



Lönaðar- og athafnasvæði

Yfirlit yfir höfuðborgarsvæðið

4.5.2018

þekkingarleit -ar kv

sér kunnáttu, það að vilja vita e-ð

á að fylla á viskubrunninn

garþrá, fróðleiksást, fróð

mat, það að meta til v

sýna e-m virðingu / ber

KK 1 ávöxtur, niður

af einhverju > hafa

afrek > árangur í iþr

þappandi hefur fram yfir ke

þeir beim > 100 metra for



virðing

árangur

for|skot

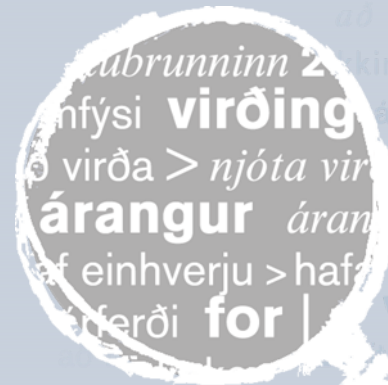
for|

HK 1 frestur 2 forh

sína þegar hann fær t.d. að byrja fyrir eða hefur tekið að komast frá

Dagskrá

- ▶ Helstu niðurstöður
- ▶ Byggingarheimildir á lóðum og í skipulagi
- ▶ Landnotkunarflokkar
- ▶ Sveitarfélög
- ▶ Tíu stærstu svæðin
- ▶ Hafnarfjörður
- ▶ Nýir möguleikar
- ▶ Stórlóðir
- ▶ Til umhugsunar



Höfuðborgarsvæðið – helstu tölur

- ▶ **2.900.000 m² / 290 hektarar**
 - flatarmál óbyggðra lóða skv. skipulagsáætlunum (nettó)
- ▶ **1.450.000 m²**
 - samtals heimilað byggingarmagn á óbyggðum svæðum skv. skipulagsáætlunum
- ▶ **312 óbyggðar lóðir í skipulagi**
 - skiptast þannig:
 - > 167 úthlutunarhæfar lóðir, 145 óstofnaðar lóðir
- ▶ **470.000m² - byggingarheimildir á lóðum sem eru tilbúnar til úthlutunar (12 Korputorg)**

Byggingarheimildir í skipulagi

Áætlaðar heimildir til framtíðar

Athafnasvæði
1.001.054 m²
Iðnaðarsvæði
441.516 m²
Hafnarsvæði
12.255 m²
Alls 1.454.824 m²

Á óstofnuðum lóðum

Athafnasvæði
787.092 m²
Iðnaðarsvæði
200.597 m²
Hafnarsvæði
0 m²
Alls 987.689 m²

Á stofnuðum lóðum

Athafnasvæði
213.962 m²
Iðnaðarsvæði
240.918 m²
Hafnarsvæði
12.255 m²
Alls 467.135 m²

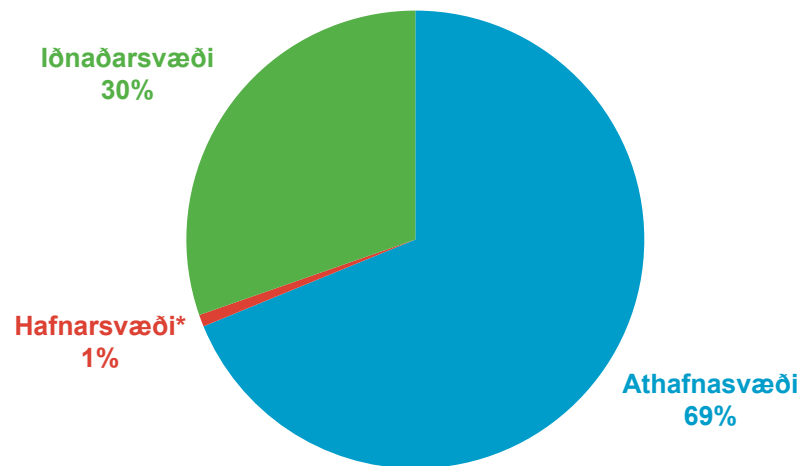
+987.689

+467.135

Landnotkunarflokkar

Landnotkunarflokkar	Heildarstærð lóða (ha.)	Óbyggt samkvæmt skipulagi (fm)	Óbyggt – þegar úthlutað (fm)	Fjöldi úthlutunarhæfra lóða	Fjöldi lóða í vinnslu skv. skipulagi (áætlað)
Athafnasvæði	177	1.001.054	342.468	71	107
Hafnarsvæði*	2	12.255	88.036	3	-
Iðnaðarsvæði	114	441.516	182.915	93	38
Samtals	293	1.454.824	613.419	167	145

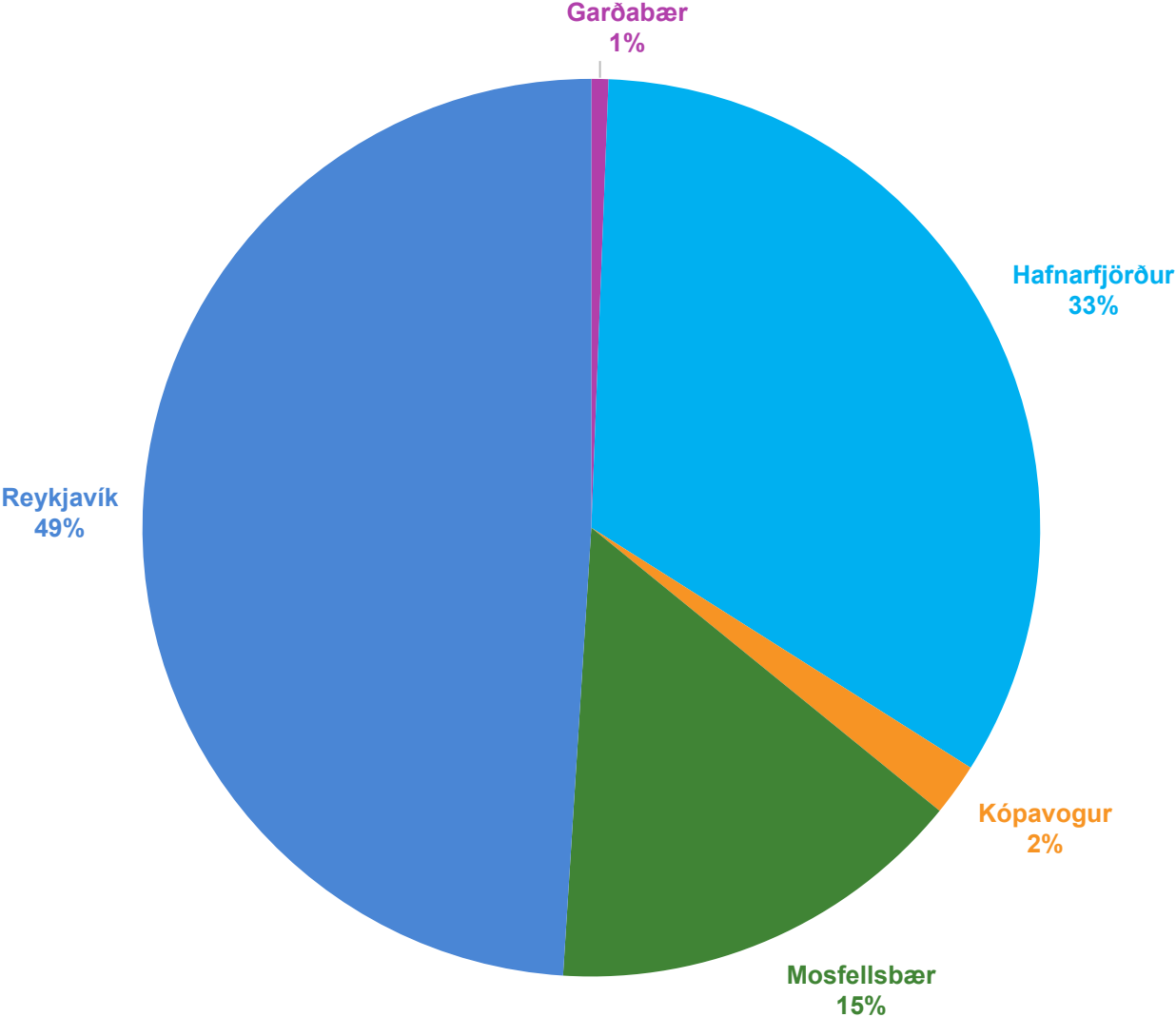
* Rýna þarf betur Faxaflóahafnir í Reykjavík og áform þar.



Sveitarfélög

Sveitarfélög	Heildarstærð lóða, nettó (ha.)	Óbyggt samkvæmt skipulagi (fm)	Óbyggt – tilbúið til úthlutunar (fm)	Óbyggt – þegar úthlutað (fm)
Garðabær	2	8.919	8.919	26.175
Hafnarfjörður	109	485.433	334.836	246.075
Kópavogur	5	27.412	27.412	29.642
Mosfellsbær	43	220.250	63.680	12.708
Reykjavík	134	712.811	32.289	298.819
Seltjarnarnes	-	-	-	-
Samtals	293	1.454.824	467.135	613.419

Sveitarfélög



Sveitarfélög

Sveitarfélög	Fjöldi úthlutunar-hæfra lóða	Óstofnaðar lóðir í skipulagi (áætlað)	Þegar úthlutaðar lóðir með ónýttum byggingarheimildum	Fjöldi mögulegra stórlóða (> 40 þ.fm) áætlað
Garðabær	1	-	6	-
Hafnarfjörður	131	28	186	13
Kópavogur	8	-	17	-
Mosfellsbær	20	20	27	8
Reykjavík	7	97	27	22
Seltj.nes	-	-	-	-
Samtals	167	145	263	43

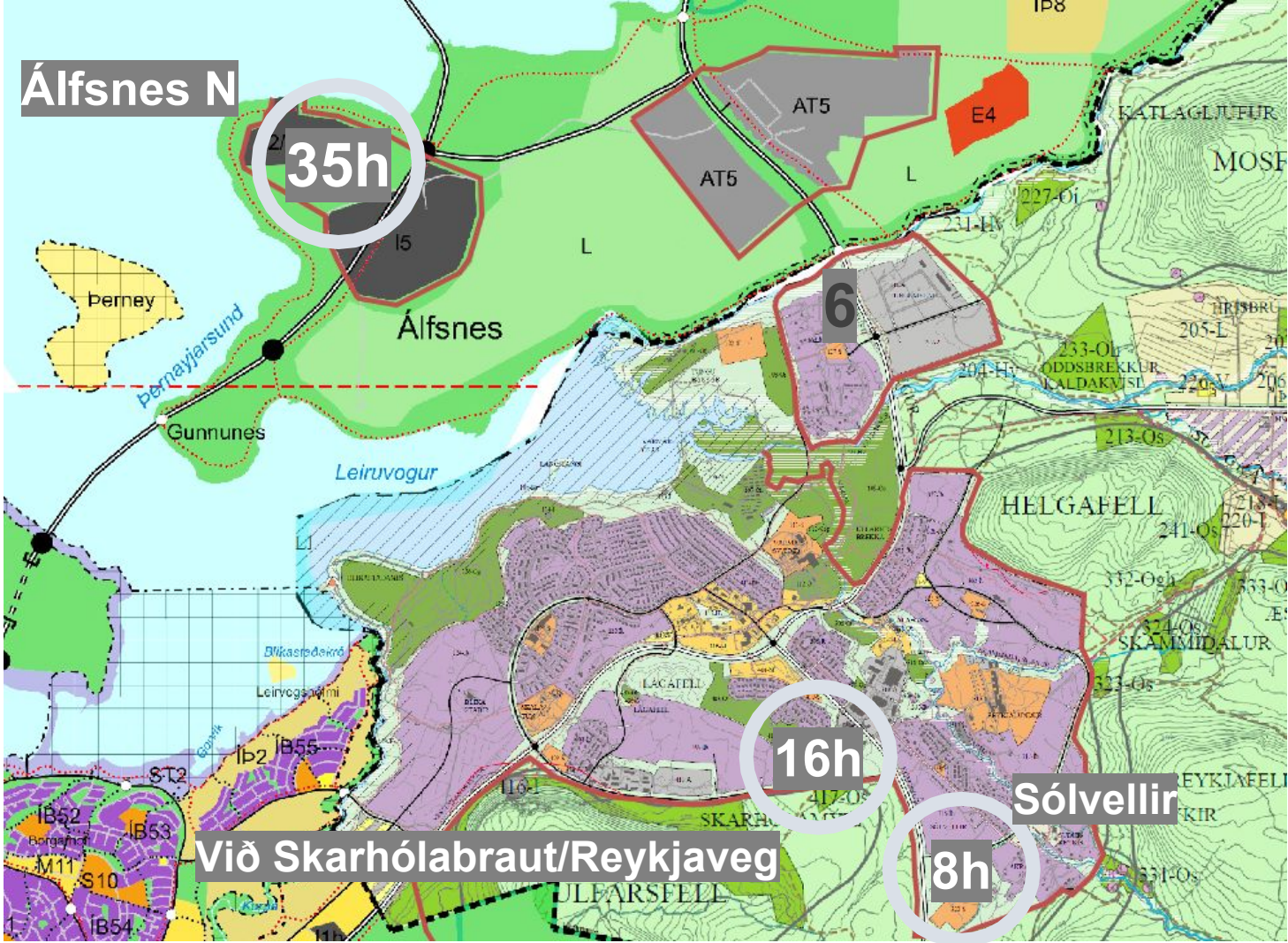
Tíu stærstu

Svæði	Óbyggt samkvæmt skipulagi (fm)	Úthlutunar-hæfar lóðir	Óstofnaðar lóðir	Stórlóðir (möguleiki)
Hólmsheiði	300.000	-	33	8
Esjumelar vestan Vesturlandsvegur	200.000	-	6	6
Hellnahraun 3, iðnaðarsv. (B2)	145.000	68	-	2
Kapelluhraun 1, iðnaðarsv. (B3)	145.000	12	8	1
Esjumelar austan Vesturlv. (Svæði B)	126.000	-	48	3
Tungumelar sunnan Fossavegar	80.000	-	20	4
Hellnahraun 3 (B1)	78.000	32	-	1
Sunnan Blikastaðalands (Reitir)	78.000	-	-	3
Kapelluhraun 2, iðnaðarsv. (B2 og B3)	63.000	-	20	-
Tungumelar norðan Fossav. (Landsb.)	62.000	19	-	1
Álfsnes Norður, iðnaðarsvæði	50.000	-	-	6
Hellnahraun 2, iðnaðarsvæði (B2)	40.000	13	-	1
Samtals	1.370.000	144	135	35

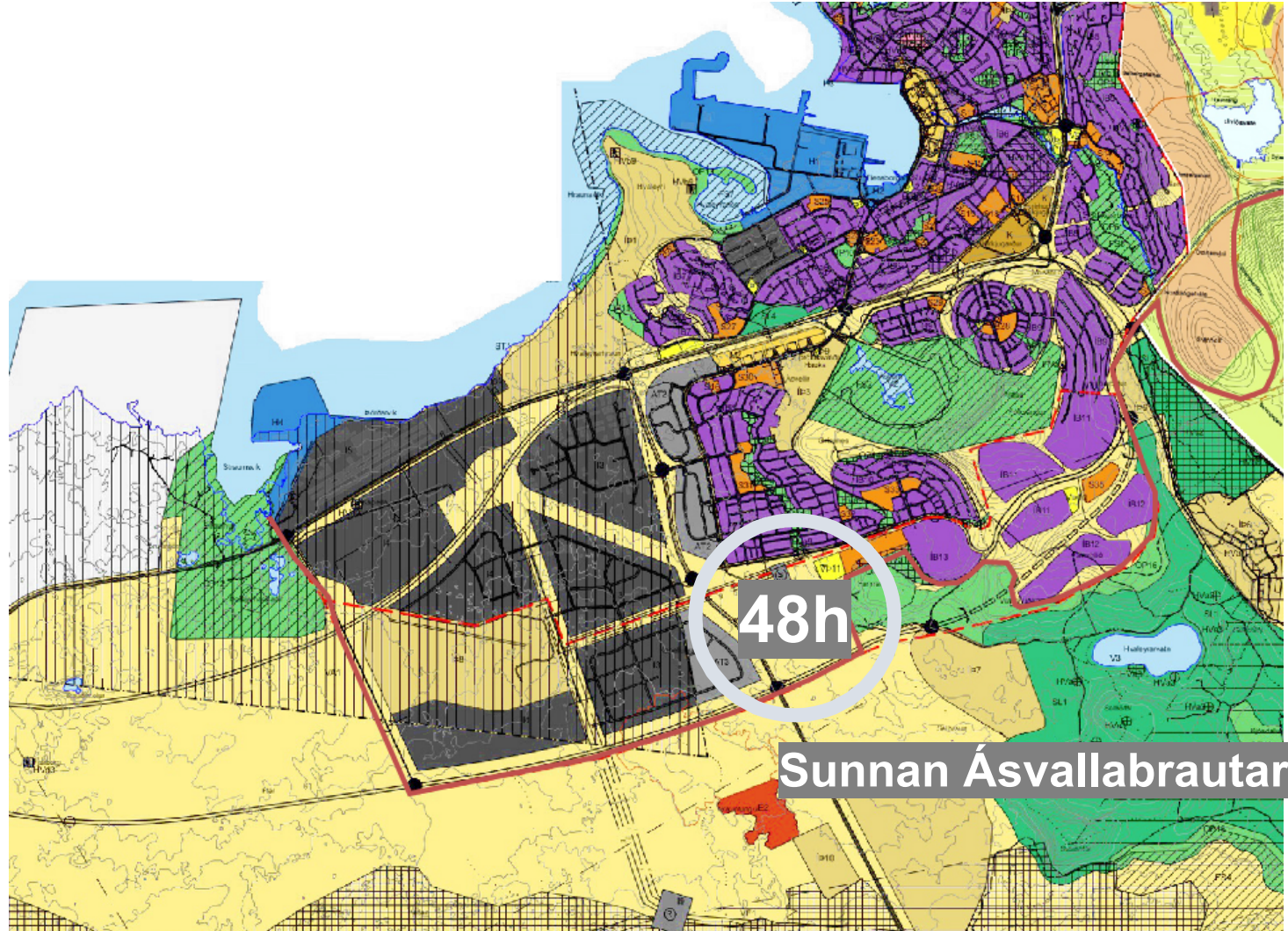
Hafnarfjörður

Svæði	Óbyggt samkvæmt skipulagi (fm)	Óbyggt – tilbúið til úthlutunar (fm)	Óbyggt – þegar úthlutað (fm)
Hellnahraun 3 // B2	145.000	145.000	-
Kapelluhraun 1 (B3)	145.000	57.000	-
Hellnahraun 3 // B1	78.000	78.000	-
Kapelluhraun 2 (B2 og B3)	63.000	-	10.000
Hellnahraun 2, iðnaðarsvæði (B2)	40.000	40.000	73.000
Selhraun Norður	11.000	11.000	12.000
Selhraun Suður	5.000	5.000	10.300
Hellnahraun 1 (B2 og B3)	-	-	100.000
Suðurböfn	-	-	41.000
Álverssvæði í Kapelluhrauni	-	-	-
Kapelluhraun 3 ökusvæði	-	-	-
Samtals	487.000	336.000	246.000

Nýir möguleikar innan vaxtamarka



Nýir möguleikar innan vaxtamarka



Stórlóðir

Iðnaðarlóðir	Fjöldi
Álfsnes N (Rvk)	6
Hellnahraun 1,2&3 (Hfj)	5
Kapelluhraun 1 (Hfj)	1
	12

Athafnalóðir	Fjöldi
Esjumelar V (Rvk)	6
Hólmsheiði (Rvk)	6
Suðurhöfn (Hfj)	6
Tungumelar (Mos)	5
Sunnan Blikastaðalands (Mos)	3
Esjumelar A (Rvk)	3
Hellnahraun 3 (Hfj)	1
	30

Til umhugsunar

- ▶ Iðnaðar- og vörugæymsluhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu var 1.950.000 m² (2013 tölur, heimild Klasi)
- ▶ Byggingarheimildir til reiðu fyrir um 25% af stofninum
 - > Líklega verður ekki nema helmingur byggður, raunaukning líklega 12-15%. Nýtni svæða oft ekki nema 60% af heimild.
- ▶ Miklar heimildir enn á lóðum í einkaeigu, um 30% stofninum
- ▶ Lóðir í boði í dag eru fremur litlar – stærri lóðir óstofnaðar
- ▶ Möguleikar iðnaðarstarfsemi nær allir í Hafnarfirði
- ▶ Nánari kortlagning / staðarval
 - > atriði sem laða að og hrinda frá
- ▶ Umsjón / stýring svæða, aðhald og þjónusta gagnvart lóðarhöfum