



Borgarráð

Reykjavík, 28. apríl 2026

USK26040125

Makaskipti á lóðum og lóðarhlutum við Ríkissjóð Íslands

Lagt er til að borgarráð samþykki meðfylgjandi samkomulag við fjármála- og efnahagsráðuneytið, f.h. Ríkissjóðs Íslands um makaskipti á lóðum og lóðarhlutum í Reykjavík.

Greinargerð

Fjármála- og efnahagsráðuneytið, f.h. Ríkissjóðs Íslands og Reykjavíkurborg hafa átt í samningsumleitunum og viðræðum vegna skipta á lóðum og lóðarhlutum í Reykjavík og er samkomulagið niðurstaða þessa. Samkomulagið byggir m.a. á viljayfirlýsingu aðila, dagsett 2. júní 2017, um að vinna sameiginlega að þróun og skipulagningu á lóðum og löndum í Reykjavík sem eru ýmist í eigu eða í umráðum ríkisins.

Við framsal Reykjavíkurborgar til ríkissjóðs er um að ræða lóðir sem varða mikilvæg uppbyggingarverkefni, m.a. stækkun meðferðaheimils Stuðla í Grafarvogi og uppbyggingu á nýju Öryggisvistunarræði á Hólmsheiði í næsta nágrenni við Fangelsið.

Við framsal ríkissjóðs til Reykjavíkurborgar er um að ræða lóðir sem varða uppbyggingu á vegum borgarinnar, m.a. við Laxalón, þar sem áformað er að koma fyrir þjónustumiðstöð borgarlandsins. Þjónustumiðstöðin sinnir margvíslegum verkefnum í borgarlandinu, svo sem uppsetningu og viðhaldi umferðar- og gagnbrautarljósa, grasslátt og eftirlit og umsjón með vetrarþjónustu. Einnig að ræða framsal á lóðum vegna uppbyggingu íbúðarhúsnæðis og vegna legu borgarlínu.

Samkvæmt samkomulaginu er gert ráð fyrir að heildarfermetratala lóðanna og lóðarhlutanna mætist að jöfnu.

Af hálfu Ríkissjóðs liggur fyrir staðfesting á efni samningsins.

Heiða Björg Hilmisdóttir
borgarstjóri

Hjálagt: Samkomulag dags. 28. apríl 2026, ásamt fylgiskjöllum.



Reykjavík



Fjármála- og efnahagsráðherra, f.h. Ríkissjóðs Íslands, kt. 540269-6459 og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs, kt. 570480-0149, gera með sér svofellt:

Samkomulag um makaskipti á lóðum og lóðarhlutum í Reykjavík

1. gr.

Framsál Reykjavíkurborgar til Ríkissjóðs Íslands

1.1. gr. Meðferðarheimilið Stuðlar – Fossaleynir 17.

Reykjavíkurborg framselur lóðarleiguréttindi til Ríkissjóðs á **2.412 m²** lóð sem bætist við núverandi lóð Stuðla sem samtals verður **6.193 m²** eftir stækkun (sjá fylgiskjal 1). Lóðin verður afhent í núverandi ástandi en með byggingarréttarheimildum, skilgreindum í deiliskipulagi, vegna áformaðrar viðbyggingar við núverandi meðferðarheimili Stuðla.

Byggingarréttur, vegna fyrirhugaðra byggingaráforma, þ.e. hámarksbyggingarmagn ofanjarðar (A+B fermetrar) **1.788 m²** er innifalinn, en það athugast að ríkissjóður greiðir sérstaklega önnur opinber gjöld s.s. gatnagerðargjöld og tengigjöld.

1.2. gr. Öryggisvistun – Hólmsheiðarveg.

Reykjavíkurborg úthlutar til ríkissjóðs allt að **9.000 m²** lóð, sem stofnuð verður úr athafnasvæði á Hólmsheiði, vegna áforma um byggingu öryggisgæslustaðar. Lóðin verður afhent í núverandi ástandi en með byggingarréttarheimildum, skilgreindum í deiliskipulagi sbr. 4. gr. samkomulagsins, vegna fyrirhugaðra byggingaráforma á lóðinni.

Byggingarréttur, vegna fyrirhugaðra byggingaráforma, þ.e. hámarksbyggingarmagn ofanjarðar (A+B fermetrar) **2.000 m²**, er innifalinn, en það athugast að Ríkissjóður greiðir sérstaklega önnur opinber gjöld s.s. gatnagerðargjöld og tengigjöld.

1.3. gr. Ótilgreind lóð á Hólmsheiði undir almannaþjónustu

Reykjavíkurborg skuldbindur sig til að framselja lóðarleiguréttindi til ríkissjóðs á allt að **4.269 m²** lóð á Hólmsheiði eða á öðrum sambærilegum stað innan borgarmarka. Staðsetning lóðarinnar er ótilgreind en skilyrði er að hún verði nýtt undir almannaðjónustu og að fjármála- og efnahagsráðuneytið óski eftir úthlutun lóðarinnar innan fimm ára frá undirritun samnings þessa. Lóðin verður þá afhent vegna áformaðrar uppbyggingar á almannaðjónustu sem rekin er á ábyrgð ríkisins.

1.4. gr. Reykjavíkurflygvöllur.

Reykjavíkurborg framselur eignarhald til Ríkissjóðs á um **4.500 m²** fermetra landi sem tilheyrir flugvöllinum í Reykjavík (n.t.t. L106745) gegn **4.500 m²** öðru landi í eigu ríkissjóðs úr landi flugvallarins, (n.t.t. L106748), sem ætlað er undir borgarlínu, sbr. grein 2.4. Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar mun ganga frá breytingarblaði vegna landskiptanna.

1.5. gr. Laugarnesvegur 91, stækkun lóðar.

Reykjavíkurborg framselur lóðarleiguréttindi til ríkissjóðs á um **500 m²** lóð sem bætist við núverandi lóð Laugarnesvegur 91 sem samtals verður **24.111,3 m²** eftir stækkun. Um er að ræða land meðfram lóðinni frá Sæbraut að Laugarnesvegi 87-89. Lóðarhlutinn verður sameinaður Laugarnesvegi 91 og skipulagt sem ein heild vegna áformaðrar þróunar undir íbúðabyggð (sjá fylgiskjal 2).

2. gr. Framsal Ríkissjóðs til Reykjavíkurborgar

2.1. gr. Lóð við Mosaveg 15

Ríkissjóður framselur til Reykjavíkurborgar um **6.200 m²** lóð við Mosaveg 15 í Reykjavík. Lóðin tilheyrir heildarlóðinni að Mosavegi 15, L172445. Reykjavíkurborg mun annast gerð endanlegra mæliblaða til stofnunar lóðarinnar í fasteignaskrá (fylgiskjal 3).

Áformað er af hálfu Reykjavíkurborgar að þróa lóðarhlutann undir íbúðabyggð. Við þróun íbúðarbyggðar á svæðinu verður gætt að því að fyrirhuguð uppbygging hafi ekki áhrif á nýtingu húsnæðis Borgarholtsskóla á heildarlóðinni undir skólahald til framtíðar, eins og heildarlóðin verði eftir framsal skv. 1. mgr. greinar þessa samkomulags. Heildarlóðin að Mosavegi 15 er í eigu Reykjavíkurborgar samkvæmt afsali dags. 8. júlí 1943. Áformað er að ganga frá leigusamningi til 50 ára við ríkissjóð samhliða afhendingu í samræmi við 5. gr. samkomulagsins vegna lóðarinnar, eins og lóðin verður eftir framsal skv. 1. mgr. greinar þessa samkomulags.

2.2. gr. Lóðahlutar við Laxalón

Ríkissjóður framselur eignarhald til Reykjavíkurborgar um **7.950 m²** lóðarhluta ríkisins við Laxalón í Reykjavík. Nánar tiltekið er um að ræða tvo lóðarhluta, austur- og vestur hluta, sem liggja sunnan við Vesturlandsveg og Keldnalandið, innan þeirrar afmörkunar á fyrirliggjandi uppdrætti (fylgiskjal 4). Lóðarhlutarnir tveir eru óstofnaðir og óskráðir í fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og mun Reykjavíkurborg annast gerð endanlegra mæliblaða, sem og stofnun þeirra í fasteignaskrá.

2.3. gr. Lóð við Þjórsárgötu

Ríkissjóður framselur eignarhald til Reykjavíkurborgar um **1.670 m²** lóð ríkisins við Þjórsárgötu í Reykjavík, innan þeirrar afmörkunar á fyrirliggjandi uppdrætti (fylgiskjal 5). Nánar tiltekið er um að ræða reit sem markast af Þjórsárgötu, Njarðargötu, Þorragötu og Reykjavíkurvegi og var áður hluti af flugvallarsvæði Reykjavíkurflogvallar, en lóðin hefur aldrei verið nýtt undir slíka starfsemi og er nú utan þess svæðis. Lóðin er óstofnuð og óskráð í fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og mun Reykjavíkurborg annast gerð endanlegra mæliblaða, sem og stofnun lóðarinnar í fasteignaskrá. Reykjavíkurborg mun gæta þess að áformaðar framkvæmdir á lóðinni hafi ekki áhrif á starfsemi Reykjavíkurflogvallar.

2.4. gr. Reykjavíkurflogvöllur - lóðarhluti við Nauthólsveg vegna borgarlínu

Ríkissjóður framselur eignarhald til Reykjavíkurborgar um **4.500 m²** land í eigu ríkisins við Nauthólsveg í Reykjavík (n.t.t. L106748) vegna borgarlínu gegn öðru **4.500 m²** landi í eigu borgarinnar úr landi flugvallarins í Reykjavík (n.t.t. L106745), sbr. grein 1.4. Umhverfis- og skipulagssvið borgarinnar mun ganga frá breytingarblaði vegna landskiptanna (fylgiskjal 6).

2.5. gr. Laugavegur 162 – minnkun vegna borgarlínu.

Ríkissjóður framselur til Reykjavíkurborgar um **361,2 m²** lóðarhluta við Laugaveg 162 í Reykjavík. Nánar tiltekið er um að ræða skerðingu lóðarinnar vegna svæðis undir borgarlínu sem liggur innan þeirrar afmörkunar á fyrirliggjandi uppdrætti (fylgiskjal 7). Lóðarhlutinn tilheyrir heildarlóðinni að Laugavegi 162, L103042. Reykjavíkurborg mun annast gerð endanlegra mæliblaða til stofnunar lóðarhlutans í fasteignaskrá.



3. gr. Samantekt

Samkvæmt 1. og 2. gr. samkomulags þessa, gera Ríkissjóður og Reykjavíkurborg með sér makaskipti á lóðum og lóðarhlutum í Reykjavík. Makaskiptin miðast við að aðilar mætist að jöfnu miðað við heildarfermetratölu lóðanna og lóðarhlutanna, skv. neðangreindi töflu:

Ríkissjóður Íslands	m2	Reykjavíkurborg	m2
Laxalón	7.950 eignarland	Hólmsheiði	9.000 eignarland
Þjórsárgata	1.670 eignarland	Land við Reykjavíkurflogvöll	4.500 eignarland
Borgarlína við Nauthólsveg	4.500 eignarland	Fossaleyfir 17, stækkun	2.412 leigulóð
Mosavegur 15, minnkun	6.200 leigulóð	Lóð við Sæbraut og Laugarnesveg	500 leigulóð
Skerðing lóðar við Laugaveg 162	361 leigulóð	Ótilgreind lóð undir almannaþjónustu	4.269 leigulóð
Samtals	20.681	Samtals	20.681

4. gr. Breytingar á skipulagi

Vegna makaskipta samkvæmt samkomulagi þessu mun Reykjavíkurborg annast endurskoðun á deiliskipulagi og eftir atvikum aðalskipulagi borgarinnar, sé þörf á því, í samvinnu við fjármála- og efnahagsráðuneytið f.h. ríkissjóð, eða þann sem ráðuneytið tilnefnir á vegum ríkisins til að annast þau samskipti. Við gerð deiliskipulags skal m.a. skilgreina byggingarheimildir, umferðartengingar og fjölda bílastæða með hliðsjón af fyrirhugaðri og núverandi starfsemi á lóðunum. Deiliskipulag skal taka mið af áherslum Reykjavíkurborgar sem birtast í gildandi aðalskipulagi.

Breytt byggingarmagn og nýtt deiliskipulag á lóðunum er háð samþykki borgarráðs og umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkurborgar.

Komi til þess að nýtt deiliskipulag verði samþykkt verða gefin út endanleg mæliblöð og önnur skjöl undirrituð vegna frágangs á makaskiptunum. Reykjavíkurborg skal sjá til þess að endanleg mæliblöð verði gerð og lögð fyrir Ríkissjóð til samþykktar.

5. gr. Afhending

Afhending lóða og lóðarhluta skv. 1. og 2. gr. fer fram þegar stofnun þeirra liggur formlega fyrir í fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Stofnun lóða skal fara fram eigi síðar en þriggja mánaða frá undirritun samkomulags þessa að frátalinni lóð sem kemur fram í grein 1.2.

Lóðir og lóðarhlutar, og því sem þeim fylgir og fylgja ber skv. samkomulagi þessu, er afhent í núverandi ástandi sem aðilar hafa kynnt sér og sætt sig við.

6. gr. Annað

Aðilar skulu sýna hvor öðrum gagnkvæma tillitssemi og leggja sig fram um að finna lausnir ef upp koma vandkvæði varðandi þau atriði sem nefnd eru í samkomulagi þessu.

Samkomulag þetta er gert með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

Af samkomulagi þessu eru gerð tvö samhljóða einstök, eitt handa hvorum aðila.

Öllu framangreindu til staðfestu rita aðilar undir samkomulag þetta.

Samk JH

Reykjavík, 28. apríl 2026.

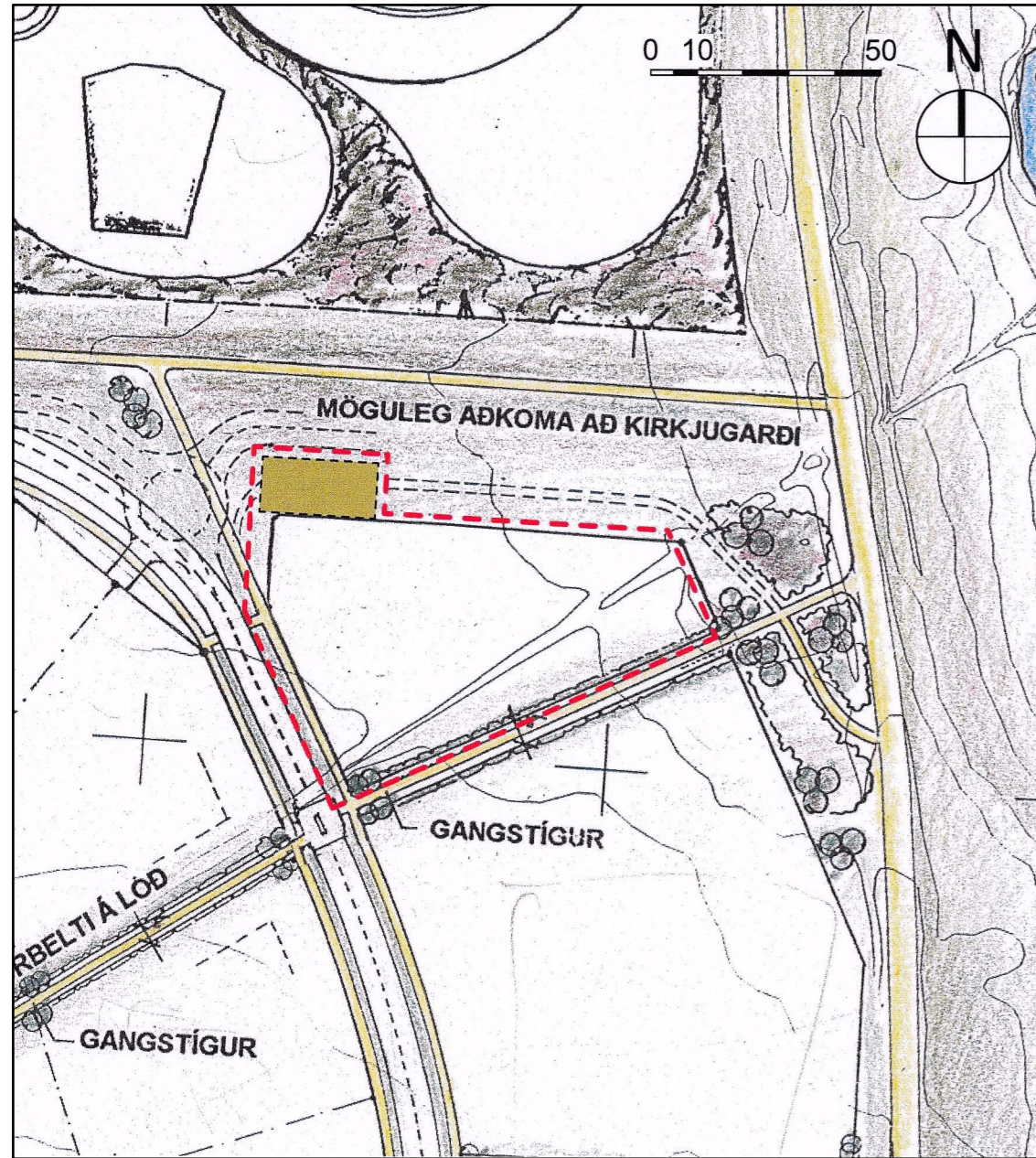

F.h. Reykjavíkurborgar


F.h. Ríkissjóðs Íslands

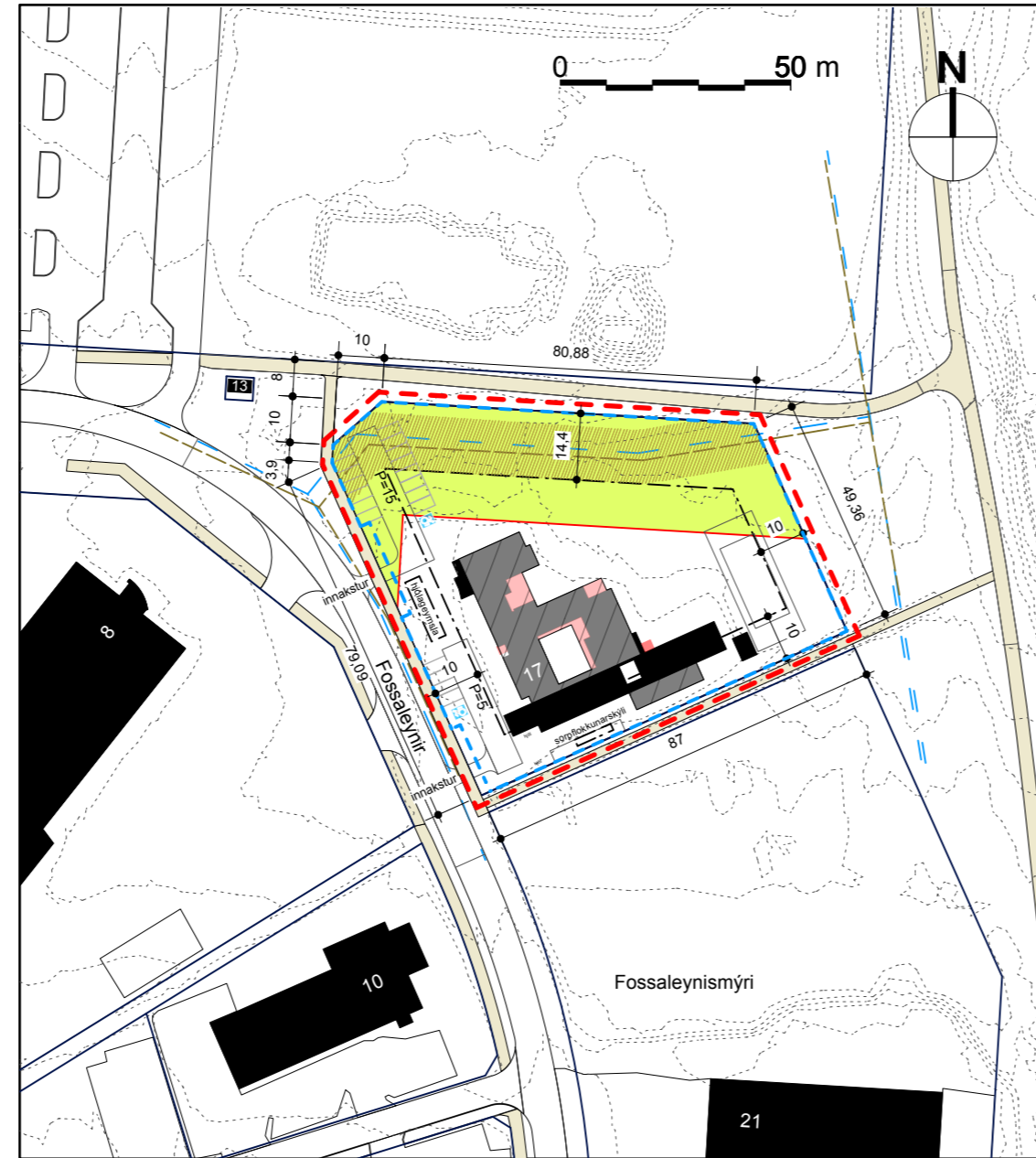
Fylgiskjöl:

1. Breyting á deiliskipulagi Fossaleynismýri vegna Fossaleynis 17, dags. 12. desember 2025.
2. Breytingarblað, Laugarnesvegur, ódagsett.
3. Mosavegur 15 – Skerðing lóðar, dags. 25. ágúst 2025.
4. Laxalón, hnitaskrá, dags. 18. ágúst 2025.
5. Þjórsárgata – Lýsing/forsögn, dags. 11. september 2017.
6. Reykjavíkurlflugvöllur – Tillaga að breyttum lóðamörkum, dags. 13.10.2025.
7. Borgarlína við Laugaveg 162 – Tillaga að breyttum lóðamörkum, dags. 30. ágúst 2024.

Breyting á deiliskipulagi Fossaleynismýri vegna Fossaleynis 17.



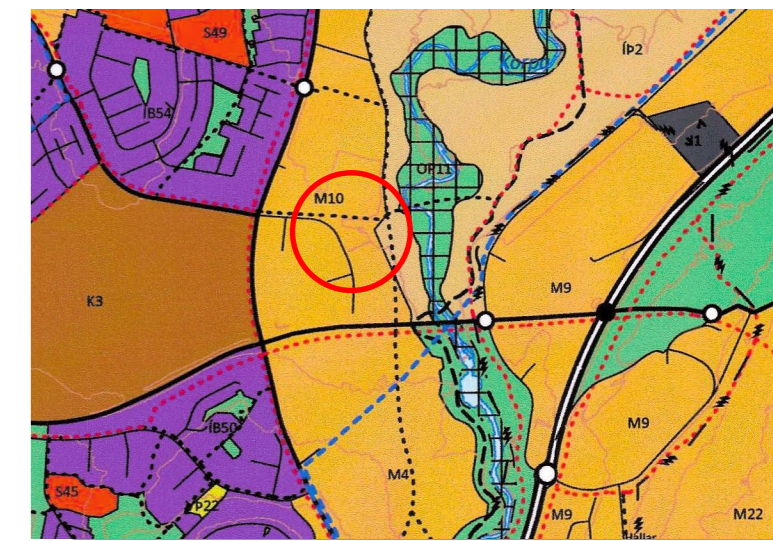
GILDANDI DEILISKIPULAG MKV 1:1500



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAG MKV 1:1500



SKÝRINGARMYND



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

Skýringar

- - - Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarstækkun Fossaleynir 17
- Lóðamörk
- Lóðamörk felld út
- Byggingarreitur
- Núverandi byggingar
- Viðbætur við núverandi húsnæði
- Áætluð hækkun og þakbreyting
- Lega 3m hárrar girðingar skv. samngi
- Göngustígur
- Kvöð um fráveitulagnir Veitna

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur

meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr.

sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var

samþykkt í/á _____

þann _____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__.

með athugasemdarfesti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

breyting: | skýring: | dags.: | teiknað:

KANON

ARKITEKTAR

Grandagarði 16 • 101 Reykjavík • sími 512 4210 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

FOSSALEYNSMÝRI

efni: Deiliskipulagsbreyting			
mkv.:	1:1500	teiknað	yfirfarið
		be	þm
verknr.	teikn. nr.	útgáfa	dags.:
25-19	K04_H1_E01_N01		12.12.2025
bls. 1	skrá: 25-19 Deiliskipulagsbreyting.vwx		

GREINARGERÐ

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin við Fossaleyni 17 borgarluta 8 Grafarvogi og er á skilgreindu miðsvæði (M10).

Deiliskipulag / HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Fossaleynismýri, samþykkt í borgarráði 7. febrúar 1995, (dags.) með síðari tíma breytingum. Þann 8. mars 2019 var gerð breyting á deiliskipulagi Fossaleynismýri fyrir lóð nr. 17 vegna nýrrar lóðar fyrir færanlegt bráðabirgðahúsnæði.

Stærðir skv. gildandi deiliskipulagi

Fossaleynir 17
 Lóð: 3.781m²
 Núverandi meðferðarheimili: 979,9 m²
 Afmarkaður byggingarreitur fyrir bráðabirgðahúsnæði: 200m²
 Nýtingarhlutfall: 0,26
 Fjöldi bílastæða á lóð: 22

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Fyrirhuguð er breyting á starfsemi Stuðla. Í stað meðferðarheimilis og neyðarvistunar fyrir ungmenni 12-18 ára, verður Stuðlum breytt í **félagslega bráðamóttöku ungmenna (FBU)**. Gerðar verða talsverðar breytingar á núverandi húsnæði til að það þjóni skjólstaðingum og starfsfólki sem best. Grunnflötur stækkar lítillega og byggð verður tækniæð ofan á hluta þess. Deiliskipulagsbreytingin gerir einnig ráð fyrir stækkun lóðarinnar að Fossaleyni 17 til norðurs um 2.412m². Stækkunin er tilkomin m.a. vegna innleiðingu öryggisstaðla og til að tryggja betur friðhelgi starfseminnar. Markmið stækkunarinnar er jafnframt að tryggja nægilegt svigrúm til framtíðar fyrir starfsemi FBU.

Lóðarstækkunin er til norðurs á svæði sem áður var frátekið fyrir aðkomu að kirkjugarði. Slíkar hugmyndir eru ekki lengur til staðar og eru því ekki fyrirstaða varðandi annarskonar landnýtingu. Svæðið sem um ræðir er fremur þýft með grasþekju og einstaka runnagróðri. Það hallar til austurs að útivistarsvæðum við Úlfarsá.

Lóðinni verður skipt upp í skýrt afmörkuð útisvæði. Áhersla verður á uppbyggingu garðsvæða nærri vistarverum skjólstaðinga og starfsmanna. Svæði fyrir íþróttaiðkun er stækkað og eflt. Lóðin hefur áfram græna ásjúnd, bílastæði verða með gegndræpu yfirborði og fyrirkomulag afvötnununar (söfnun, seinkun og viðtakar) yfirborðssvæða verður innan lóðarmarka. Reiknað er með aðstöðu til útiræktunar og viðhalds garðsvæða.

Vegna eðlis starfseminnar er mikilvægt að öryggismál byggingar og lóðar séu samofin til að lágmarka áreiti við nærumhverfið. Þannig verði heimilt að reisa 3m háa (öryggis) girðingu á lóðarmörkum með aðgangsstýrðum búnaði vegna aksturs- og gönguhliða inn á lóðina. Þá er nauðsynlegt að umferðarflæði aðkomusvæðis sé með öruggum og skilvirkum hætti. Í stað einnar innkeyrslu á lóðina verði gerðar tvær nýjar innkeyrslur á lóðina frá Fossaleyni. Núverandi innkeyrsla verður aflögð. Þetta er nauðsynlegt til að tryggja öruggt aðgengi neyðarbíla s.s. lögreglu. Breytingin mun að öðru leiti ekki skapa meiri umferð en nú er við Fossaleyni 17.

Stærðir skv. deiliskipulagstillögu

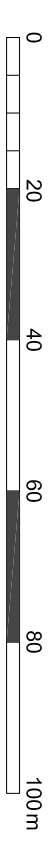
Fossaleynir 17
 Lóð: 6.193 m²
 Flatarmál til útreiknings n.hl.f.: 1.788, m²
 Nýtingarhlutfall: 0,29
 Fjöldi bílastæða á lóð: 20

Breyttir skilmálar á lóð

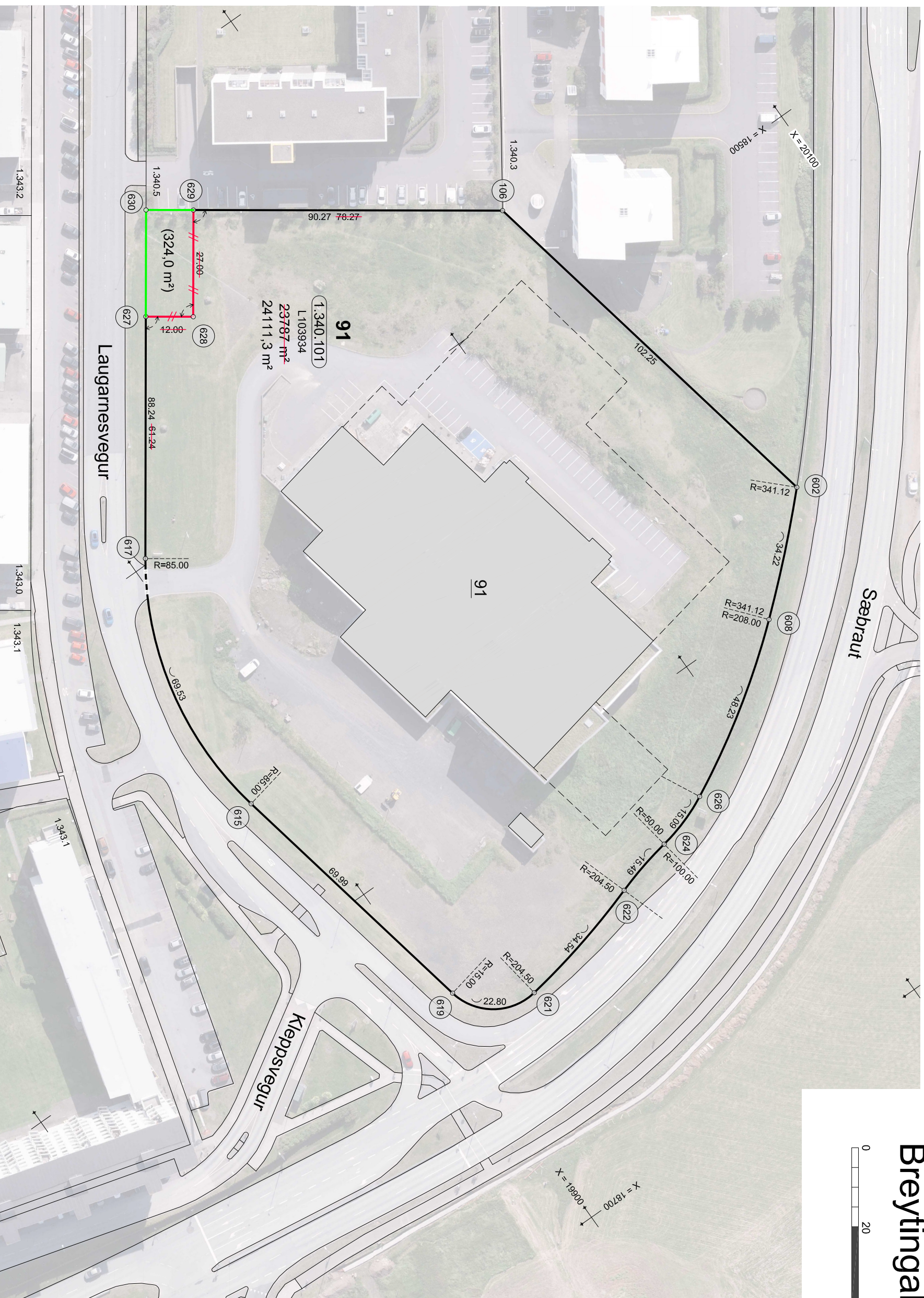
- Lóðarmörk nýrrar lóðar færast til norðurs og stækkar hún úr 3.781m² í 6.193m².
- Vegna breytinga á starfsemi er heimilt að stækka / útvíkka hluta núverandi byggingar.
- Heimilt er að byggja lagna / tækniæð ofan á hluta núverandi byggingar.
- Þakform nýbyggingar verði frjálst.
- Núverandi bráðabirgðahúsnæði á lóð er fjarlæggt og heimilaður byggingarreitur þar utan um felldur niður.
- Byggingarreitur er skilgreindur á uppdrættinum. Hann er vegna mögulegrar viðbyggingar seinna.
- Innkeyrslur á lóðina verða tvær í stað einnar.
- Byggingarreitur fyrir hjólagemymslu og sorpskýli er skilgreindur á uppdrættinum.
- Heimilt er að reisa þriggja metra háa girðingu á lóðarmörkum.
- Tryggja þarf 10m sjónlínu beggja vegna við nýjar innkeyrslur.
- Kvöð um lagnaleið Veitna er sýnd á uppdrættinum.
- Heildarendurskoðun lóðarhönnunar verður gerð í tengslum við nýja uppbyggingu á lóðinni.
- Núverandi kvöð um gróðurbelti meðfram suðurlóðarmörkum er felld út.
- Heimilt er að setja upp rafhleðslubúnað fyrir rafbíla.
- Hámarksþörf bílastæða á lóð er metin 20 stæði. Tvö bílastæði verða fyrir hreyfihamlaða.
- Hjólastæðapörf fyrir starfsemina er metin 30 stæði, þar af 16 í læstu rými. Níu stæði verða undir þaki og 5 á aðkomusvæði.

Fyrirkomulag og fjöldi bíla- og hjólastæða á deiliskipulagssvæðinu er endurskoðað með tilliti til breytinga frá síðasta skipulagi. Byggir fyrirkomulag deiliskipulagstillögunnar á bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar en þó með aðlögun að eðli starfseminnar.

Breytingablað 1.340.1



Mælikvarði 1:1000 (A3)



Hnitaskrá

Hnitakerfi Reykjavíkur 1951

Nr.	X-hnit	Y-hnit
106	20028.5522	18478.8029
602	20049.0323	18578.9822
608	20023.9801	18602.2706
615	19889.9666	18564.7909
617	19903.8825	18498.6341
619	19903.9860	18633.3673
621	19920.9383	18645.1923
622	19954.4839	18637.1453
624	19969.5060	18633.4304
626	19983.7995	18628.7582
627	19939.2832	18448.6574
628	19949.0754	18455.5936
629	19964.6821	18433.5611
630	19954.8898	18426.6249

- Skýringar**
- Lóðamörk
 - /— Lóðamörk aflögð
 - Lóðamörk ný
 - X** Staðfang lóðar
 - X.xxx.xxx Staðgreininúmer
 - Lxxxxxx Landeignanúmer
 - x m² Stærð lóðar
 - ~ x Bogalengd

Breyting á lóðamörkum

XXX, staðgreininr. x.xxx.xxx, landeignanr. Lxxxxxx:

Lóðin er skráð	xxxx.x m ²
Lóðin reynlist	xxxx.x m ²
Lóðin er	xxxx.x m ²
Tekló af lóðinni og bætt við XX Lxxxxxx	-xxxx.x m ²
Bætt við lóðina frá XX Lxxxxxx	xxxx.x m ²
Lóðin verður	xxxx.x m ²
og verður afskráð	xxxx.x m ²

UPPDRAÐTUR Í VINNSLU

Reykjavík

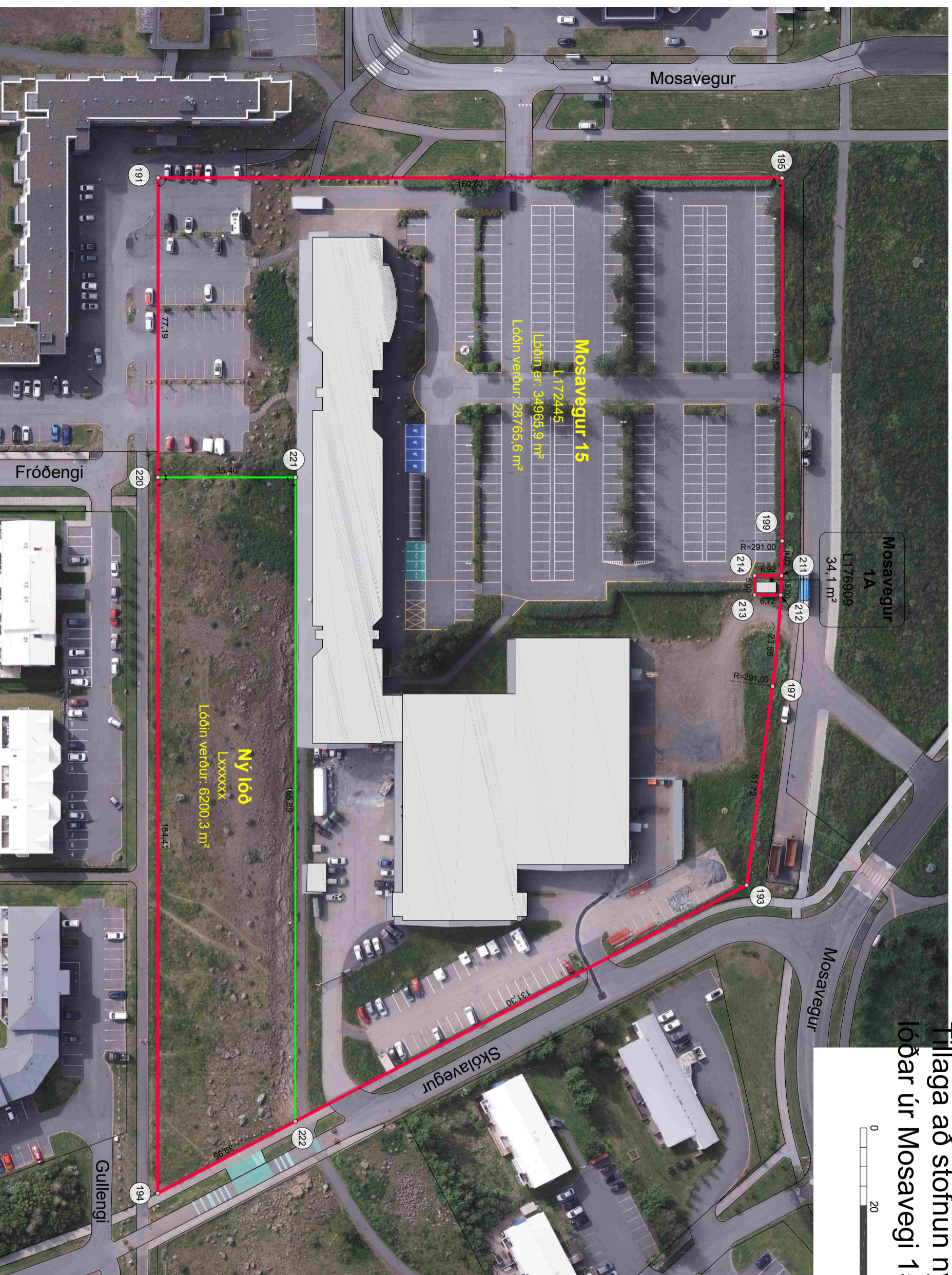
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa skipulags- og byggingarmála
Landupplýsingar xx.xx.2025

Fyllaga að stofnun nýrrar lóðar úr Mosavegi 15

2.376.1



Mælikvarði 1:1000 (A3)



Skýringar

- Núverandi lóðamörk
- Ný lóðamörk
- X** Staðfang lóðar
- Lxxxxxx Landeignanúmer
- x m² Stærð lóðar
- ⌘ Hornrétt
- ⌘ Bogalengd
- Bygging

Hnitaskrá

Hnitakerfi Reykjavíkur 1951			
Nr.	X-hnit	Y-hnit	
191	15110,9011	18459,1213	
193	14899,9396	18567,4054	
194	14855,6174	18401,9926	
195	15075,7841	18616,0446	
197	14948,5447	18585,0962	
199	14984,5229	18595,6218	
211	14975,8417	18593,5387	
212	14971,0053	18592,2550	
213	14972,4728	18585,6973	
214	14977,3521	18586,7891	
220	15035,5742	18442,2643	
221	15027,8435	18476,8098	
222	14865,9574	18440,5821	

Mæliblaðið byggir á:

Mæliblaði dags. 27.07.1994.

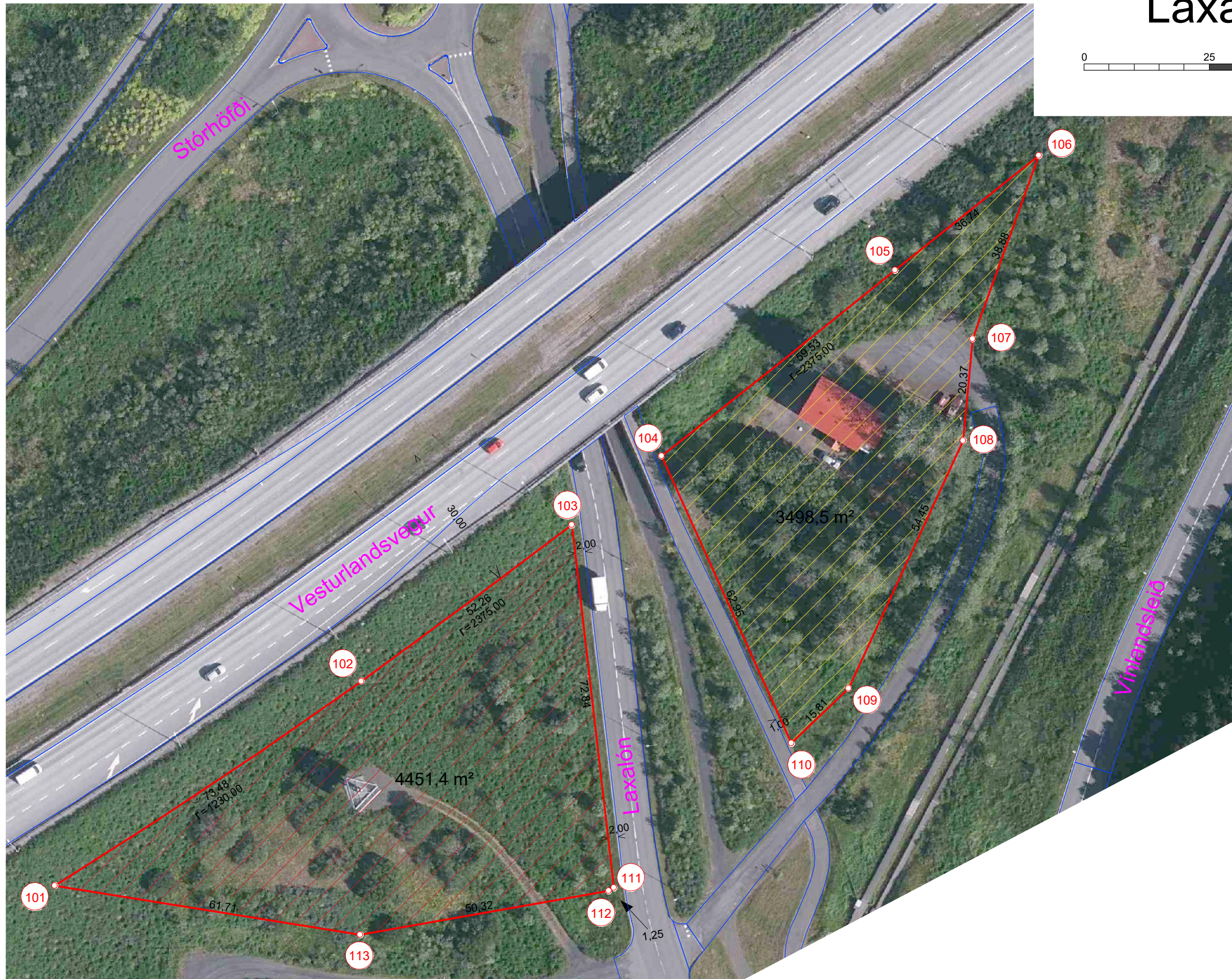
Tillöguupprætti, dags. 25.03.1996, vegna stöfnunar lóðarinnar Mosavegs 1A.

Lóðamörk taka gildi við þinglýsingu. Það er á ábyrgð lóðarhafa að lóðamörkum sé þinglýst.

Laxalón(4.140.1)



Mælikvarði 1:750 (A3)



Hnitaskrá

Landshnitakerfi ÍSN93

Nr.	X-hnit	Y-hnit
101	364675,8205	405550,8533
102	364736,9440	405591,6285
103	364778,9250	405622,7537
104	364796,8321	405636,5494
105	364843,4761	405673,5476
106	364872,1844	405696,4659
107	364858,9247	405659,9150
108	364857,0830	405639,6247
109	364834,1485	405590,2302
110	364822,8101	405579,2068
111	364787,4010	405550,4064
112	364786,3078	405549,7816
113	364736,7465	405541,0451



Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa skipulags- og byggingarmála
Landupplýsingar 18.08.2025

Svæði við Þjórsárgötu Lýsing/forsögn

Forsögn fyrir deiliskipulag Þjórsárgötu stgr. 1.636. september 2017
í samræmi við 40. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Afmörkun svæðisins

Reiturinn markast af Þjórsárgötu, Njarðargötu, Þorragötu og Reykjavíkurvegi.



Lýsing staðhátta og byggðar

Landnotkun Aðalskipulags Reykjavíkur er íbúðabyggð. Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir þennan reit.

Reiturinn tilheyrir Litla –Skerjafirði og eru þar þrjár afmarkaðar íbúðahúsalóðir, Þjórsárgata 2, 4 og 6. Engin byggð er á austurhluta reitsins, en svæðið sem er óbyggt, hefur verið í eigu ríkisins mjög lengi og var hluti af flugvallarsvæði, en hefur aldrei verið nýtt sem slíkt og er nú utan þess. Svæðið er um 1.670 m² að stærð.

Að sunnanverðu markast reiturinn af Þorragötu sem liggur milli flugvallarsvæðis og Litla-Skerjafjarðar. Byggðin er fremur smágerð og lágreist. Að austanverðu er Njarðargatan og flugvallarsvæðið og til norðurs og vesturs er íbúðasvæði með stakstæðum húsum. Flest húsanna eru einbýlishús, en þar eru einnig sambýlishús. Vegna nálægðar við flugvöllinn hefur ekki verið leyft að byggja háreist hús á þessu svæði og því er byggðin lágreist, yfirleitt ekki meira en tvær til 3 hæðir.

Strætisvagnleið er um Þorragötu og er stoppistöð mjög nálægt, bæði við Þorragötu og

Njarðargötu.

Forsendur

Byggð á þessum reit þarf að laga sig að núverandi byggð og má hæð húsa ekki fara yfir hæð nálæggra húsa. Þar er gert ráð fyrir íbúðabyggð.

Stefnumörkun

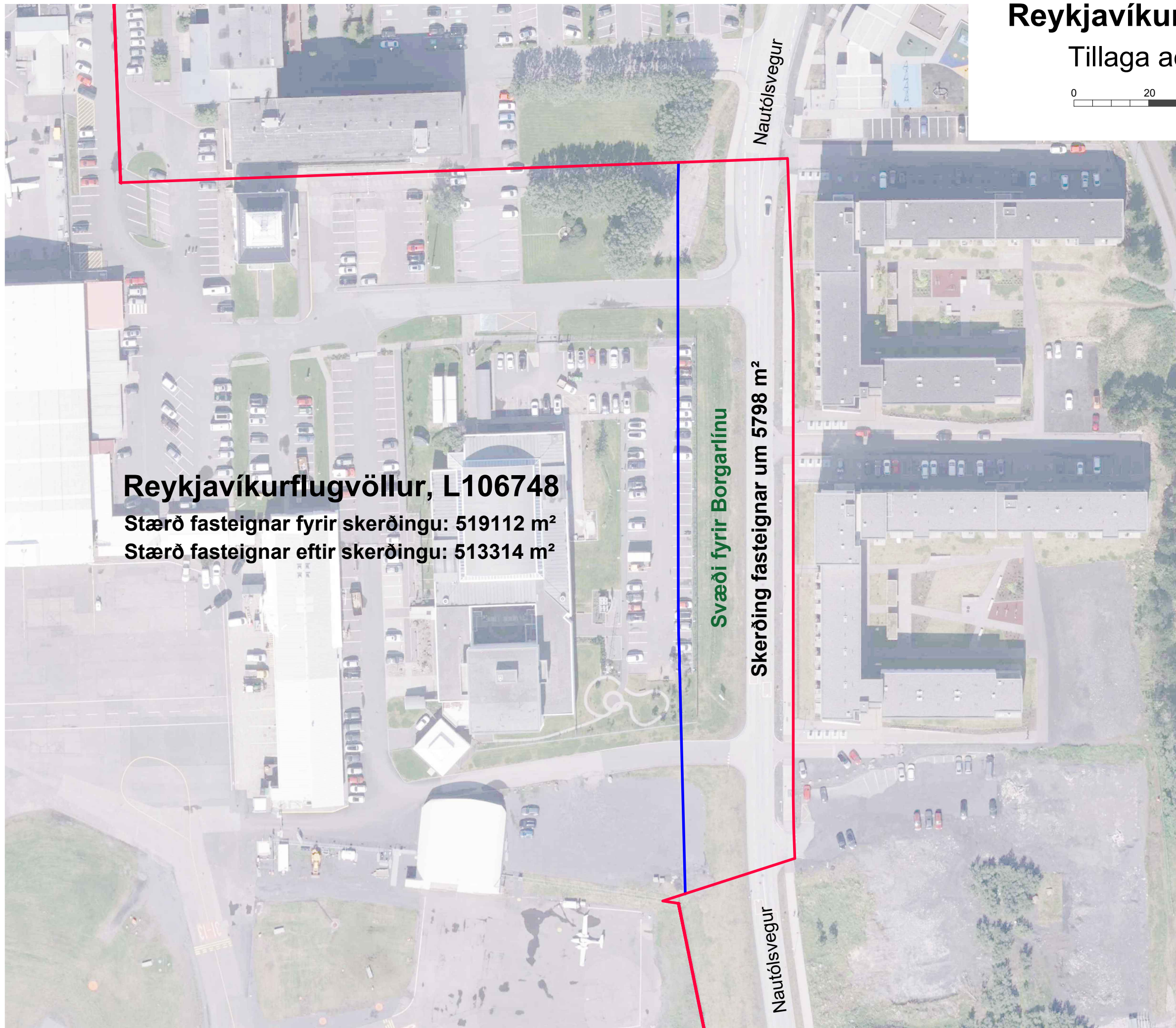
Megintilefni deiliskipulagsvinnunar er að nýta þetta svæði betur. Þar sem mikil þörf er fyrir sambýli í borginni, er lagt til að á svæðinu verði gert ráð fyrir sambýli á einni til tveimur hæðum. Mikilvægt er að form hússins, byggingarefni og yfirbragð falli vel að eldri byggð. Einnig er gert ráð fyrir að byggingin og umhverfi hennar verði leyst á umhverfisvænan hátt.

Ferli verkefnisins skiptist í eftirfarandi meginverkþætti:

1. Gerð frumhugmynda.
2. Kynning (hagsmunaaðilakynning).
3. Gerð tillögu.
4. Lögformlegt auglýsingaferli og umfjöllun.

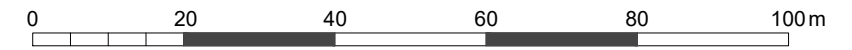
Hugmyndir og tillögur eru kynntar yfirvöldum og hagsmunaaðilum með auglýsingu og kynningu í samræmi við ákvæði skipulags- og byggingarlaga. Eftir samþykkt borgaryfirvalda á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

Margrét Þormar arkitekt,
verkefnisstjóri hjá skipulagsfulltrúa á Umhverfis- og skipulagssviði.



Reykjavíkurlflugvöllur, L106748



Tillaga að breyttum lóðamörkum



Mælikvarði 1:1000 (A3)



Skýringar

-  Núverandi lóðamörk
-  Ný lóðamörk (tillaga)

Reykjavíkurlflugvöllur, L106748

Stærð fasteignar fyrir skerðingu: 519112 m²

Stærð fasteignar eftir skerðingu: 513314 m²

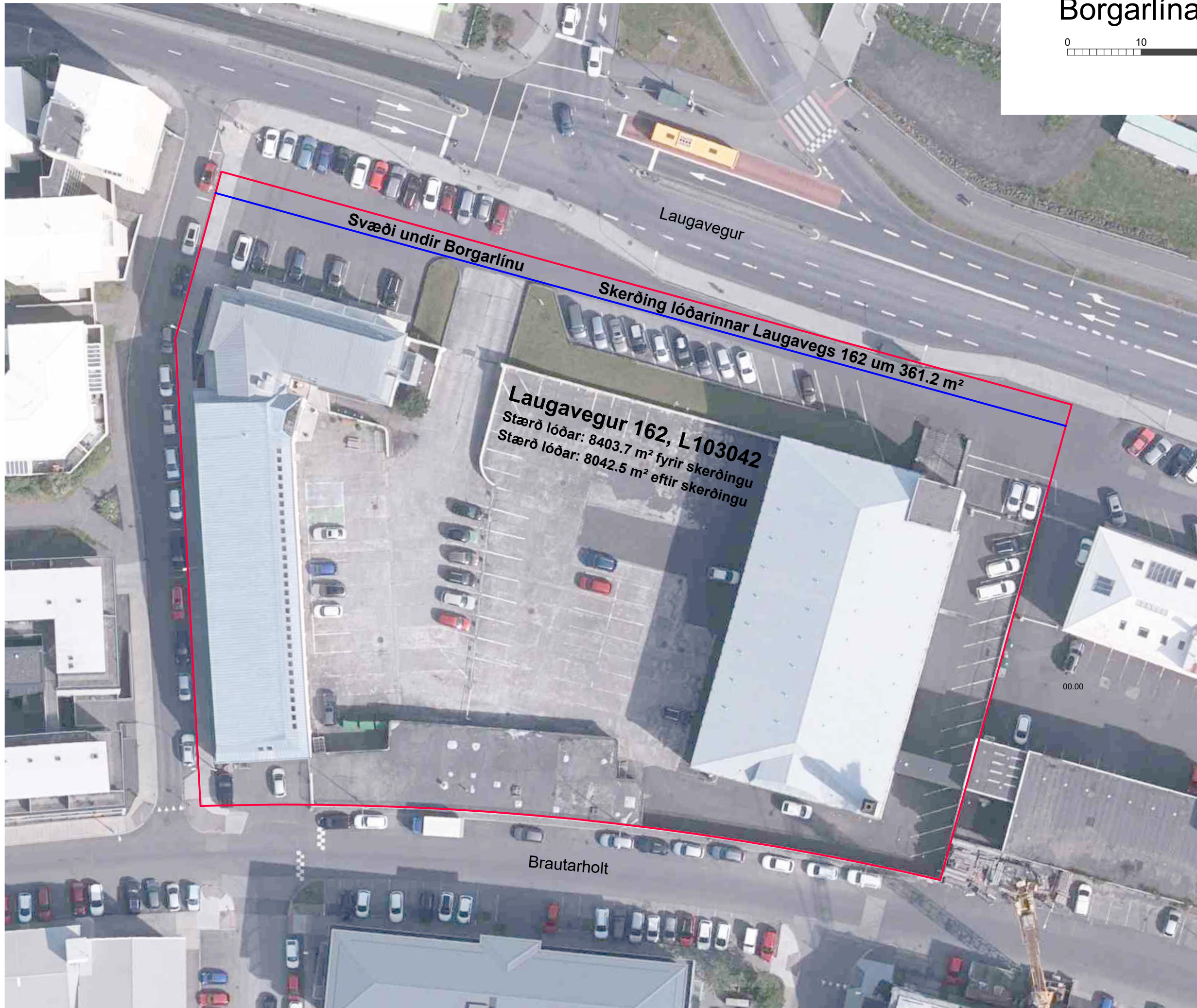
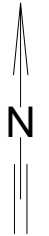
Svæði fyrir Borgarlínu

Skerðing fasteignar um 5798 m²



Borgarlína við Laugaveg 162



Mælikvarði 1:500 (A3)



Skýringar

-  Lóðamörk
-  Mörk Borgarlínu innan lóðamarka

