

**Embættisafgreiðslufundur skipulagsfulltrúa samkvæmt viðauka 2.3 um
embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og
fundarsköp borgarstjórnar.**

Ár 2026, þriðjudaginn 3. mars kl. 09:03, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1051. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Brynjar Þór Jónasson og Hjördís Sóley Sigurðardóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Helga Rún Guðmundsdóttir, Ágúst Skorri Sigurðsson, Ólafur Ingibergsson, Óskar Örn Arnórsson, Sólveig Sigurðardóttir og Valný Aðalsteinsdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Skipulag á lóð Lýsis við Grandaveg - Breyting á deiliskipulagi - Boðagrandi 9 - USK25110303

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Skipulags á lóð Lýsis við Grandaveg vegna lóðarinnar nr. 9 við Boðagrandi. Í breytingunni sem lögð er til felst að koma fyrir tveimur færanlegum kennslustofum á einni hæð með tengibyggingu, ásamt hjólaskýli og sorplausnum á norðurhluta lóðar innan takmarkaðs byggingarreits. Gert er ráð fyrir að umfram byggingarmagn innan takmarkaðs reits megi nýta fyrir hjólaskýli, gróðurhús, geymslur og sorplausnir, enda séu slík mannvirki reist innan takmarkaðs byggingarreits og í samræmi við heildarhönnun lóðarinnar. Einnig er gerð lóðarstækkun á lóð leikskólans og lóðin afmörkuð til að stofurnar ásamt yfirbyggðu hjólaskýli komist betur fyrir norðan megin leikskólalóðar, samkvæmt uppdrætti Tendra arkitekta, dags. 8. desember 2025. Tillagan var í auglýsingu frá 15. janúar 2026 til og með 26. febrúar 2026. Engar athugasemdir bárust.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

2. Reitur 1.244.2 - Egilsborgarreitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Háaleitisbraut 1 - USK25100013

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. október 2025 var lögð fram fyrirspurn Ragnars Auðuns Birgissonar, dags. 1. október 2025, ásamt greinargerð, dags. 19. september 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.244.2, Egilsborgarreits, vegna lóðarinnar nr. 1 við Háaleitisbraut, sem felst í óverulegri stækkun á lóð til að koma fyrir tröppum frá gangstétt við austanvert Bolholt niður að inngangi í Bolholti 9. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2026, samþykkt.

3. Ljósvallagata 14 - USK25080279

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja svalir á íbúðir 0101 og 0201 á bakhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 14 við Ljósvallagötu. Tillagan var grenndarkynnt frá 8. desember 2025 til og með 12. janúar 2026. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. janúar 2026 og er erindið nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2026.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2026, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

4. Aðveitustöð 12 - Við Trippadal - Breyting á deiliskipulagi - USK24060175

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Aðveitustöð 12 við Trippadal. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk skipulagssvæðisins breytast og sá hluti sem áður tilheyrði deiliskipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsvegar, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagamörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 12. desember 2023. Tillagan var auglýst frá 24. júlí 2025 til og með 4. september 2025. Umsagnir/ábendingar bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. september 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

5. Hesthúsabyggð á Hólmsheiði - Breyting á deiliskipulagi - USK24060171

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Hesthúsabyggðar á Hólmsheiði. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk deiliskipulagssvæðisins breytast og sá hluti sem áður tilheyrði skipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsvegar, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagamörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá. Afmörkun skipulagssvæðisins minnkar um 4 ha á suðurhluta svæðisins, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 20. desember 2023. Aðeins er gerð breyting á uppdrætti. Tillagan var auglýst frá 24. júlí 2025 til og með 4. september 2025. Umsagnir/ábendingar bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. september 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

6. Norðlingaholt - Breyting á deiliskipulagi - USK24060172

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Norðlingaholt. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk deiliskipulagssvæðisins breytast og sá hluti sem áður tilheyrði skipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsvegar, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagamörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 20. desember 2023. Tillagan var auglýst frá 24. júlí 2025 til og með 4. september 2025. Umsagnir/ábendingar bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. september 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

7. Suðurlandsvegur - Nýtt deiliskipulag - USK23060119

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Reykjavíkurborgar og Vegagerðarinnar að nýju deiliskipulagi fyrir tvöföldun Suðurlandsvegar, frá vegamótum við Bæjarháls að sveitarfélagsmörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá. Megintilgangur tvöföldunar Suðurlandsvegar er að auka umferðaröryggi allra fararmáta og tryggja greiðari umferð um Suðurlandsveg með því að aðskilja akstursstefnur. Tvöföldun vegarins á þessum vegkafla er hluti af stærra verkefni sem er breikkun Suðurlandsvegar frá Hádegismóum í Reykjavík að Hveragerði. Samkvæmt deiliskipulaginu er gert ráð fyrir 2+2 stofnvegi frá Bæjarhálsi að sveitarfélagsmörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá. Vegtengingum er fækkað frá því sem nú er og gert ráð fyrir heildstæðu stígakerfi fyrir gangandi, hjólandi og ríðandi vegfarendur. Útfærsla í deiliskipulagi miðar við gatnamót í plani, í samræmi við fyrsta og annan áfanga framkvæmdarinnar. Gögn deiliskipulagsins eru greinargerð Eflu, dags. dags. 23. janúar 2025, br. 12. janúar 2026, deiliskipulagsuppdráttur Eflu (1:2000) og þrír skýringaruppdrættir Eflu (1:800), dags. 15. janúar 2025, br. 12. janúar 2026. Tillagan var auglýst frá 3. júlí 2025 til og með 15. ágúst 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. ágúst 2025 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar, dags. 27. janúar 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

8. Nesvegur 47 - USK25100267

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa dags. 16. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu á tveimur hæðum við einbýlishús á lóð nr. 47 við Nesveg.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Nesvegi 45 og 49 og Sörlaskjólí 54, 56 og 62.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 8.1. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

9. Öskjuhlíð - Breyting á deiliskipulagi - Flugvallarvegur 7-7A - USK24040331

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lögð fram umsókn Flugbjörgunarsveitarinnar í Reykjavík, dags. 30. apríl 2024, ásamt greinargerð, dags. 29. apríl 2024, um breytingu á deiliskipulagi Öskjuhlíðar vegna lóðarinnar nr. 7-7A við Flugvallarveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka núverandi húsnæði til norðurs að lóðarmörkum. Einnig eru lagðir fram uppdrættir, dags. 7. júlí 2022. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2026.

Neikvætt er tekið í erindið, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2026.

10. Ártúnshöfði svæði 1 - Framkvæmdaleyfi - Gatnagerð og lagnir - USK25110034

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og fasteignaþjónustu, dags. 4. nóvember 2025, um framkvæmdaleyfi fyrir gerð gatna og veitukerfa fyrir nýtt íbúðar- og þjónustukerfi á Ártúnshöfða, sem felst í upprifi og förgun á núverandi yfirborði, losun klappar og lagnaskurða, jarðvegsskipti, gerð stoðveggja, lagningu fráveitu-, vatns- og hitaveitulagna, ásamt lagningu raf- og ljósleiðaralagna. Einnig gerð fyllinga og burðarlaga í götur, stíga og stéttar, ásamt uppsetningu götulýsingar og malbikunar, samkvæmt uppd. Eflu, dags. 29. mars 2023 og 31. mars 2023. Einnig er lagt fram yfirlitskort mengunarrannsókna, dags. 9. mars 2023, síðast br. 16. apríl 2024. Verkið skiptist í fimm áfanga: Lok áfanga 1 er 15. mars 2026, áfanga 2 er 15. febrúar 2026, áfanga 3 er 15. júlí 2026, áfanga 4 er 15. ágúst 2027 og lok áfanga 5 er 15. september 2027.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2026.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

11. Klettagarðar 27 - USK25060352

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. október 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja starfsmannahús úr timbri á steiptum undirstöðum fyrir upp 30 starfsmenn, sorp-og hjólaskýli, spennustöðvar og að koma fyrir 81 hleðslustöðvum fyrir strætisvagna Strætó BS á lóð nr. 27 við Klettagarða.

Neikvætt er tekið í erindið þar sem það samræmist ekki gildandi deiliskipulagi hvað varðar bílastæði. Samkvæmt skilmálum deiliskipulags á að vera 1 stæði fyrir hverja 50m² fyrir verslun og skrifstofuhúsnæði.

Fundi slitið kl. 10:27

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir