

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSRÁÐ

Ár 2026, miðvikudaginn 12. ágúst, kl. 9:06 var haldinn 383. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur. Fundurinn var haldinn að Borgartúni 12 - 14, 7. hæð, Hofi. Eftirtaldir fulltrúar tóku sæti á fundinum: Guðný María Jóhannsdóttir, Ari Edwald, Bjarnveig Birta Bjarnadóttir, Einar Þorsteinsson, Friðjón R. Friðjónsson, Margrét Rós Sigurjónsdóttir, Pétur Hafliði Marteinsson og áheyrnarfulltrúarnir Líf Magneudóttir og Sigrún E. Unnsteinsdóttir. Eftirtaldir embættismenn og aðrir starfsmenn sátu fundinn: Ólöf Örvarsdóttir, Brynjar Þór Jónasson, Hjördís Sóley Sigurðardóttir, Bjarni Rúnar Ingvarsson, Guðmundur Benedikt Friðriksson og Sigurjóna Guðnadóttir.

Fundarritari var Glóey Helgudóttur Finnsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Lögð fram umsókn Faxaflóahafna sf., dags. 18. febrúar 2026, ásamt bréfi, dags. 18. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Vatnagarða vegna lóðarinnar nr. 2 við Sundabakka. Í breytingunni sem lögð er til felst stofnun nýrrar lóðar, Sundabakki 2B, fyrir dreifistöð Rafmagns ásamt því að setja inn kvöð um gegnumakstur að nýju lóðinni gegnum lóðina að Sundabakka 2 og 4, samkvæmt uppdr. TÓ arkitekta, dags. 13. júlí 2026.
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir tekur sæti á fundinum undir þessum lið. USK26020277

Lögð fram svohljóðandi bókun Samfylkingarinnar:

Samfylkingin fagnar þessari breytingu á deiliskipulagi í Vatnagörðum vegna nýrrar dreifistöðvar Veitna, sem er mikilvægt skref í átt að grænum orkuskiptum. Þó svo að ekki hafi farið mikið fyrir loftslagsmálum hjá nýjum meirihluta þá eru þau enn sem áður stærsta viðfangsefni okkar. Ef Reykjavík á að vera í fararbroddi í loftslagsmálum verða innviðirnir að fylgja. Styrking raforkukerfisins er forsenda þess að ná fram orkuskiptum við höfnina, draga úr brennslu jarðefnaeldsneytis og flýta fyrir grænum samgöngum. Samfylkingin leggur ríka áherslu á að málið hljóti vandaða kynningu í ferlinu og að hlustað verði á ábendingar hagsmunaaðila á svæðinu. Öflugt íbúalýðræði, gagnsæi og grænir framtíðarinnviðir verða alltaf að haldast í hendur.

2. Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis vegna Reykjavegar, Hofteigs og Kirkjuteigs. Í breytingunni sem lögð er til felst að loka fyrir umferð Kirkjuteigs annars vegar og hins vegar Hofteigs inn á Reykjaveg og að minnka óverulega lóð Laugarnesskóla til að koma fyrir snúningssvæði við enda Hofteigs, samkvæmt uppdr. Landslags, dags. 13. apríl 2026. Tillagan var auglýst frá 15. maí 2026 til og með 26. júní 2026. Athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026.
Samþykkt sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. ágúst 2026.
Vísað til borgarráðs.

Ágúst Skorri Sigurðsson tekur sæti á fundinum undir þessum lið. USK26040131

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknar:

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir einróma breytingu á deiliskipulagi við Hofteig og Kirkjuteig. Meirihluti Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknar fagnar því að tryggja eigi öruggi gangandi vegfaranda í kringum Laugarnesskóla og Skólaborpið og bendir á að mikilvægt sé að þessar breytingar komist til framkvæmdar sem fyrst þar sem að ítrekað hafa orðið árekstrar og slys á Reykjavegi þegar nemendur í Laugarnesskóla eru að ganga eða hjóla til og frá skóla. Nýlega fluttist stór hluti nemenda skólans í skólaborpið og fleiri nemendur munu flytja þangað á næstu mánuðum og það er gott að sjá að með þessum breytingum er verið að tengja skólaborpið betur við Teigana. Ánægjulegt er að sjá hvernig tekið hefur verið tillit til hjólandi, en mjög margir hjólandi vegfarendur nýta þessi tvö gatnamót sem um ræðir.

Lögð fram svohljóðandi bókun Samfylkingarinnar:

Öryggi gangandi vegfarenda, og ekki síst skólabarna við Laugarnesskóla, á alltaf að vera í forgangi og mikilvægt er að tryggja greitt og öruggt aðgengi gangandi og hjólandi. Fulltrúar Samfylkingarinnar fagna því að tillagan hafi verið samþykkt.

3. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 25. september 2024 voru lagðar fram tillögur að nýrri íbúðarbyggð við Sóleyjarrima þar sem samþykkt var að vinna áfram með tillögu Esju. Erindi er nú lagt fram að nýju til afgreiðslu.

Tillögunni er hafnað með 5 atkvæðum fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar, Framsóknarflokksins og Miðflokksins og vísað aftur til meðferðar umhverfis- og skipulagssviðs. Fulltrúar Samfylkingarinnar sitja hjá við afgreiðslu málsins. USK24050141

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að fallið verði frá frekari vinnu við fyrirhugaða íbúðarbyggð á túninu við Sóleyjarrima, svokölluðu Sóleyjatúni, og felur umhverfis- og skipulagssviði að loka máli USK24050141. Í verkefnalista meirihluta Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknar segir: „Við ætlum að falla frá fyrirhugaðri þéttingu í Grafarvogi og skoða ný tækifæri í samráði við íbúa.“ Ákvörðunin er tekin í samræmi við þá skýru stefnu. Meirihlutinn leggur áherslu á að næstu skref í húsnæðisuppbyggingu í Grafarvogi verði mótuð í raunverulegu samráði við íbúa og að leitað verði nýrra og hentugri uppbyggingartækifæra þar sem tekið er tillit til grænna svæða, skólastarfs, innviða og gæða nærumhverfis.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

Fulltrúar Samfylkingarinnar harma það að meirihlutinn leggist alfarið gegn frekari uppbyggingu í Grafarvogi og lýsir yfir þungum áhyggjum af sífelldri frestun uppbyggingaáforma á höfuðborgarsvæðinu. Börnum í Grafarvogi hefur fækkað um 2000 frá aldamótum og gríðarlega mikilvægt er fá fram lýðfræðilegar breytingar í hverfinu svo nýta megir innviði hverfisins á skilvirkari vegu. Tillögurnar sem liggja fyrir í Sóleyjarima eru einmitt íbúðir sem henta vel fyrir eldra fólk, sem hefur skort í Grafarvogi og gætu komið þessum lýðfræðilegu breytingum af stað. Í tillögunum eru jafnframt stigin varleg skref og útkoman er fagleg og vönduð tillaga sem mætir kröfum íbúa um græn svæði og lágreista byggð og hefur ýmsa kosti til að gera gott hverfi enn betra.

Lögð fram svohljóðandi bókun áheyrnarfulltrúa Vinstreisins:

Sóleyjariminn er vel unnin tillaga byggð á greiningum um þarfir hverfisins og eflingu grænna svæða. Affærasælast hefði verið að klára vinnuna, kynna ráðinu og senda í auglýsingu ríki sátt um hana. Nú draga meirihlutflokkarnir tillöguna til baka með tilheyrandi töfum og kostnaði. Afgreiðslan felur aftur á móti ekki í sér að fallið sé alfarið frá uppbyggingaráformunum. Tillagan mun koma aftur í ráðið eitthvað breytt og þá spyr maður sig - af hverju ekki að halda vinnunni áfram sem sett var af stað á sínum tíma og fá endanlega niðurstöðu hennar frekar en þetta ráðast í þetta "skuespil"? Öll áform um stórtæka þéttingu í Grafarvogi kom með lúðrablæstri frá fyrrverandi borgarstjóra Framsóknarflokksins. Nú kveður við nýjan tón í afstöðu Framsóknarflokksins. Þegar nýr meirihluti tók til starfa í lok kjörtímabilsins var ákvörðun tekin að vinna einungis með tillögur sem hafa legið lengi fyrir í Aðalskipulagi enda yrðu þær til mikilla bóta fyrir hverfið, innviði þess og hverfisandann þegar fram í sækir. Það er nauðsynlegt að halda áfram uppbyggingu allra hverfa í Reykjavík og fjölga fjölbreyttum íbúðakostum og gera hverfi sjálfbær og aðlaðandi. Þetta á líka við um Grafarvoginn þar sem t.d. vantar íbúðir fyrir fólk sem er að minnka við sig.

4. Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í apríl 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Stjórnarráðsreit. Skipulagssvæðið afmarkast af Lindargötu, Ingólfsstræti, Skúlagötu og Klapparstíg. Nýtt deiliskipulag gerir ráð fyrir blandaðri notkun Stjórnarráðs Íslands, opinberrar þjónustu, almennrar þjónustu, menningarstarfsemi og búsetu. Lýsingin var kynnt frá 8. maí 2026 til og með 5. júní 2026. Umsagnir bárust. Kynnt.

Sigríður Maack tekur sæti á fundinum undir þessum lið. USK26030497

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Meirihluti Sjálfstæðisflokks, Viðreisnar og Framsóknarflokks leggur áherslu á að næsta skref verði að vinna nýtt deiliskipulag fyrir Stjórnarráðsreitinn, þennan mikilvæga uppbyggingarreit í hjarta borgarinnar. Þar gefst einstakt tækifæri til að skapa blandaða og lifandi miðborgarbyggð þar sem stjórnsýsla, þjónusta, menningarstarfsemi og búseta fara saman. Við áframhaldandi vinnu verði lögð áhersla á vandaða byggingarlist og almenningsrými, góðar tengingar við nærliggjandi borgarvef og að menningarsöguleg gildi svæðisins og núverandi byggingar séu virt.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

Samfylkingin fagnar þeim metnaði sem býr í heildar skipulagningu reitsins og bættu aðgengi að almenningsrýmum. Mikilvægt er að huga að skipulagið ýti undir mannlíf og menningu miðborgarinnar með almenningsrýmum. Við leggjum ríka áherslu á að tekið verði mið af þeim mikilvægu ábendingum sem fram koma í umsögnum. Sérstaklega er brýnt að hugað verði vel að hljóðvist, starfsemi á jarðhæðum íbúðarhúsa og jarðvegsrannsóknnum eins og Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur bendir á, sem og góðu samráði við Veitur um legu innviða og jarðvegsframkvæmdir.

5. Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Axels Kaaber, dags. 7. júlí 2025, um að gera nýtt deiliskipulag fyrir lóðirnar nr. 10 og 12 við Holtsgötu og 16 við Brekkustíg. Í

tillögunni sem lögð er til felst uppbygging á lóð, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppd. TÓ arkitekta, dags. 7. maí 2025, br. 21. apríl 2026. Einnig er lagt fram minnisblað Eflu, dags. 16. ágúst 2022 og umsögn Húsafriðunarnefndar, dags. 20. júní 2006. Tillagan var auglýst frá 6. nóvember 2025 til og með 18. desember 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. apríl 2026.

Frestað. USK25070082

6. Lagðar fram fundargerðir afgreiðslufunda skipulagsfulltrúa dags. 30. júní 2026, 7. júlí 2026, 14. júlí 2026, 21. júlí 2026, 28. júlí 2026 og 5. ágúst 2026. USK22120094
7. Lagðar fram fundargerðir afgreiðslufundar byggingarfulltrúa dags. 30. júní 2026, 7. júlí 2026, 14. júlí 2026, 21. júlí 2026, 28. júlí 2026 og 5. ágúst 2026. USK24070166
8. Fram fer kynning á vefsíðum Reykjavíkurborgar.

Jörgen Heiðar Þormóðsson tekur sæti á fundinum undir þessum lið. USK26060373

9. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að fela umhverfis- og skipulagssviði að yfirfara fyrirhugaða uppbyggingu og þéttingu byggðar við Starengi og Hverafold í Grafarvogi. Svíðið leggi fram tillögur um breytingar á skipulagi sem taka mið af sjónarmiðum íbúa, áhrifum á nærumhverfi og þjónustugetu hverfisins.

Samþykkt að vísa til meðferðar umhverfis- og skipulagssviðs með 5 fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar, Framsóknarflokksins og Miðflokksins. Fulltrúar Samfylkingarinnar sitja hjá við afgreiðslu málsins. USK26060300

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

Fulltrúar Samfylkingarinnar harma það að meirihlutinn leggist alfarið gegn frekari uppbyggingu í Grafarvogi. Börnum í Grafarvogi hefur fækkað um 2000 frá aldamótum og gríðarlega mikilvægt er fá fram lýðfræðilegar breytingar í hverfinu svo nýta megi innviði hverfisins á skilvirkari vegu. Auðvelt hefði verið að vinna tillögurnar áfram í deiliskipulagi í góðri samvinnu við íbúa hverfisins og taka þeirra sjónarmið, til dæmis er varða bílastæði og byggingarmagn, til greina.

10. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Meirihluti umhverfis- og skipulagsráðs leggur til að umhverfis- og skipulagssviði verði falið að leggja fram tillögur um hvernig unnt sé að flýta innleiðingu snjallra umferðaljósaþýringa í Reykjavík, með það að markmiði að bæta umferðarflæði, stytta ferðatíma og nýta betur núverandi samgönguinnviði. Við þá vinnu verði sérstaklega horft til þess hvernig snjallar ljósaþýringar geti brugðist við í rauntíma við umferð og bætt flæði allra ferðamáta. Jafnframt verði skoðað hvernig slík stýring geti dregið úr óþarfa bíðtíma, töfum og umferðarteppu og aukið afkastagetu gatnakerfisins án umfangsmikilla framkvæmda.

Samþykkt að vísa til umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu samgangna og borgarhönnunar til umsagnar. USK26060302

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, Viðreisnar og Framsóknarflokksins:

Meirihlutinn leggur áherslu á að tillögur sviðsins verði skýrar, tímasettar og kostnaðarmetnar og sýni með hvaða hætti unnt sé að flyta innleiðingu snjallra umferðarljósastýringa. Þar verði sérstaklega gerð grein fyrir mannaflapörf, helstu flöskuhálsum og leiðum til að vinna hraðar, meðal annars með aukinni sjálfvirkni, þjónustusamningum eða útvistun verkefna. Mikilvægt er að mat á tæknilegum valkostum og rekstrarlíkönum sé hlutlaust og hafið yfir vafa. Því verði eftir föngum leitað óháðrar sérfræðiráðgjafar eða aflað samanburðarhæfra álita frá fleiri en einum ólíkum aðila, þar á meðal eftir atvikum birgjum og opinberum aðilum. Raunhæfir valkostir verði bornir saman með gagnsæjum hætti, meðal annars með tilliti til tækni, kostnaðar, innleiðingarhraða, mannaflaparfar og skorti á sveigjanleika í tengslum við birgja. Meirihlutinn óskar jafnframt eftir að fram komi hvað þurfi til að tengja þau umferðarljós sem enn eru ótengd miðlægu stýrikerfi, flyta endurnýjun úreltra stýrikassa og fjölga gatnamótum sem njóta samfelldrar rauntímastýringar. Lagðar verði fram sviðsmyndir sem geri ráðinu kleift að taka upplýsta ákvörðun um fjármögnun og forgangsörðun verkefnisins.

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Samfylkingarinnar:

Fulltrúar Samfylkingarinnar samþykkja tillögur sem snúa að því að bæta umferðarflæði með snjallari ljósastýringum. Við vekjum þó athygli á því að farsæl innleiðing krefst þess að ráðnir verði inn sérfræðingar og fleiri hendur fengnar til að fylgja verkefninu eftir. Horfa verður engu að síður til rótar umferðartafa. Tafir í umferð stafa af dreifðri byggð, skipulagi borgarinnar sem var einkabílamíðað og þeim veruleika að meirihluti fólks býr of langt frá vinnu og skóla og er í raun þvingaður til að nota einkabílinn. Snjallljós munu duga skammt ef við töpum heildarmyndinni í skipulagsmálum. Þegar horft er til þess hvar næstu 20.000 Reykvíkingar eiga að búa er ljóst að ef við brjótum nýtt land norðan og austan við núverandi byggð mun umferðin aukast svo gríðarlega að ljósastýringar munu litlu breyta. Sjálfbær þétting byggðar og efling allra samgöngumáta er eina raunverulega framtíðarlausnin á umferðarvanda borgarinnar.

11. Lögð fram að nýju fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Sósíalístaflokks Íslands um auð og ónotuð húsnæði, sbr. 28. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs dags. 1. júlí 2026. Vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu eignastýringar. USK26070003
12. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 9. júlí 2026 ásamt kæru nr. UUA2607003, dags. 8. júlí 2026, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 24. júní 2026 um að hafna kröfu um niðurrif óleyfismannvirkis að baki Laugavegs 178. Einnig er lögð fram greinargerð Reykjavíkurborgar dags. 16. júlí 2026. USK26070171
13. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 9. júlí 2026 ásamt kæru nr. UUA2607008, dags. 8. júlí 2026, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um að synja umsókn um leyfi fyrir gistiherbergjum á jarðhæð á Laugavegi 74. Einnig er lögð fram greinargerð Reykjavíkurborgar dags. 29. júlí 2026. USK26070173
14. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 21. maí 2026 ásamt kæru nr. UUA2605010, dags. 20. maí 2026, þar sem kærð er ákvörðun

byggingarfulltrúans í Reykjavík, synjun frá 21. apríl 2026 í máli USK26030138 um kröfu kæranda um að smáhýsi (sánaklefi) á nágrannalóð að Vogalandi 7 á lóðarmörkum Vogalands 7 og Vogalands 9, Reykjavík verði fjarlæggt og ákvörðun byggingarfulltrúans um að aðhafast ekki frekar vegna staðsetningar smáhýsisins. Einnig er lögð fram greinargerð Reykjavíkurborgar dags. 30. júní 2026. USK26050352

15. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 8. júlí 2026 ásamt kæru nr. UUA2607007, dags. 8. júlí 2026, þar sem kærð er ákvörðun Reykjavíkurborgar um að veita leyfi fyrir steiptum garðvegg og breytingu á lóðarhönnun lóðar nr. 6 við Lækjarás. USK26070168
16. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 9. júlí 2026 ásamt kæru nr. UUA2607009, dags. 8. júlí 2026, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 9. júní 2026 um að veita Reykjavíkurborg byggingarleyfi fyrir tveimur færanlegum kennslustofum á leikskólalóð við Hlaðbæ. USK26070172
17. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 2. júlí 2026 vegna synjunar borgarráðs s.d. á nýju deiliskipulagi fyrir göturými Suðurlandsbrautar frá gatnamótum við Skeiðarvog og til vesturs að gatnamótum við Lágmúla. USK24090201
18. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 2. júlí 2026, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Sætún II á Kjalarnesi. USK26060025
19. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 2. júlí 2026, vegna afgreiðslu borgarráðs s.d. þar sem tillögu að breytingu á deiliskipulagi Borgarholts II, Engjahverfis C, vegna nýrrar lóðar við Starengi, er hafnað og vísað aftur til umhverfis- og skipulagssviðs til meðferðar. USK25040233
20. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 2. júlí 2026, vegna afgreiðslu borgarráðs s.d. þar sem tillögu að breytingu á deiliskipulagi Foldahverfis, áfanga 1-6, vegna nýrra lóða við Hverafold, er hafnað og vísað aftur til umhverfis- og skipulagssviðs til meðferðar. USK25040243
21. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 2. júlí 2026, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Fossvogsblettis 2 og 2A. USK26050052
22. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 2. júlí 2026, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu um breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar-Ármúla vegna lóðar nr. 18 við Suðurlandsbraut. USK25080113

Fundi slitið kl. 11:22

Guðný María Jóhannsdóttir

Ari Edwald
Einar Þorsteinsson
Margrét Rós Sigurjónsdóttir

Bjarnveig Birta Bjarnadóttir
Friðjón R. Friðjónsson
Pétur Hafliði Marteinsson