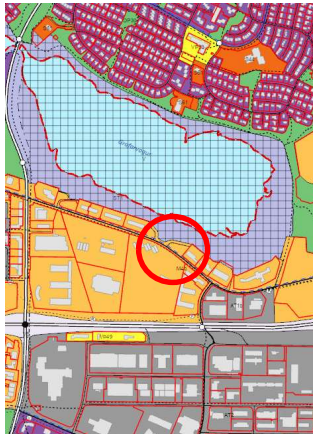


Reykjavík, 13. apríl 2023

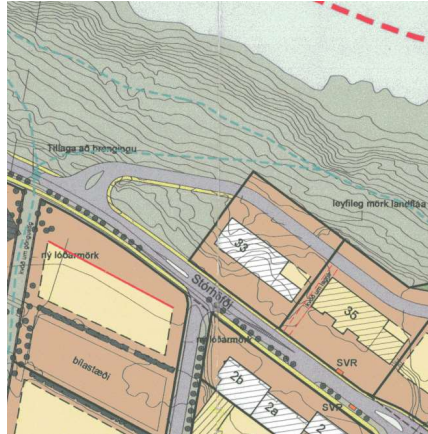
## Stórhöfði 33A

### Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Halldórs Guðmundssonar, dags. 17. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða eystri vegna lóðarinnar nr. 33A við Stórhöfða sem felst í að heimila uppbyggingu skrifstofuhúsnæðis á svæði við hlið Stórhöfða 33B, samkvæmt tillögu THG, dags. 16. mars 2023.



AR2040



Gildandi deiliskipulag



Loftmynd (júlí 2022)

### Skipulagsleg staða

#### Aðalskipulag

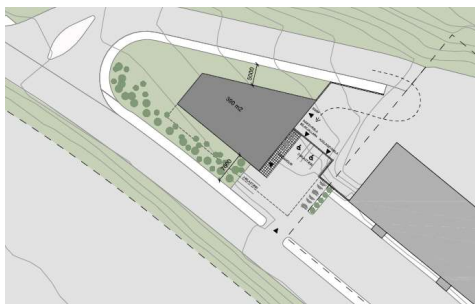
Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Stórhöfði 33(A) á skilgreindu miðsvæði *M4b: Höfðar austur*.

#### Deiliskipulag

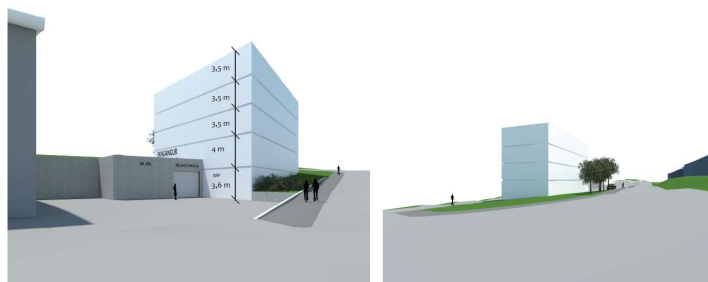
Í gildi er deiliskipulag fyrir *Ártúnshöfða – eystri*, samþykkt í borgarráði þann 2. júlí 2002 ásamt síðari breytingum. Ekki hefur verið gerð breyting á deiliskipulaginu fyrir svæðið sem um ræðir en það er sýnt sem grænt svæði á upprætti og þar er talsverður landhalli.

### Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að stofna nýja lóð þar sem nú er borgarland, við hlið Stórhöfða 33, og byggja þar fjögurra hæða skrifstofubyggingu. Erindinu fylgja tvær útgáfur af tillögunni (A og B).



Tillaga A





Stórhöfði er hluti af þróunarsnum Örfirisey-Keldur. Þróunarsinn verður lykilverkefni á komandi áratugum þar sem þétt blönduð byggð hverfist um vistvænan samgönguás. Í aðalskipulaginu segir m.a.:

*Hugmyndin er að þróunarsinn verði smám saman heildstæð breiðgata sem liggur eftir endilöngu Nesinu, nokkurs konar línuleg miðborg. Þétt blönduð byggð hverfist um ásinn í þægilegri göngufjarlægð frá biðstöðvum almenningsgangna.*

Markmiðið með þróunarsnum er m.a. að skapa heildstæða samgöngutengingu milli miðborgar og lykilþróunarsvæða í austri og vestri, með áherslu á vistvænar samgöngur. Endurhanna á, eins og kostur er, núverandi götur á ásum sem vistvænar borgargötur og er Stórhöfði ein þessara gatna. Á þróunarsnum skal tryggja forgang almenningsgangna með sérakreinum (Borgarlínu og strætisvagna) og samfelldar hjóla- og gönguleiðir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040: Þróunars

1. áfangi borgarlínu er nú í undirbúningi og mun hann ná austur að nýju torgi (Krossamýrartorgi) við gatnamót Stórhöfða og Breiðhöfða. Í síðari áfanga mun borgarlínan halda áfram eftir Stórhöfða til austurs, framhjá svæðinu sem um ræðir. Þar sem rýmisþörf og útfærsla á borgarlínu meðfram lóðinni liggur ekki fyrir enn telur skipulagsfulltrúi ótímabært að þrengja að götusniðinu með því að stofna nýja lóð og reisa byggð þar sem nú er borgarland.

## Niðurstaða

Neikvæð þar sem ótímabært er að taka afstöðu til mögulegrar þrengingar á götusniði borgarlínuáss, sbr. umsögn.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri