



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 4. mars 2026
USK25120098

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 4. mars 2026 varðandi eftirfarandi mál:

Hálsahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Grjótháls 2

Lögð fram umsókn Lónseyrar ehf., dags. 5. desember 2025, ásamt bréfi Storðar teiknistofu, dags. 4. desember 2025, vegna breytingar á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 2 við Grjótháls. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að lóðin er stækkuð um 30 m til vesturs, bætt er inn viðbótar inn- og útkeyrslu, byggingarreitur er stækkaður fyrir vetnisstöð og vetnisframleiðslu þannig að innan hans er hægt að reisa töflu- og spennahús, áfyllingarstöðvar bifreiða og stórra ökutækja verða staðsettar innan afmarkaðs reits á lóðinni o.fl., samkvæmt, samkvæmt uppdr. Storðar teiknistofu, dags. 24. febrúar 2026.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
*Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið*

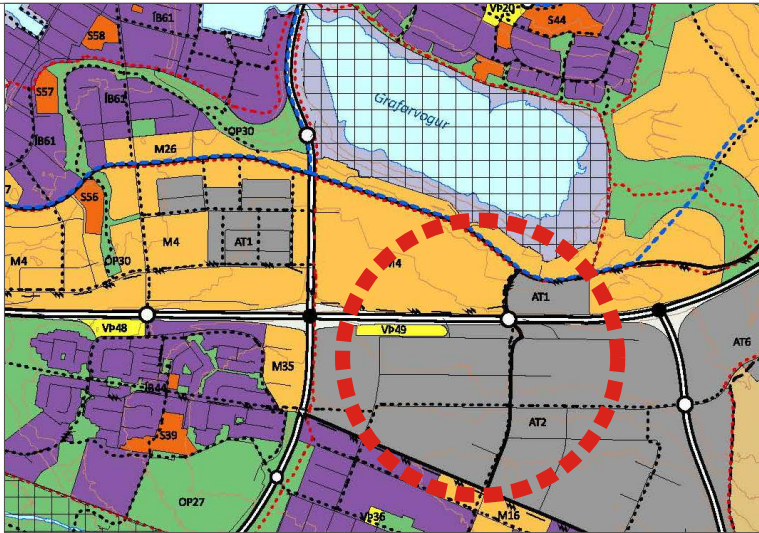
Fylgiskjöl: uppdr. Storðar teiknistofu, dags. 24. febrúar 2026.



Reykjavík

Hálsahverfi - Deiliskipulag

Breyting á deiliskipulagi / Grjótháls 2



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Mörk skiplagssvæðis
- 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

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 ____.

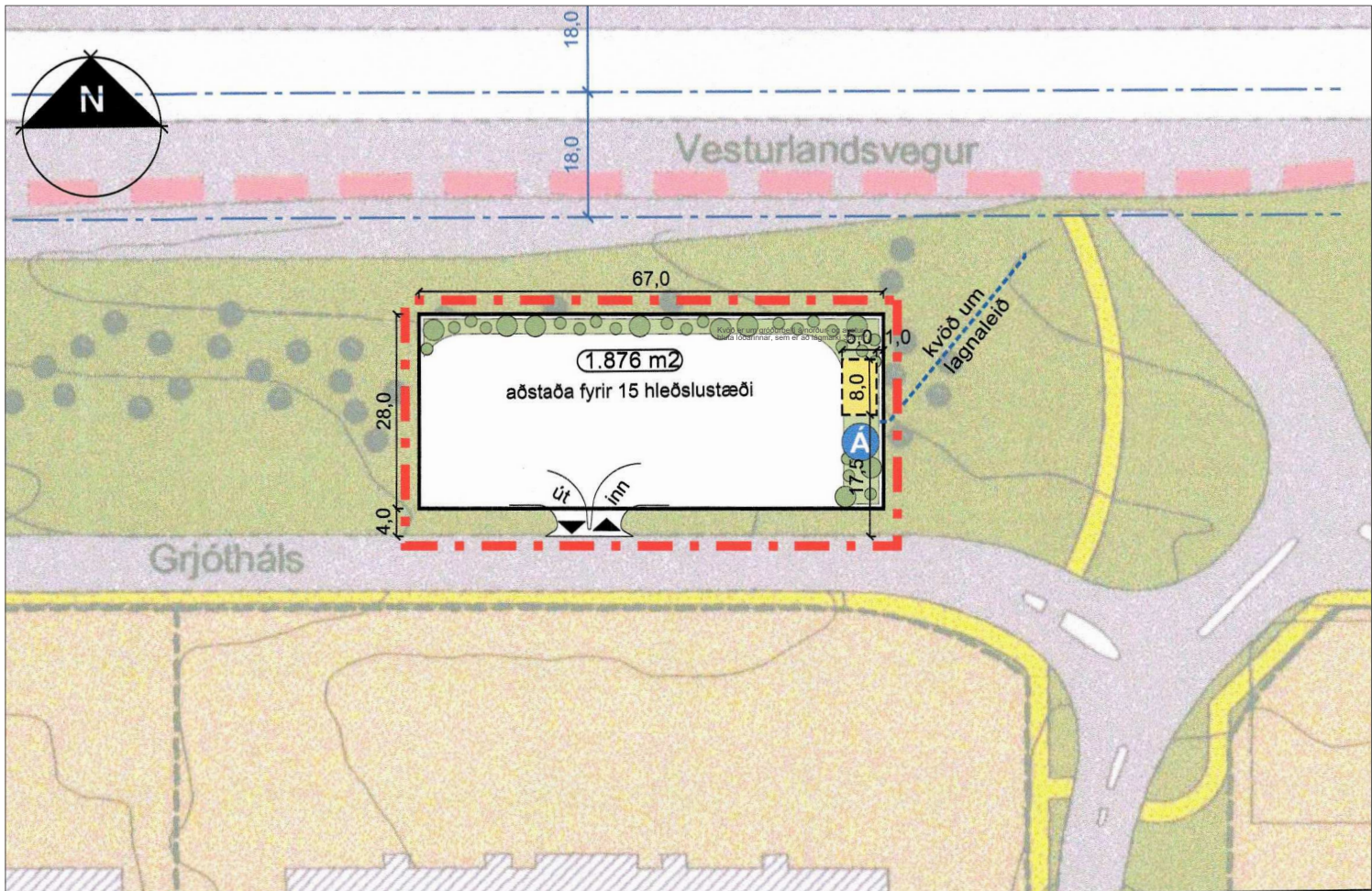
Deiliskipulagsbreytingin er þessi uppdráttur dsk-01

Hálsahverfi Deiliskipulag
Grjótháls 2 - Deiliskipulagsbreyting
Deiliskipulagsuppdráttur

Mælskvarði 1:1.000	Hannað HGG	Tekning nr. dsk-01
Dagsetning 24. febrúar 2026	Breyting Teknað HGG	Blaðstærð A2

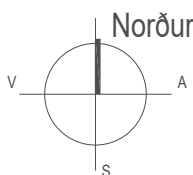


Hermann Georg Gunnlaugsson
landslagsarkitekt FÍLA
Laugavegi 168 · 105 Reykjavík
511 1820 · 862 1642
netfang: tstord@stord.is
veffang: www.tstord.is



Gildandi deiliskipulag

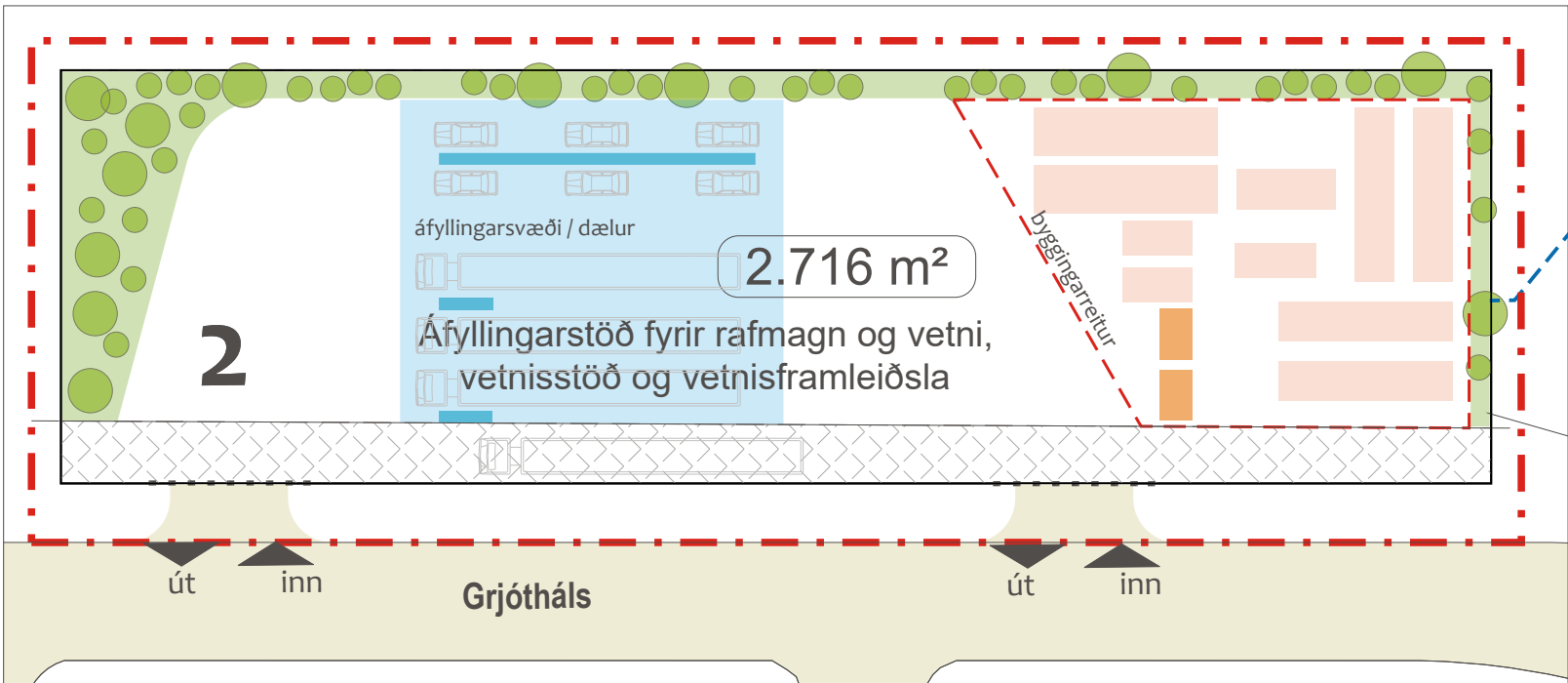
M 1:1.000



Gildandi deiliskipulag

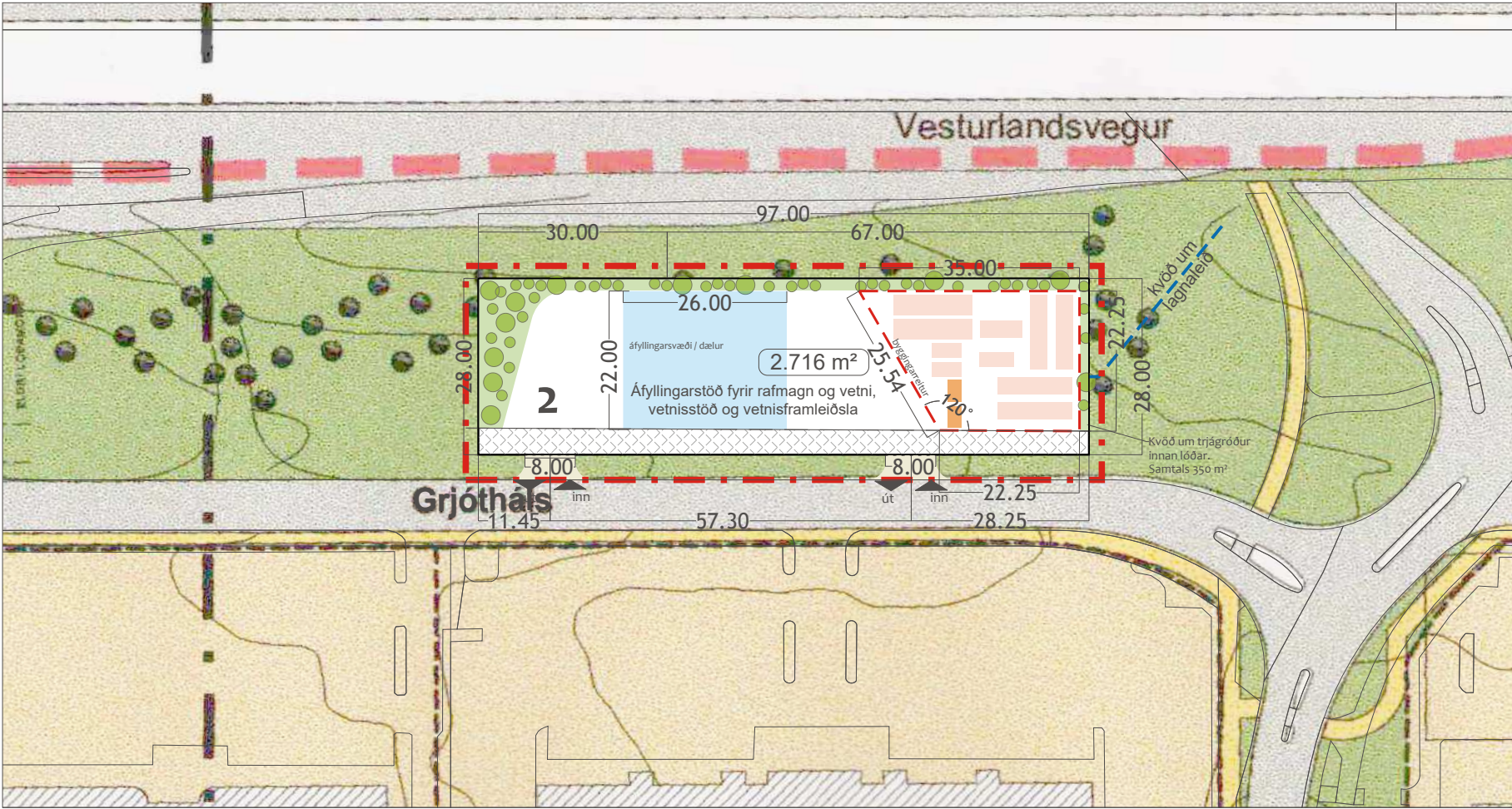
Deiliskipulagið fyrir Hálsahverfi var samþykkt upphaflega í borgarráði þann 26. september 2000. Árið 2023 var gerð deiliskipulagsbreyting sem snéri að lóðinni við Grjótháls 2. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt 3. ágúst 2023 í skipulags- og byggingarnefnd Reykjavíkur og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda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

Breytingin 2023 afmarkaði nýja lóð og snéri 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 útkeyrslu frá Grjóthálsi.



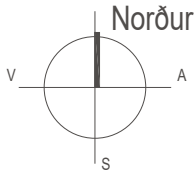
Skýringaruppdráttur A

M 1:500



Breyting á deiliskipulagi

M 1:1.000



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 aðaluppdráttum 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)	byggingarmagn (m³)
Grjótháls 2	1.876	16
Skilmálatafla - breyting		
heiti lóðar	stærð lóðar (m²)	byggingarmagn (m³)
Grjótháls 2	2.716	20

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 m²
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 m² 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 því að embætti skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar taki meðfylgjandi tillögu að deiliskipulagsbreytingu til umfjöllunar og heimili auglýsingu hennar.



Hermann Georg Gunnlaugsson,
landslagsarkitekt FÍLA og skipulagsfræðingur SFFÍ

Teiknistofan Storð ehf
Laugavegi 178 – 105 Reykjavík

Fylgigögn:

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