USK25120098 - Hálsahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Grjótháls 2

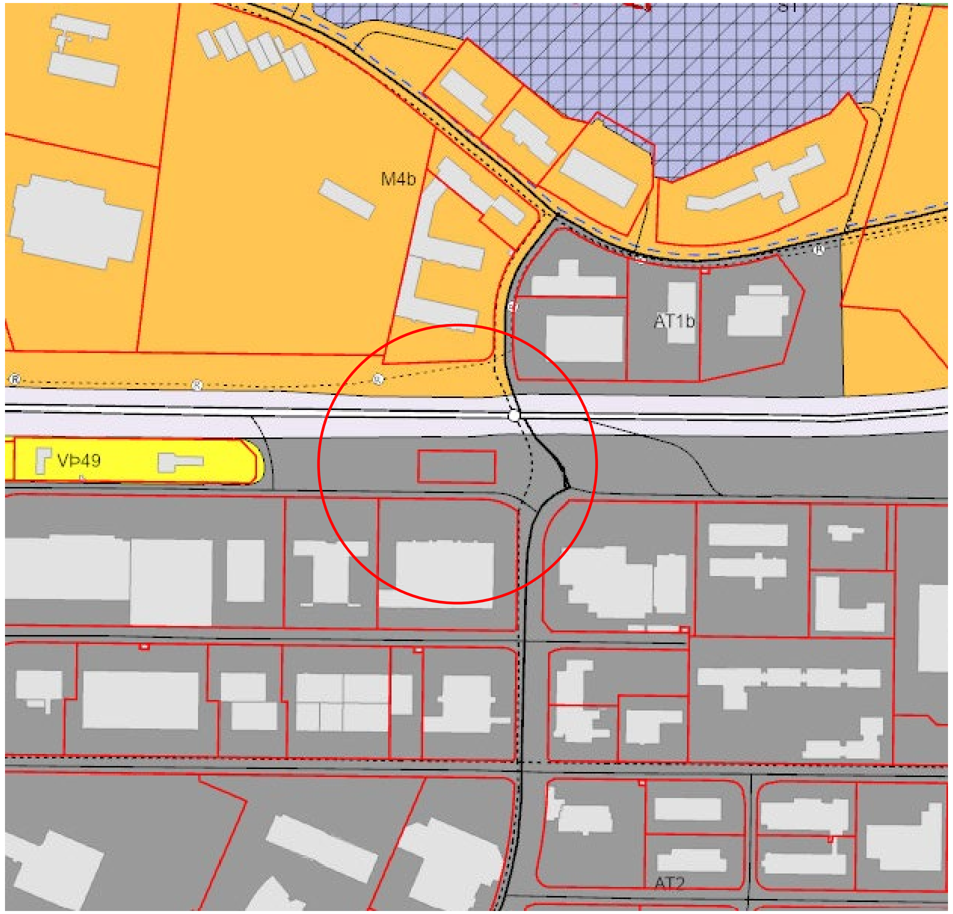
Lóðin er stækkuð um 30 m til vesturs, bætt er inn viðbótar inn- og útkeyrslu, byggingarreitur er stækkaður fyrir vetnisstöð og vetnisframleiðslu þannig að innan hans er hægt að reisa töflu- og spennahús, áfyllingarstöðvar bifreiða og stórra ökutækja verða staðsettar innan afmarkaðs reits á lóðinni.

Reykjavík

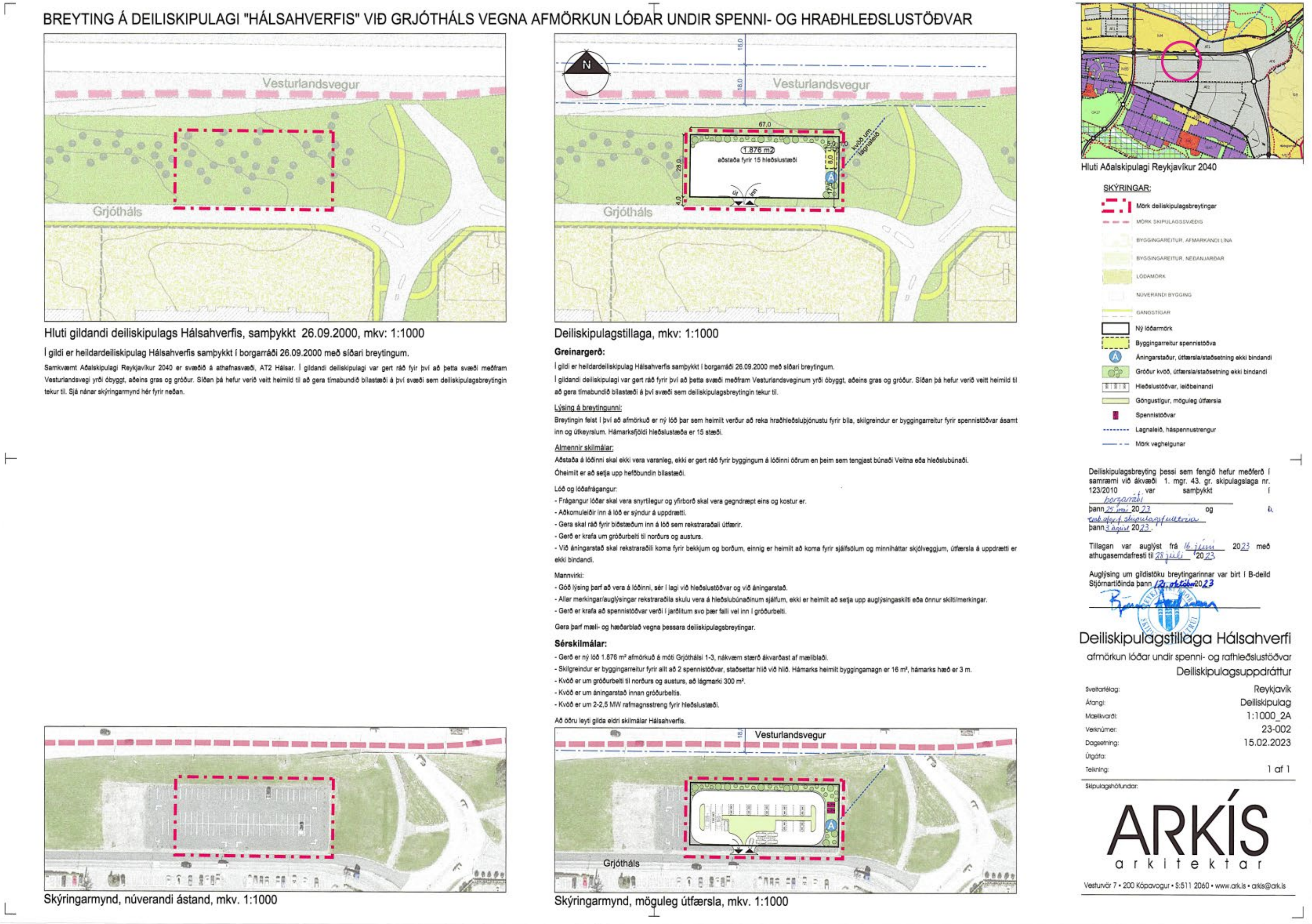
Aðalskipulag

Hluti af AT2 - Hálsar - Atvinnusvæði

Fyrst og fremst léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisfrek verslun, svo sem bílasölur.



Reykjavík

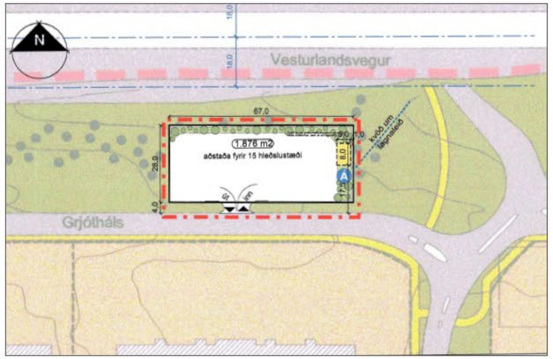


Gildandi deiliskipulag

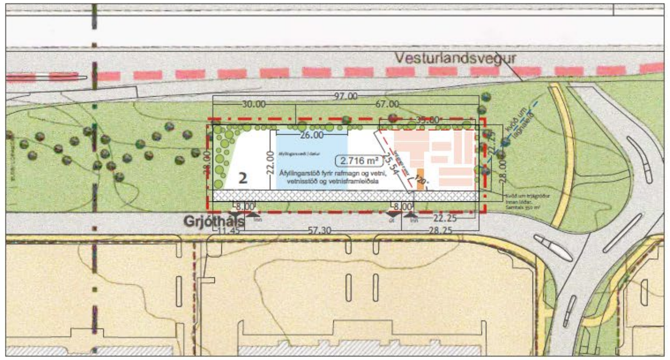
Reykjavík

Hálsahverfi - Deiliskipulag

Breyting á deiliskipulagi / Grjótháls 2



Gildandi deiliskipulag — M 1:1.000 — Norður

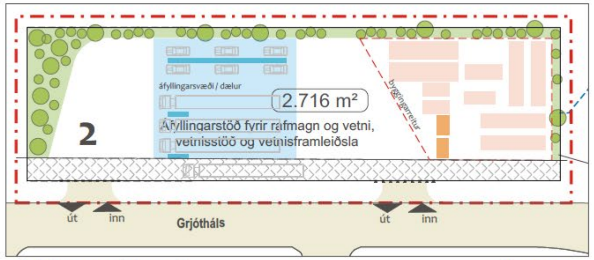


Breyting á deiliskipulagi — M 1:1.000 — Norður

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 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 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

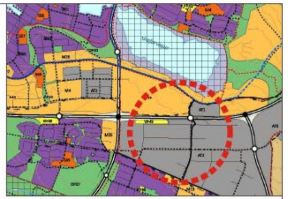
Áfyllingarstöðvar bifreiða og stórra ökutækja verða staðsettar innan afmarkaðs reits á lóðinni sem er kallað áfyllingarsvæði / dælur.

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



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

Verkkaupi

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

Útprentun:

Vistað:

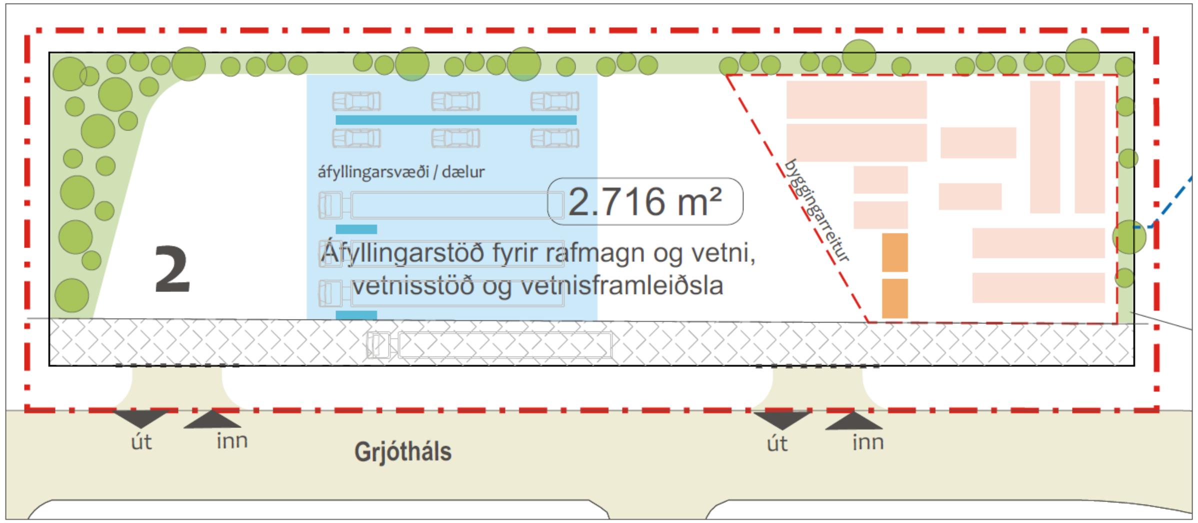
Skrá:

Breyting á deiliskipulagi

Reykjavík

Upplegg breytinga

- Lóð stækkuð og innkeyrslum fjölgað til að mynda rúm fyrir stór ökutæki.
- Notkun breytt í áfyllingu vetnis vegna tilkomu stærri vetnisbíla og þarfar á þjónustu þeirra.
- Byggingarreitur skilgreindur fyrir búnað tengdum framleiðslu og geymslu vetnis.



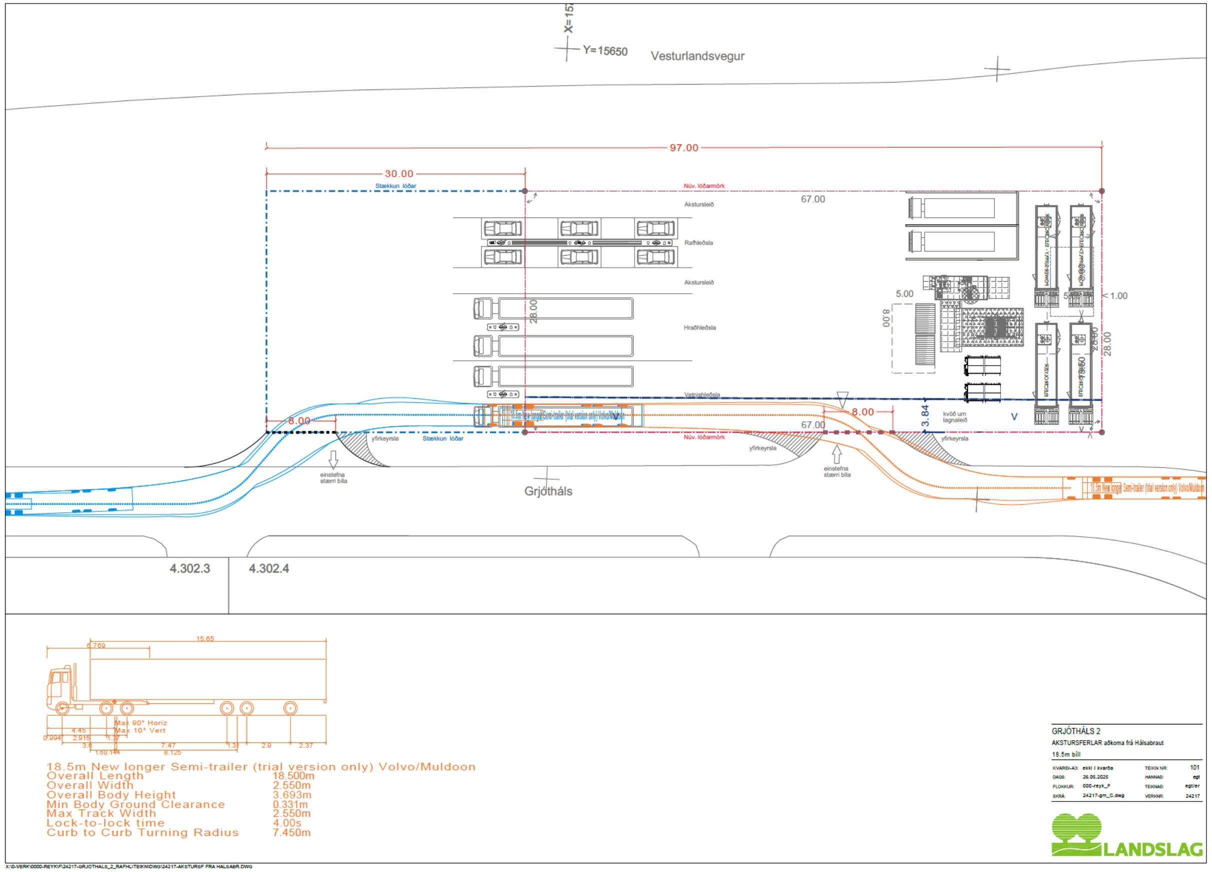
Skýringaruppdráttur A

M 1:500

Reykjavík

Vinnuferli og forsaga

- Lóðarstækkun og akstursferill greindur með SABO.
- Samningi breytt undir máli USK25110206.



Reykjavík