



Reykjavík, 11. september 2025  
USK25040039

## Grensásvegur 50 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Byggingarstjórans ehf., dags. 2. apríl 2025, um að hefja vinnu við gerð nýs deiliskipulags á lóð nr. 50 við Grensásveg sem felst í hækkun og stækkun hússins á lóðinni, samkvæmt uppfærðum uppdráttum Atelier arkitekta, dags. 24. júní 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Kort úr borgarvefsjá



Ljósmynd úr borgarvefsjá

## Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin Grensásvegur – Gerði, VÞ3, verslun og þjónusta sem Hverfiskjarni.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Ekki er í gildi hverfisSKIPULAG né deiliskipulag.

## Umsögn

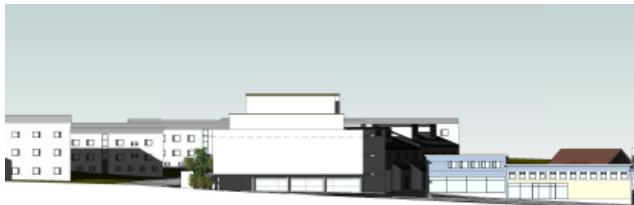
Fyrsta fyrirspurn barst embættinu og var svarað með umsögn Skipulagsfulltrúa dagsett 14. janúar 2022. Í eldri fyrirspurn er óskað eftir niðurrifi, 3-10 hæða byggingu og 54 íbúðum. Önnur fyrirspurn barst embættinu og var svarað með umsögn dags. 14. desember 2023. Í þeirri fyrirspurn var óskað eftir niðurrifi og 3-7 hæðir hæða byggingu og 39 íbúðum. Þriðja fyrirspurnin sem barst embættinu og var svarað með umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. apríl 2024. Fjórtða fyrirspurnin sem barst embættinu var svarað með umsögn dags. 27. maí 2025.

Öllum fyrirspurnunum hefur verið svarað neikvætt þar sem tillögurnar hafa sýnt allt of mikla aukningu á byggingarmagni sem samræmist ekki byggðarmynstri hverfisins.



## Tillaga

Ný tillagan gerir ráð fyrir að byggt verði tvær hæðir ofan á núverandi hús og að í húsinu verði 24 íbúðir. Í tillögunni er gert ráð fyrir að tvinna saman eldra húsnæði og nýbyggingu.



Umfang byggingar er enn of mikið. Draga þarf úr hæð hússins um eina hæð svo húsið falli betur að nærliggjandi byggð. Mikilvægt er að skoða mælikvarðann á aðliggjandi húsum til að tryggja heildstæða mynd á yfirbragði svæðisins. Horfa þarf á fótspor núverandi húss og draga úr byggingamagni þá sérstaklega á fyrstu hæð hússins. Arkitekt hússins er Skúli H. Norðdahl, taka þarf mið af arkitektúr hússins og virða helstu einkenni.

Aðlaga þarf húsið betur að núverandi landhalla, huga þarf að því hvernig húsið mætir götunni, það er ekki ásættanlegt að vinna með vegg á lóðarmörkum. Bent er á að skoða þarf núverandi innganga og flæði byggingarinnar og mögulega nýta í hönnun hússins.

## Niðurstaða

- **Neikvætt samanber umsögn hér að ofan.**

*Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.*

### **f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Valný Aðalsteinsdóttir, verkefnastjóri og arkitekt