds og endurnýjunar.
- Meta þarf afhendingargetu veitukerfa og mögulega styrkingu innviða vegna aukinnar uppbyggingar.
- Hefja þarf samráð við Veitur tímanlega.

Svör:

- Framkvæmdaraðili hefur staðfest að tekið verði tillit til athugasemdarinnar og samráð hafið.
- Staðfestingin hefur verið hengd við málið.



Reykjavík



2. Isavia

Umsögn:

- Isavia leggst gegn aukinni byggð á Loftleiðareit, sérstaklega íbúðum og annarri viðkvæmri starfsemi, vegna nálægðar við Reykjavíkurflugvöll og starfsemi á norðurflughlaði.
- Bent er á skipulagsreglur flugvallarins, þar á meðal hæðartakmarkanir, og að deiliskipulag geti ekki eitt og sér skorið land frá flugvellingum.
- Isavia varar við hávaða og öðru ónæði vegna flugstarfsemi. Vísað er til leiðbeininga ICAO um staðsetningu skóla, leikskóla, heilbrigðis- og öldrunarþjónustu nærri flugvöllum.
- Verði uppbygging heimiluð þurfi auknar kröfur um hljóðvist, glugga, gler og loftræsingu.

Svör:

- Umsögnin gefur ekki tilefni til að falla frá skipulagsgerð eða breyta skipulagslýsingunni.
- Taka þarf tillit til skipulagsreglna Reykjavíkurflugvallar, starfsemi hans og hæðartakmarkana.
- Leggja þarf fram greiningar á hávaða, loftgæðum og öðrum áhrifum ásamt mati á mótvægisaðgerðum.
- Samráð verði haft við Isavia við áframhaldandi vinnslu.
- Óskað hefur verið eftir stöðlunum sem Isavia nefna.
- Staðfesting lóðarhafa hefur verið hengd við málið. Staðfesting frá Isavia hefur ekki borist.



3. Minjastofnun

Umsögn:

- Minjastofnun telur að skoða eigi Hótel Loftleiðir og flugturninn í samhengi vegna sameiginlegs höfundar og uppbyggingartíma.
- Mannvirkin hafi menningarsögulegt gildi og séu kennileiti á svæðinu.
- Fyrirliggjandi fornleifa-, mannvirkja- og húsaskrár teljast fullnægjandi fyrir áframhaldandi skipulagsvinnu.
- Gera megi ráð fyrir sambærilegum mótvægisaðgerðum vegna jarðrasks og framkvæmda Borgarlínu.
- Óskað er eftir að deiliskipulagstillagan verði send Minjastofnun til umsagnar þegar hún liggur fyrir.

Svör:

- Umsögnin gefur ekki tilefni til breytinga á skipulagslýsingunni.
- Taka skal tillit til ábendinga um menningarsögulegt samhengi Hótels Loftleiða og flugturnsins, varðveislu minja og mögulegar mótvægisaðgerðir.
- Haft verði samráð við Minjastofnun Íslands við áframhaldandi vinnslu.
- Deiliskipulagstillagan verði send Minjastofnun til umsagnar þegar hún liggur fyrir.
- Lóðarhafi hefur staðfest framangreint og staðfestingin hefur verið hengd við málið.





4. Almenningsamgöngur höfuðborgarsvæðisins ohf. (ASHB)

Umsögn:

- Gera ekki athugasemdir við skipulagslýsinguna.
- Fagna áherslu á gott aðgengi að almenningssamgöngum.

Svör:

- Umsögnin er meðtekin og gefur ekki tilefni til breytinga á skipulagslýsingunni.



Reykjavík



5. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

Umsögn:

- Telur staðsetningu íbúða og viðkvæmrar starfsemi nærri flugvelli og umferðargötum varhugaverða.
- Meta þarf flug- og umferðarhávaða, starfsemi á jörðu, loftgæði og mótvægisaðgerðir.
- Tryggja þarf viðunandi hljóðvist, hljóðláta hlið íbúða og viðeigandi loftræsingu.
- Fyrirbyggja þarf ónæði frá atvinnustarfsemi og tengdum rekstri.

Svör:

- Umsögnin varðar viðfangsefni sem rannsaka þarf við gerð deiliskipulagstillögunnar.
- Leggja þarf fram greiningar á hávaða, loftgæðum og mótvægisaðgerðum.
- Sérstaklega þarf að huga að viðkvæmum hópum, dvalarsvæðum, hljóðvist, loftræsingu og samspili íbúða og atvinnustarfsemi.
- Samráð verði haft við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.
- Staðfesting lóðarhafa hefur verið hengd við málið.



6. Vegagerðin

Umsögn:

- Gerir ekki athugasemdir við skipulagslýsinguna.
- Bendir á að skipulag Borgarlínu við Nauthólsveg liggi að mörkum reitsins.
- Leggur áherslu á samráð við Betri samgöngur.
- Óskar eftir skipulagstillögunni til umsagnar á síðari stigum.

Svör:

- Umsögnin gefur ekki tilefni til breytinga á skipulagslýsingunni.
- Taka skal tillit til ábendinganna og hafa samráð við Vegagerðina og Betri samgöngur.
- Tillagan verði send Vegagerðinni til umsagnar.
- Staðfesting lóðarhafa hefur verið hengd við málið.





7. Betri samgöngur ohf.

Umsögn:

- Gerir ekki athugasemdir við skipulagslýsinguna.
- Bendir á að skipulag Borgarlínu við Nauthólsveg liggi að mörkum reitsins.
- Leggur áherslu á samráð við Betri samgöngur.
- Óskar eftir skipulagstillögunni til umsagnar á síðari stigum.

Svör:

- Umsögnin gefur ekki tilefni til breytinga á skipulagslýsingunni.
- Betri samgöngum verður bætt við sem umsagnaraðila.
- Taka skal tillit til Borgarlínu og göngu- og hjólainnviða og tryggja góðar tengingar.
- Samráð verði haft við Betri samgöngur.
- Staðfesting lóðarhafa hefur verið hengd við málið.





Breytingar eftir auglýsingu:

- Betri samgöngum ohf. er bætt við sem umsagnaraðila við áframhaldandi vinnslu deiliskipulagstillögunnar.

