



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 25. september 2026
USK26070028

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 23. september 2026 um eftirfarandi mál:

Skeifan - Fenin - Breyting á deiliskipulagi - Grensásvegur 1

Lögð fram umsókn Sigurðar Einarssonar, dags. 2. júlí 2026, um breytingu á deiliskipulagi Skeifunnar - Fenjanna vegna lóðarinnar nr. 1 við Grensásveg. Í breytingunni sem lögð er til felst í að heimilt verði að byggja hótél á reit B og D, samkvæmt uppdr. Batterísins Arkitekta, dags. 24. ágúst 2026.

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

Vísað til borgarráðs.

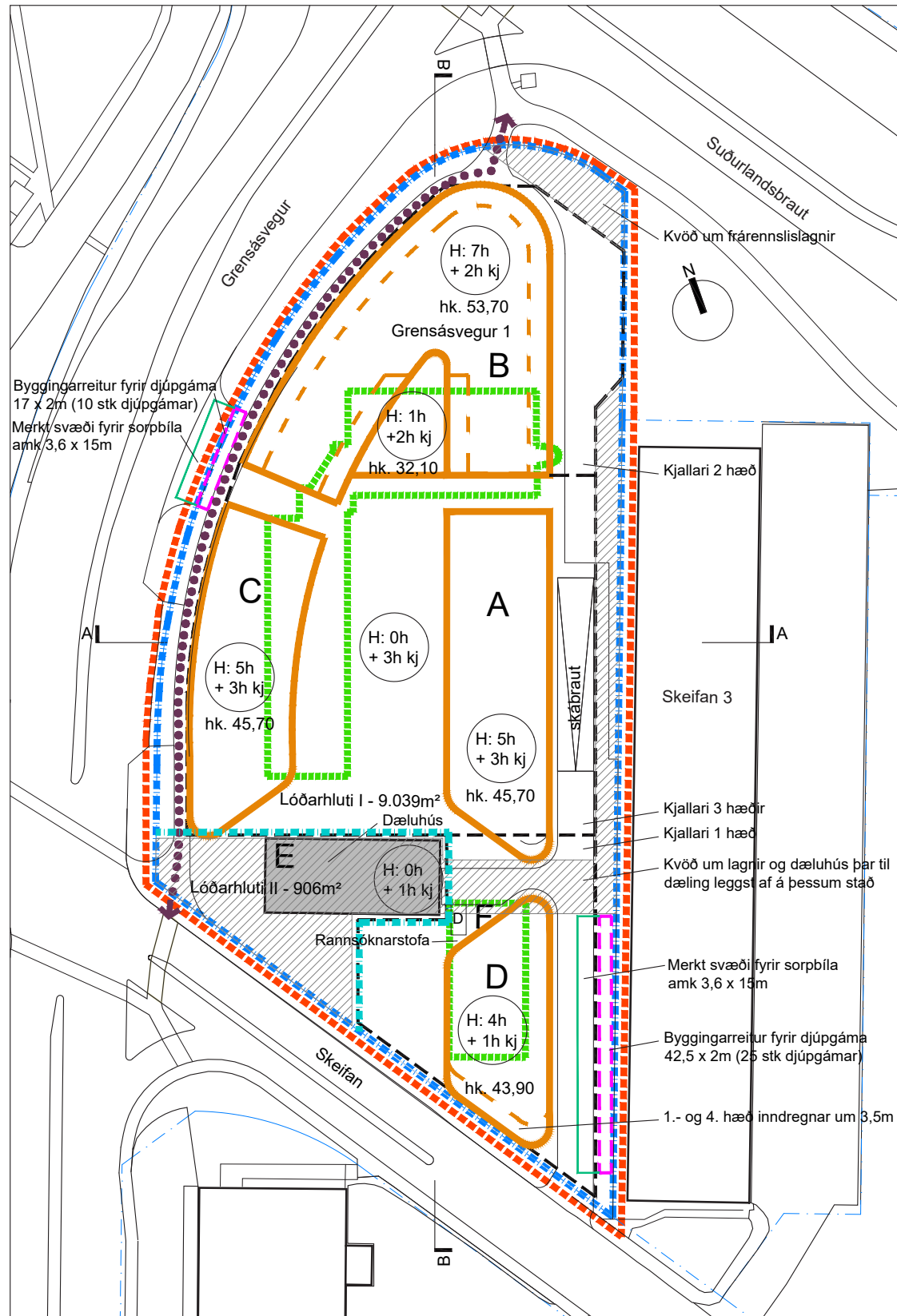
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgiskjöl: uppdr. Batterísins Arkitekta, dags. 24. ágúst 2026.



Reykjavík

BREYTING Á DEILISKIPULAGINU "SKEIFAN - FENIN" VEGNA LÓÐARINNAR NR. 1 VIÐ GRENSÁSVEG



Gildandi deiliskipulag samþykkt 26.01.2023, auglýst í B-deild stjórnartíðinda 13.02.2023.
MKV 1:1000

Skýringar:

Mörk skipulagsbreytingar

Lóðarmörk

Tillaga að breyttum lóðarmörkum

Núverandi byggingar óbreyttar

Núverandi byggingar, fjarlægðar

Nýbyggingar, byggingarreitur

Byggingarreitur inndregin þakhæð

Byggingarreitur kjallara

Kvöð um lagnir í jörðu

Kvöð um gönguleið

byggingarreitur djúpgáma og merkt stæði sorpbíla

bílastæði fyrir hreyfihamlaða

BREYTING Á DEILISKIPULAGI:

Greinargerð:
Lóðin er hluti af heildardeiliskipulagi „Skeifan-Fenin sem samþykkt var 06.11.2001 og ög 10.12.2001. Deiliskipulagi lóðarinnar hefur verið breytt nokkrum sinnum, gildandi deiliskipulag hennar var samþykkt 26.1.2023 og ög 13.02.2023. Hluti gildandi skilmála í kafla 3.9 er eftirfarandi:

Áfram verður heimilt að byggja hótél á reit B. Hámarksstærð hótels miðast við hámarksfjölda fermetra á reit B skv. töflu 1.

Lýsing á breytingunni:

Ofangreindar setningar breytast og verða eftirfarandi:

Heimilt verður að byggja hótél á reit B og D. Hámarksstærð hótels miðast við hámarksfjölda fermetra á reitum B og D skv. töflu 1.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.

Tafla 1. Helstu stærðir gildandi skipulags

deiliskipulagstillaga						
hæðir	HÚS A	HÚS B	HÚS C	HÚS D	samtals lóðarhluti I	samtals lóðarhluti II
1. hæð-versl/þjón		2.560	345	355	3.260	
1. hæð íbúðir	840				840	
2. hæð	840	1.270	905	545	3.560	
3. hæð	840	1.270	905	545	3.560	
4. hæð	840	1.270	905	490	3.505	
5. hæð	840	1.270	905		3.015	
6. hæð		1.270			1.270	
7. hæð		760			760	
dæluhús						710
ránnsóknarstofa						
Samtals	4.200	9.670	3.965	1.935	19.770	710
lóð m²					9.039	906
nýtingarhlutfall ofanjarðar					2,19	0,78
íbúðir m²	4.200	7.110	3.620	0	14.930	
atvinna m²		2.560	345	1.935	4.840	710
Samtals kjallari					15.420	0
bílastæði viðmið					181	
bílastæði skv samgöngumati					116	
heildarnýtingarhlutfall					3,89	0,78

ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

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

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____

FASTEIGNAFÉLAGIÐ G1

VERKKAUPI / EIGANDI

Breyting á "Skeifan-Fenin" deiliskipulagi

TEGUND VERKS

Grensásvegur 1

GATA/STAÐSETNING

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MKV.: 1:1000

BLAÐSTÆRÐ: A3

ÚTGÁFA DAGS: 24.08.2026

TEIKNAD: SE

YFIRFARIÐ: SE

1526

01 - 2

VERKNR.

RADNR.

ÚTGÁFA

Sigurður Einarsson FAÍ
kt: 110457-2789

BATTERÍÐ | ARKITEKTAR
Hvaleyraurbráut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | www.arkitekt.is

© BATTERÍÐ | ARKITEKTAR