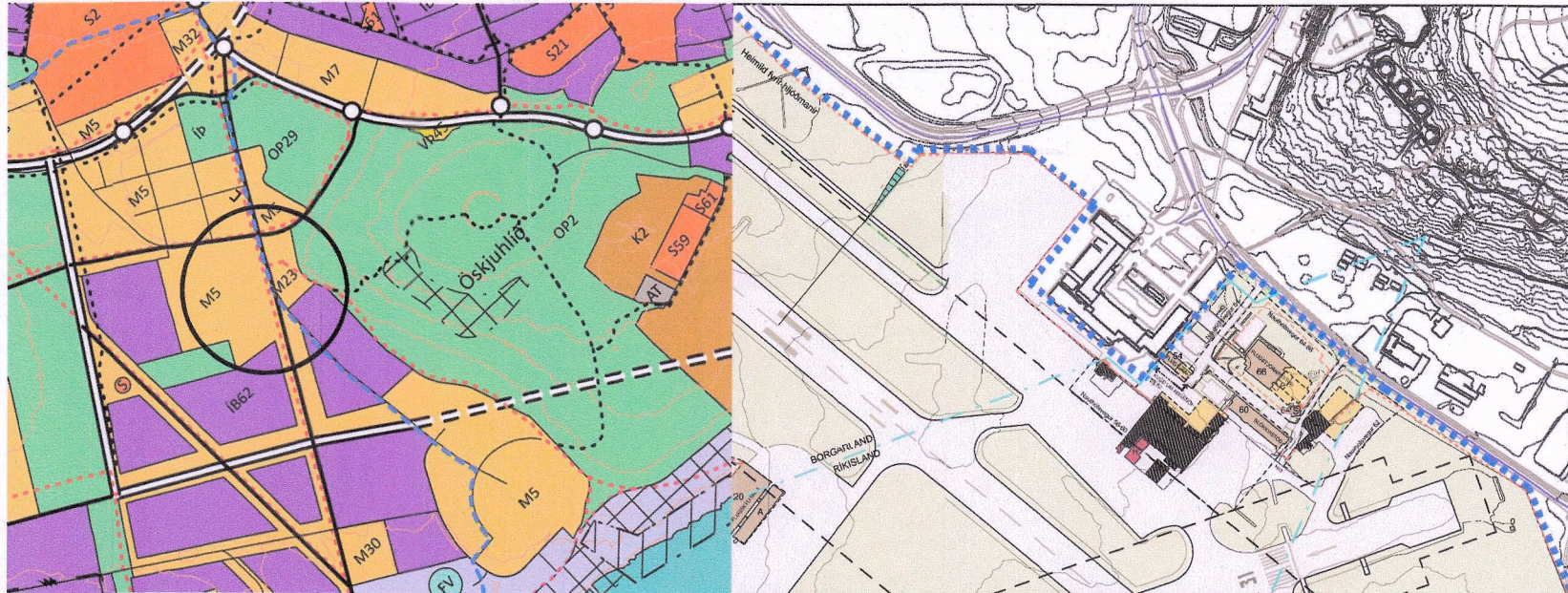




Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Gildandi deiliskipulag Reykjavíkflugvallar

GREINARGERÐ

1.1 GILDANDI DEILISKIPULAG

Fyrir lóðina er í gildi deiliskipulag fyrir Nauthólsveg 50, birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 4.júní 2015.

Það deiliskipulag heimsaði viðbyggingu við norðurhlíð. Byggingin í heild er byggð 1964 og er í dag 4 hæðir. Skráð byggingamagn á lóðinni, Nauthólsvegur 50-52 er nú 21.394,2m² og lóðin er 25.610m².

1.2 BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Deiliskipulagsbreyting sú sem hér er óskað eftir nær til Nauthólsvegar 50 eingöngu. Deiliskipulagsbreyting þessi er vegna breyttrar notkunar á byggingu undir starfsemi hjúkunarheimilis sem og eftirfarandi viðbættum við byggingareiti:

Við norðurgafi er skilgreindur byggingareitur fyrir flóttastiga upp á allar hæðir. Reiturinn er meðfram endilöngum gafflinum, sem gefur hönnuðum frelsi til að leggja hann ýmist til austurs eða vesturs frá miðlægum gangi, en ekki er tilgangurinn að allur reiturinn sé nýttur.

Við norðurhlíð er skilgreindur byggingareitur fyrir lyftur utan við bygginguna með tengingu inn á allar hæðir og kjallara. Reiturinn gefur möguleika á að leggja lyfturnar með núverandi gaffli eða snúli hornrétt á hann í sjálfstæðri einingu. Heimildin er eingöngu fyrir tvær lyftur, lagnaleið og tengingu frá lyftum að umferðaleiðum byggingar. Ekki er heimil önnur nýting á byggingareitnum.

Við vesturgafi er tvíþættum heimildum bætt við; heimild fyrir flóttastiga af þaki tengibyggingar (4.hæð) niður á þak 1.hæðar og svo reitur fyrir flóttastiga af þaki 1.hæðar og til jarðar. Ekki er heimil önnur nýting á byggingareitnum.

1.3 LÓÐARMÖRK

Lóðarmörk eru uppfærð að austanverður og lóð minnkuð til að tryggja umferðarými fyrir Borgarlínu, samkvæmt nýju lóðarblaði frá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar.

1.4 BYGGING

Byggingin er tveir matshlutar og tvö húsnúmer á óskiptri lóð. Sjá nýtingahlutfallstöflu varðandi breytingar á byggingamagni og nýtingahlutfalli. Um byggingareitinn liggja strengir frá OR. Gerð er krafa um að ekkert sé aðhafast á staðnum nema að áður hafi verið haft samband við OR og samþykki hennar sé fengið. Verktilhögun þarf að kortleggja fyrirfram og jarðvinnan framkvæmd með starfsmenn OR á staðnum og undir þeirra eftirliti.

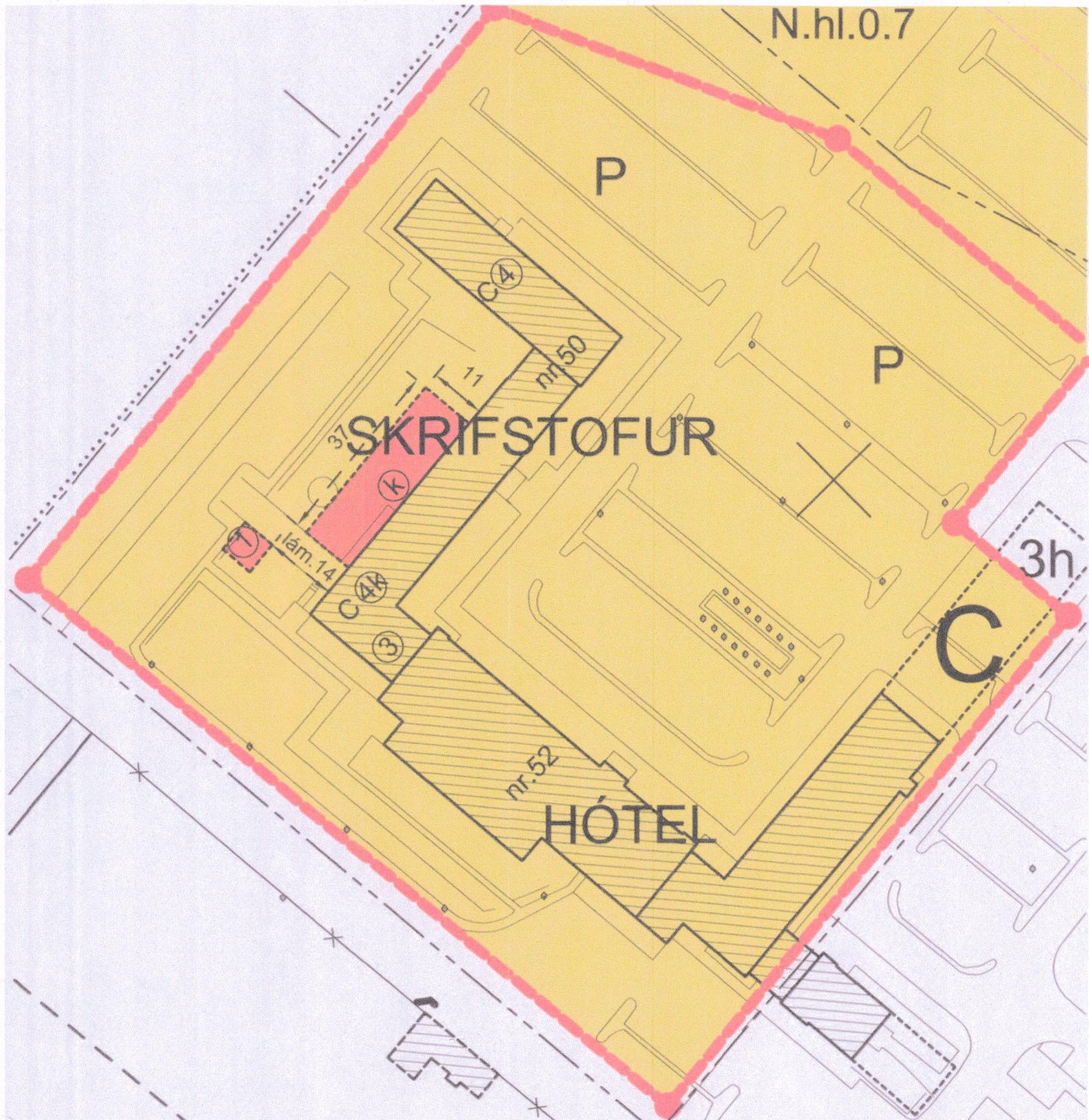
SAMGÖNGUMAT

Samhlöða breytingu á deiliskipulagi hefur samgöngumat (dagsett 09.01.2025) verið gert, á þeirri forsendu að það sé eingöngu takmarkað við starfsemi hjúkunarheimilisins og aðeins hluti af heildarmati sem síðar þarf að framkvæma fyrir alla lóðina og nærliggjandi skipulagsáform.

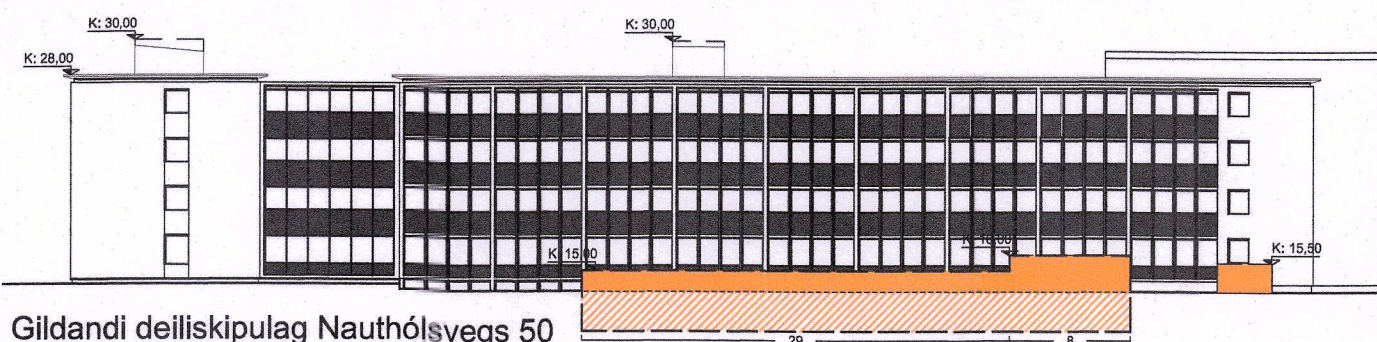
Helstu niðurstöður úr samgöngumati eru eftirfarandi:

Eftir að tekið hefur verið tillit til blandaðrar landnotkunar, samnýtingar bílastæða, og nálægðar við góðar almenningssamgöngur, er mælt með því að heildarföldi á sérnotahluta bílastæða verði 35 stæði fyrir starfsemi að Nauthólsvegi 50-52 (svæði II). Því til viðbótar nýttist allt að 14 stæði á samnotahluta bygginganna beggja fyrir hjúkunarheimilið. Þetta er verulegur samdráttur frá upphaflegri kröfu um 54 stæði og stuðlar að bættu umhverfi, færri kyrrstæðum bílum og aukinni sjálfbærni í samgöngum.

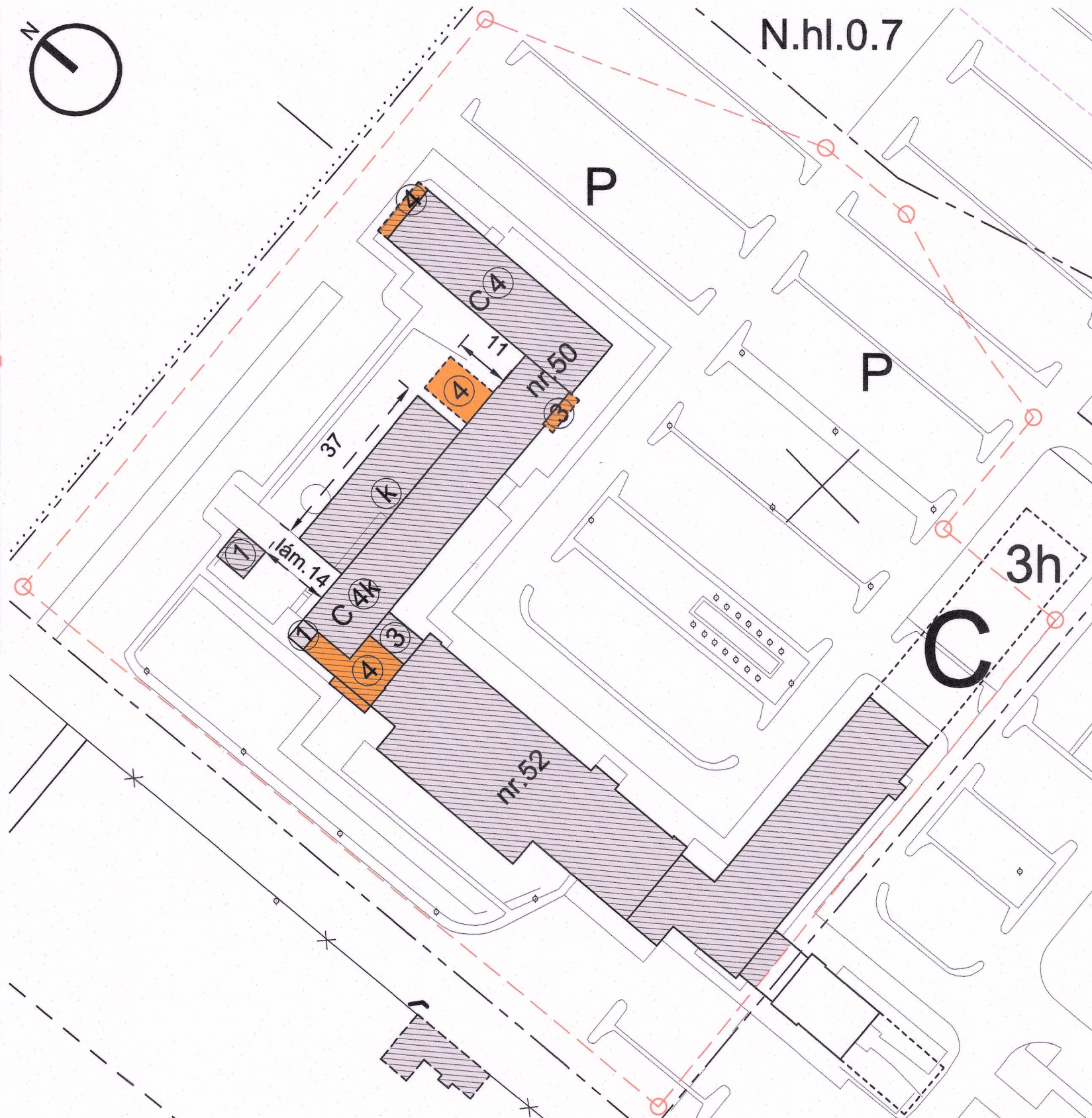
Þörf fyrir hjólastæði er áætluð 35 stæði, þar af 10 við aðalinnangang. Ljóst er að núverandi hjólageymsla hýsir hjól umfram lágmarksþörf.



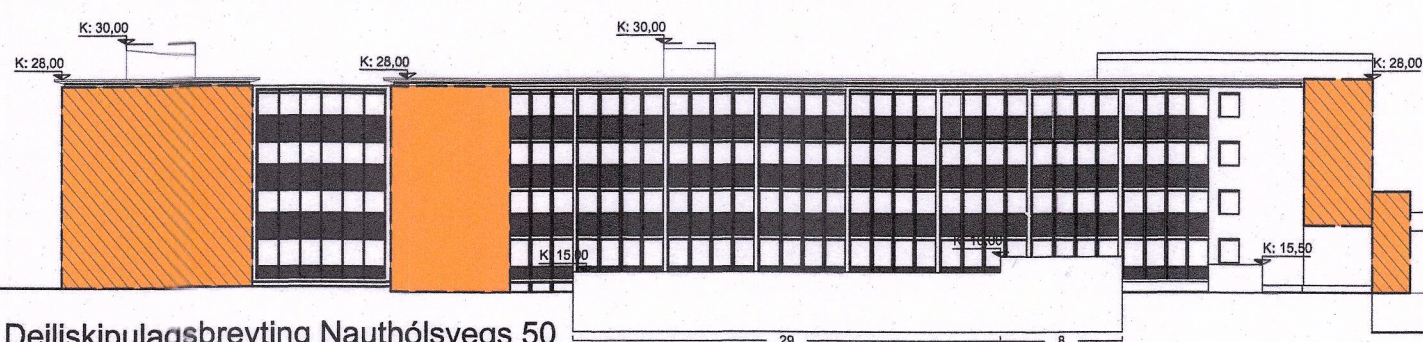
Gildandi Deiliskipulag STAÐFEST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA ÞANN 4.JÚNÍ 2015



Gildandi deiliskipulag Nauthólsvegs 50 norðurhlíð Mkv.1:200



Deiliskipulagsbreyting fyrir Nauthólsveg 50-52 (Hótel Loftleiðir reitur)



Deiliskipulagsbreyting Nauthólsvegs 50 norðurhlíð Mkv.1:200

Núgildandi stærðir				
Landnúmer 106641: Sameiginleg lóð Nauthólsvegur 50-52				
	Mörking	Notkun	Birt stærð	Nhl.
Nauthólsvegur 50	01-0102	Skrifstofur	6477,6 m ²	
- stækkunarheimild			100,0 m ²	
Samtals			6577,6 m ²	
Nauthólsvegur 52	01-0101	Hótel	12566,6 m ²	
- stækkunarheimild			2250,0 m ²	
Samtals			14816,6 m ²	
Samtals byggingar			21394,2 m ²	
Sameiginleg lóð:			25610,0 m ²	

Deiliskipulagsbreyting				
Landnúmer 106641: Sameiginleg lóð Nauthólsvegar 50-52				
	Mörking	Notkun	Birt stærð	Nhl.
Nauthólsvegur 50	01-0102	Hjúkunarheimili	6477,6 m ²	
- óbreytt stækkunarheimild			100,0 m ²	
- ný stækkunarheimild			200,0 m ²	
Samtals			6777,6 m ²	
Nauthólsvegur 52	01-0101	Hótel	12566,6 m ²	
- óbreytt stækkunarheimild			2250,0 m ²	
Samtals			14816,6 m ²	
Samtals byggingar			21594,2 m ²	
Sameiginleg lóð:			25610,0 m ²	0,84

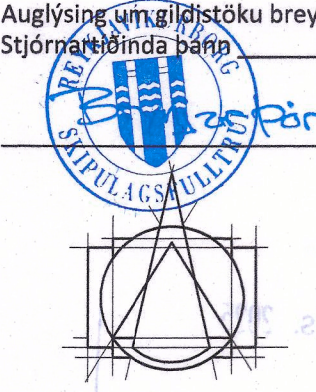
SKÝRINGAR

- LÓÐARMÖRK ERU MÖRK DEILISKIPULAGS
- MÖRK FLUGÖRYGGISSVÆÐIS
- FLUGVALLARGIRÐING
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR (A-RÝMI)
- BYGGINGARREITUR (B/C-RÝMI)
- NÚVERANDI BYGGINGAR Á FLUGVALLARSVÆÐINU
- LÓÐARMÖRK RÍKIS OG BORGAR
- HÆÐIR / KJALLARI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 17. september 2025 og í borgarráði þann 25. september 2025.

Tillagan var auglýst frá 22. mars 2025 með athugasemdarfrest til 15. maí 2025.

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



Tark

ARKITEKTAR

HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK

SÍMI: 540 5700

tark@tark.is - www.tark.is

NAUTHÓLSVEGUR 50-52
Deiliskipulagsuppráttur

MÁL:
1:1000 / A2
HANNAD:
HE

DAGS.:
09.01.2025
TEIKNAD:
KK

TEIKNINGANÖMUR
01