Reykjavík

Umsókn til skipulagsfulltrúa

Umsókn móttekin

05. desember, 2025

Einkvæmt auðkenni: 18f16e57-2a72-43f4-95e6-1257a3de7409

Almennar upplýsingar

Veldu annað hvort
Umsækjandi er fyrirtæki

Kennitala fyrirtækis
5902141830

Fyrirtæki
Lónseyri ehf.

Netfang
kaldalon@kaldalon.is

Er um fjöleignarhús að ræða?
Nei

Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?
Já

Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti
Grjótháls 2

Umsækjandi
Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið

Erindið fjallar um
Breyting á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem hér er lögð fram snýr að uppbygginu á rafmagns- og vetnisáfyllingarstöð, vetnisstöð og vetnisframleiðslu og er liður í því að byggja upp grænan orkuskiptareit í borginni.

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?
Já

Hvaða veitufyrirtæki?

Veitur

Fylgigögn

Uppdrættir

Grjothals-2_dsk_br__dsk-01.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

20251204-Grjótháls 2 _Erindi-dsk-br_.pdf

Greinagerð

-

Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.

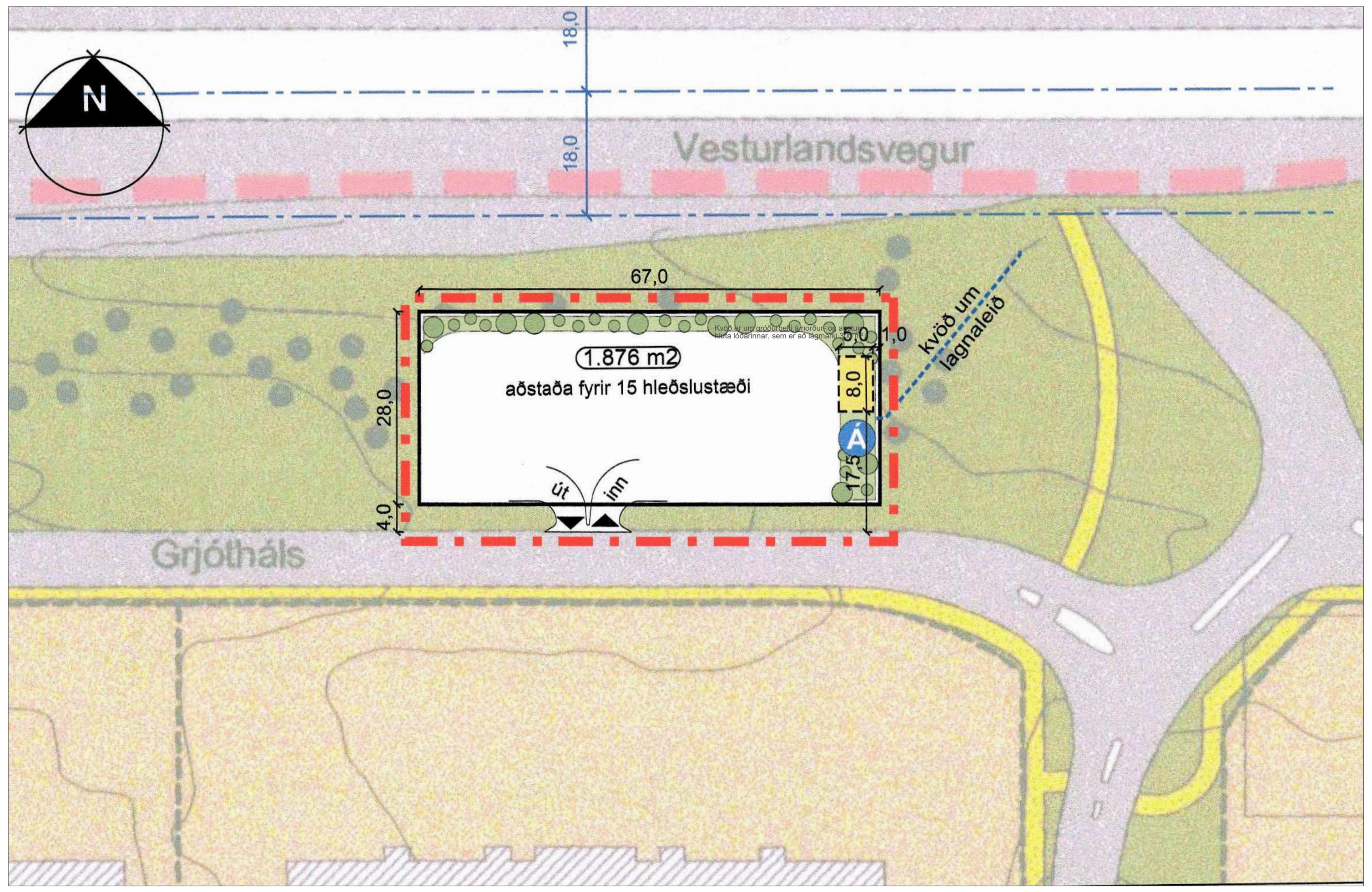
-

Önnur gögn

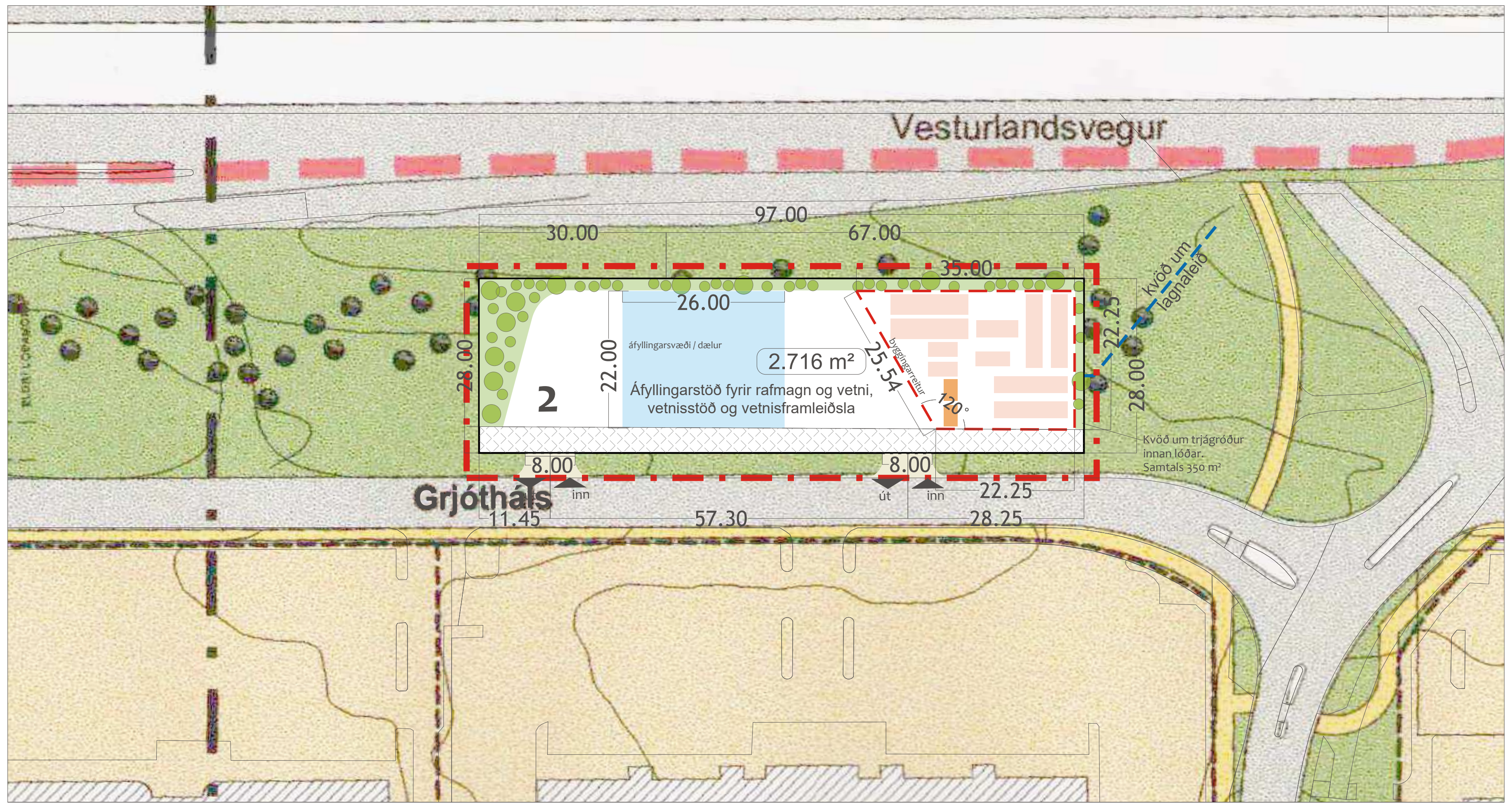
-

Hálsahverfi - Deiliskipulag

Breyting á deiliskipulagi / Grjótháls 2



Gildandi deiliskipulag M 1:1.000



Breyting á deiliskipulagi M 1:1.000

Norður

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

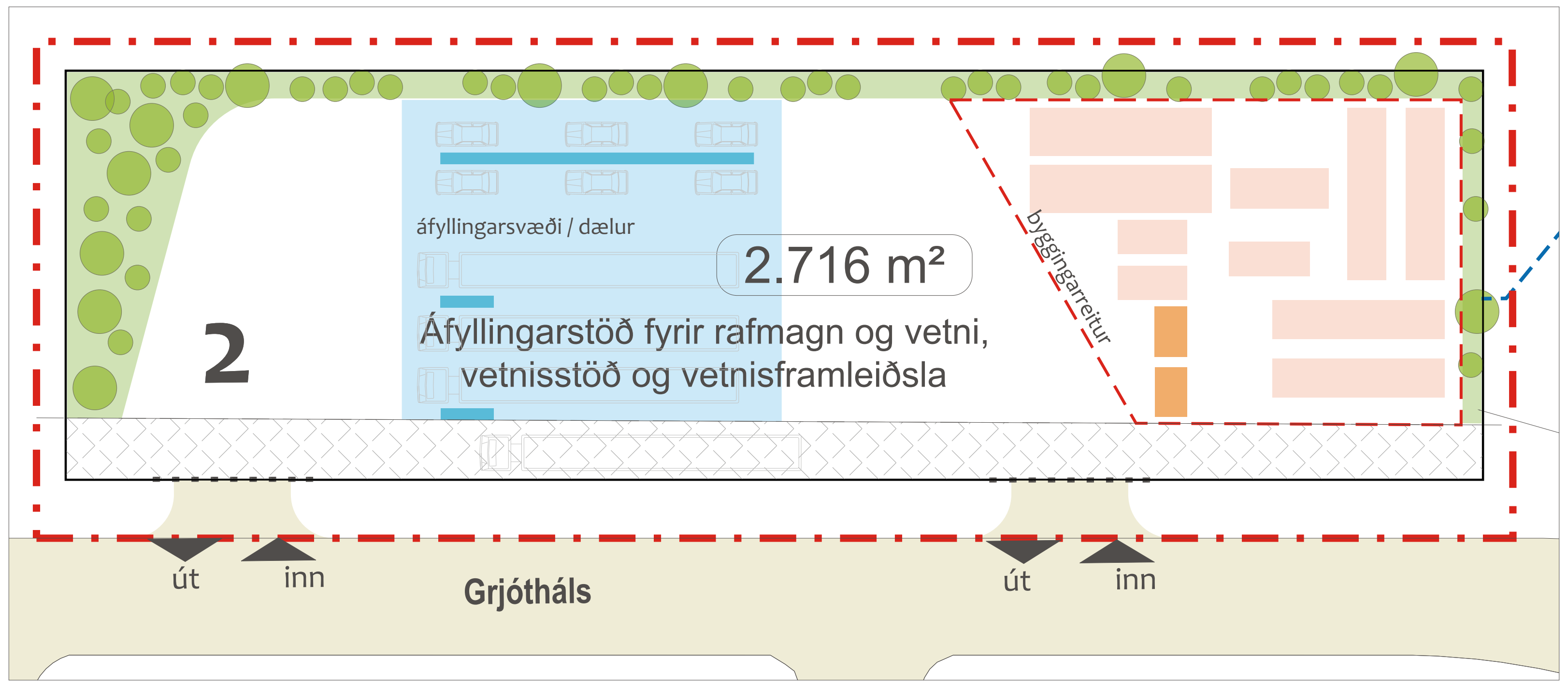
SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Byggingarreitur, afmarkandi lína
- Lóðarmörk
- Núverandi bygging
- Töflu- og spennahús - leiðbeinandi staðsetning
- Lausabúnaður vetnisstöðvar - leiðbeinandi staðsetning
- Áfyllingarsvæði/dælur - leiðbeinandi staðsetning
- Kvöð um lagnir Veitna
- Kvöð um lagnaleið
- Inn- og útkeyrsla
- Kvöð um trjágróður innan lóðar - Bindandi
- Göngu- og hjólastígar utan lóðar

Gildandi deiliskipulag

Deiliskipulagið fyrir Hálsahverfi var samþykkt upphaflega í borgarráði þann 26. september 2000. Árið 2023 var gerð deiliskipulagsbreyting sem sneri að lóðinni við Grjótháls 2. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt 3. ágúst 2023 í skipulags- og byggingarnefnd Reykjavíkur og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 12. október 2023.

Breytingin 2023 afmarkaði nýja lóð og sneri að heimild til að reka hraðhleðslustöð fyrir bíla með aðstöðu fyrir 15 hleðslustæði, skilgreina byggingarreit fyrir spennistöð allt að 16 m² og að skilgreina inn- og útkeryslu frá Grjóthálsi.



Skýringaruppdráttur A M 1:500

Breyting á deiliskipulagi

Deiliskipulagsbreytingin nær til lóðarinnar við Grjótháls 2 í Reykjavík sem er í dag 1.876 m² að stærð og tengist uppbyggingu á rafmagns- og vetnisáfyllingarstöð, vetnisstöð og vetnisframleiðslu.

Tillagan nær til eftirfarandi breytinga.

1. Lóð

Lóðin stækkar um 30 metra til vesturs og verður eftir stækkun 2.716 m².

2. Umferð

Núverandi inn- og útkeyrsla lóðar er bæði fyrir stóra bíla og fólksbíla / jeppa. Bætt er við viðbótar inn- og útkeyrslu til að bæta umferðarflæði inn og út af lóðinni. Á milli miðlína inn- og útkeyrslna eru 57.30 metra. Aksturferlar fyrir bíla verða sýndir á aðaluppdráttum eða lóðarteikningu með aðaluppdráttum.

3. Byggingarreitur

Byggingarreitur er stækkaður fyrir vetnisstöð og vetnisframleiðslu þannig að innan hans er hægt að reisa töflu- og spennahús sem eru allt að 20 m² að stærð á afturkræfum sökklum mannvirkja sem auðvelt er að fjarlægja.

Annað tengt vetnisstöðinni og vetnisframleiðslunni er lausa búnaður sem komið er fyrir innan afmarkaðs byggingarreits og er léttbyggður búnaður án undirstaða í jörðu.

Innan byggingarreits er gert ráð fyrir girðingum til að loka af búnað tengdum vetnisstöð og vetnisframleiðslu og er hámarkshæð girðinga 3 metrar. Á aðaluppdrættum eða lóðarteikningu með aðaluppdráttum verður sýnd staðsetning og afmörkun aðstöðu vetnisstöð og vetnisframleiðslu með girðingum ásamt töflu- og spennahúsum.

4. Áfyllingastöðvar og frágangur lóðar

Áfyllingarstöðvar bifreiða og stórra ökutækja verða staðsettar innan afmarkaðs reits á lóðinni sem er kallað áfyllingarsvæði / dælur.

Kvöð er um gróðurbelti innan lóðar á norður-, vestur- og austur hlið hennar að lágmarki 350 m² að flatarmáli innan lóðar. Útfært nánar á aðaluppdráttum eða lóðarteikningu með aðaluppdráttum.

Á suðurhlið lóðarinnar er kvöð um lagnir Veitna.

Allir aðrir samþykktir skilmálar eru óbreyttir.

Grjótháls 2 - deiliskipulagsbreyting		
Skilmálatafla - gildandi		
heiti lóðar	stærð lóðar (m²)	byggningarmagn (m²)
Grjótháls 2	1.876	16
Skilmálatafla - breyting		
heiti lóðar	stærð lóðar (m²)	byggningarmagn (m²)
Grjótháls 2	2.716	20

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í/á_________________________ þann____

20___

og í _____________________ þann _____

20____.

Tillagan var auglýst frá __________ 20__ með

athugasemdafresti til ______ 20____ .

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20__.

Deiliskipulagsbreytingin er þessi uppdráttur dsk-01

Verkkaupi

Útprentun:

Vistað:

Skrá:

Hálsahverfi Deiliskipulag

Grjótháls 2 - Deiliskipulagsbreyting
Deiliskipulagsuppdráttur

Mælikvarði		Hannað	Teikning nr.
1:1.000		HGG	dsk-01
Dagsetning	**Breyting**	**Teiknað**	**Blaðstærð**
24. febrúar 2026		HGG	A2

STORÐ Teiknistofa

Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA

Laugavegi 168 - 105 Reykjavík
511 1820 - 862 1642
netfang: tstord@tstord.is
veffang: www.tstord.is

TEIKNINGU ÞESSA MÁ EKKI AFRITA MEÐ NEINUM HÆTTI, AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ÁN SKRIFLEGS LEYFIS HÖFUNDAR

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Reykjavík, 4. desember 2025

Efni: Hálsahverfi deiliskipulag - Breyting á deiliskipulagi fyrir Grjótháls 2

Teiknistofan Storð óskar eftir því að tekin verði til afgreiðslu breyting á deiliskipulagi fyrir Grjótháls 2 í Reykjavík. Upphaflegt deiliskipulag Hálsahverfis var samþykkt í borgarráði þann 26. september 2000. Árið er 2023 er samþykkt á lóðinni aðstaða fyrir hleðslustæði og spennistöð og afgreiðslan auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 12. október 2023.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu sem hér er lögð fram snýr að uppbygginu á rafmagns- og vetnisáfyllingarstöð, vetnisstöð og vetnisframleiðslu og er liður í því að byggja upp grænan orkuskiptareit í borginni.

Tillagan nær til fjögurra breytinga.

1. Núverandi lóð stækkar um 30 metra og verður samtals 2.716 m^2
2. Bætt er við viðbótar inn- og útkeryslu til að bæta umferðarflæði að og frá lóðinni.
3. Byggingarreitur er stækkaður til að koma fyrir vetnisstöð og vetnisframleiðslu sem kallar á töflu- og spennahús sem eru allt að 20 m^2 að stærð. Einnig verður hægt að staðsetja lausabúnaður fyrir vetnisstöð og vetnisframleiðslu.
4. Afmarkað er svæði fyrir áfyllingarstöðvar innan lóðar fyrir rafmagn og vetni fyrir bifreiðar og stór ökutæki.

Allir aðrir samþykktir skilmálar eru óbreyttir.

Fyrir hönd lóðarhafa við Grjótháls 2 er óskað eftir þvi að embætti skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar taki meðfylgjandi tillögu að deiliskipulagsbreytingu til umfjöllunar og heimili auglýsingu hennar.

Hermann Georg Gunnlaugsson,
landslagsarktekt FÍLA og skipulagsfræðingur SFFÍ

Teiknistofan Storð ehf
Laugavegi 178 – 105 Reykjavík

Fylgigögn:

- Deiliskipulagsbreyting – Tillaga. Deiliskipulagsuppdráttur Dags. 4. desember 2025. Dsk-01