



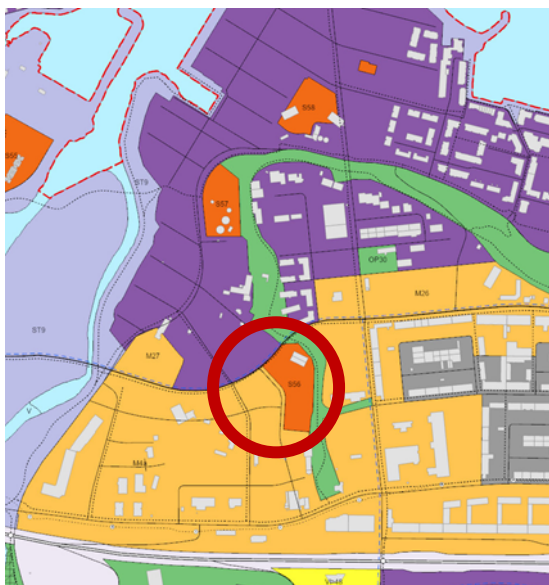
Reykjavík, 15. september 2026
USK25110152 (SS)

Ártúnshöfði 2C: Þórðarhöfði – Nýtt deiliskipulag

Ábendingar frá HMS

Lögð fram tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Ártúnshöfða svæði 2C: Þórðarhöfða, sbr. uppdrætti Nordic Office of Architecture, dags. 14. apríl 2026 ásamt greinargerð og skilmálum. Einnig er lögð fram hljóðvistarskýrsla COWI dags. 10. apríl 2026.

Í tillögunni felst skilgreining nýrrar skólalóðar fyrir u.þ.b. 300 grunnskólabörn (1.-4. bekk) og 180 leikskólabörn. Auk skólalóðar er nýr íbúðarreitur með allt að 185 nýjum íbúðum. Fjölbreytt dvalarsvæði eru í inngarði, bílakjallari er undir reitnum og möguleiki er á starfsemi á götuhæð út að Stórhöfða.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulagsuppráttur

Tillaga auglýst frá 21. maí 2026 til og með 2. júlí 2026.

Engar athugasemdir bárust. Tillagan var samþykkt þann 14. júlí 2026 og var í kjölfarið send HMS til yfirferðar.

Í svari HMS dags. þann 31. ágúst 2026 gerir stofnunin ekki athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þegar búið sé að bregðast við eftirfarandi atriðum:

- **Nánari umfjöllun um samræmi tillögunnar við aðalskipulag (AR2040):**

Gera þarf nánari grein fyrir því í greinargerð hvernig fyrirhuguð landnýting á reit M fellur að stefnu aðalskipulags fyrir miðsvæði M4a og hvernig markmið um blöndun byggðar og atvinnustarfsemi birtast í útfærslu reitsins og hvernig þau eru sett í samhengi við nærliggjandi svæði.



Reykjavík



- **Nánari umfjöllun um borgarlínuna og samgöngumiðuð þróunarsvæði:**

HMS bendir á mikilvægi þess að skýrt komi fram með hvaða hætti fyrirhuguð uppbygging samkvæmt deiliskipulagstillögunni tekur mið af ákvæðum svæðis- og aðalskipulags og þeim forsendum sem þar eru lagðar til grundvallar.

- **Umhverfismat og umhverfisáhrif tillögunnar**

Umfjöllun um umhverfisáhrif byggir að verulegu leyti á umhverfisskýrslu sem unnin var í tengslum við skipulagsvinnu fyrir Deiliskipulag Ártúnshöfða við Elliðaárvog, Svæði 1 og 2 frá árinu 2021. Uppfæra þurfi umhverfismatið þannig að skýrt komi fram hvernig það mat tekur til þeirrar tillögu fyrir Svæði 2C sem nú liggur fyrir. Þá skuli fjalla um umhverfisáhrif þess að rífa þær byggingar sem fyrir eru á svæðinu.

Svar skipulagsfulltrúa

Brugðist hefur verið við ábendingum HMS með því að bæta við nánari umfjöllun um framangreind atriði í greinargerð og á uppdráttum. Umhverfisskýrslu frá 2021 var ekki breytt en bætt var við nánari atriðum er varða umhverfisáhrif í greinargerð.

Breytingarnar eru settar fram í lagfærðum gögnum; á deiliskipulagsuppdrætti, skýringaruppdrætti og í greinargerð, dags. 13.04.2026 **og síðast breytt þann 07.09.2026**. Að öðru leyti er tillagan óbreytt.

Niðurstaða

Lagt er til að tillagan verði samþykkt eins og hún er sett fram á uppdráttum Nordic Office of Architecture dags. 13.04.2026 **og síðast breytt þann 07.09.2026**.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / teymisstjóri