

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

Ár 2026, þriðjudaginn 13. janúar kl. 09:06, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1044. 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: Ágúst Skorri Sigurðsson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Helga Rún Guðmundsdóttir, Sigríður Maack, Hildur Ýr Ottósdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Sindri Þórhallsson, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar og Þórhildur B. Guðmundsdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Laugardalur - Breyting á deiliskipulagi vegna skólaþorps við Reykjaveg - USK24100252

Að lokinni auglýsingu er lagt fram að nýju tillaga skóla- og frístundasviðs að breytingu á deiliskipulagi Laugardals vegna skólaþorps við Reykjaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að áður skilgreind lóð fyrir Ævintýraborg, tímabundið leikskólaúrræði Reykjavíkurborgar, er breytt í lóð fyrir skólaþorp, tímabundið grunnskólaúrræði Reykjavíkurborgar. Auk þess er lóðin stækkuð út fyrir mörk núverandi bílastæða og yfir aðliggjandi stíg, byggingarheimildir auknar og umferðarfyrirkomulagi breytt á bílastæðum milli Reykjavegar og Laugardalsvallar ásamt því að syðri innkeyrslu á stæðin frá Reykjavegi verður lokað, samkvæmt uppdr. Landslags, dags. 23. janúar 2025, br. 6. janúar 2026. Einnig er lagt fram samgöngumat VSB verkfræðistofu, dags. 10. janúar 2025.. Tillagan var auglýst frá 18. september 2025 til og með 30. október 2025. Athugasemdir og ábendingar bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. nóvember 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

2. Mosfellsbær - Austurhluti Hlíðavallar - Tillaga á vinnslustigi - Nýtt deiliskipulag - Umsagnarbeiðni - USK24100303

Lögð fram umsagnarbeiðni Mosfellsbæjar, dags. 8. janúar 2026, þar sem óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar um tillögu á vinnslustigi fyrir nýtt deiliskipulag austurhluta Hlíðavallar. Tillagan felur í sér að endurskipuleggja austurhluta Hlíðavallar með það að markmiði skapa spennandi og heildstætt íþróttasvæði, þar sem golfbrautir eru færðar, styttrar eða endurhannaðar, nýjum brautum bætt við utan núverandi vallarmarka (í samræmi við aðalskipulagsbreytingu í kynningu) og skýrari aðgreiningu náð milli ólíkra notendahópa. Markmið er að bæta öryggi og draga úr hættu á líkams- og eignatjóni vegna golfbolta, samhliða því að tryggja áframhaldandi og örugga samvist golfíþróttar, útivistar, stíga og reiðleiða. Útfærsla tillögunnar byggir á markvissri landmótun, nýju stígakerfi, undirgöngum, bættri yfirsýn og fjarlægðum, ásamt skýrum skilmálum, merkingum og mótvægisaðgerðum. Tillagan felur jafnframt í sér uppbyggingu nýs æfingavallar (par-3) sem eykur aðgengi að golfíþróttinni, styður við barna-, nýliða- og almenningsnotkun og bætir öryggi með styttri brautum og betri nýtingu íþróttasvæðisins. Einnig eru lagðir fram deiliskipulags- og skýringaruppdrættir (vinnsludrög), dags. 2. desember 2025, auk greinargerðar, dags. 1. janúar 2026, og fylgiskjöllum.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

3. Slippa- og Ellingsenreitur - Breyting á deiliskipulagi - Geirsgata 3-7 - USK25020209

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Faxaflóahafna sf., dags. 17. febrúar 2025, ásamt bréfi Storðar teiknistofu, dags. 17. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Slippa- og Ellingsenreits vegna lóðarinnar nr. 3-7 við Geirsgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst afmörkun á djúpgámum og breyting á frágangi útisvæða með aðgengi að byggingum við Geirsgötu 3-7 með áherslum á aðgengi fyrir alla, samkvæmt uppdr. Storðar teiknistofu, dags. 15. október 2025, br. 22. desember 2025. Tillagan var í grenndarkynningu frá 21. nóvember 2025 til og með 19. desember 2025. Engar athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram umsögn/ábending Veitna, dags. 8. desember 2025.

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

4. Vatnagarðar - Breyting á deiliskipulagi - Ný lóð fyrir dreifistöð rafmagns - USK25070237

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Veitna ohf., dags. 17. júlí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vatnagarða vegna óbyggðar lóðar norðan Vatnagarða 38. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmörkuð er ný lóð með staðfangið Vatnagarðar 38A fyrir dreifistöð rafmagns sem m.a. annar þörfum hraðhleðslustöðva við Holtagarða, samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 16. júlí 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 17. september 2025 til og með 15. október 2025. Engar athugasemdir bárust. Erindi er lagt fram að nýju ásamt breyttri tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 8. desember 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða breytta tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Vatnagörðum 38.

5. Tómasarhagi 7 - (fsp) Uppbygging vinnustofu í stað bílskúrs - USK25110363

Lögð fram fyrirspurn Helgu Láru Hauksdóttur, dags. 24. nóvember 2025, um uppbyggingu vinnustofu á lóð nr. 7 við Tómasarhaga í stað bílskúrs, samkvæmt uppdr. Á stofunni arkitektar, dags. 28. ágúst 2020. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. janúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. janúar 2026, samþykkt.

6. Brautarholt 16 - (fsp) Breyting á notkun - USK25110008

Lögð fram fyrirspurn Hraunbyggðar ehf., dags. 3. nóvember 2025, um að breyta notkun hússins á lóð nr. 16 við Brautarholt úr gististað í flokki II í íbúðir. Einnig eru lagðir fram aðaluppdrættir Nordic Office of Architecture, dags. 22. mars 2024. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. janúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. janúar 2026, samþykkt.

7. Jónsgeisli 91 - USK25080037

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, koma fyrir millilofti, byggja geymslurými við suðurhlíð og innrétta áfengisframleiðslu í verslunar- og þjónustuhúsi á lóð nr. 91 við Jónsgeisla. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

8. Bankastræti 7A - (fsp) Niðurrif og uppbygging 3. hæðar hússins o.fl. - USK25120166

Lögð fram fyrirspurn Húss málarans ehf., dags. 10. desember 2025, um að rífa núverandi þriðju hæð hússins á lóð nr. 7A við Bankastræti og byggja þess í stað nýja hæð með meiri lofthæð. Við breytinguna hækkar húsið um 1,2 m frá núverandi hæð. Einnig er óskað eftir innanhússbreytingum og breytingu á gangstétt við húsið til að tryggja aðgengi fyrir alla að byggingunni, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 10. desember 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. janúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. janúar 2026, samþykkt.

9. Ártúnshöfði - Svæði 1 - Breyting á deiliskipulagi - Stálhöfði 2 - USK25070055

Lögð fram umsókn ÞG Stálhöfða ehf., dags. 3. júlí 2025, ásamt bréfi ÞG verks, dags. 2. júlí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða svæðis 1, vegna lóðarinnar nr. 2 við Stálhöfða. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að stækka neðri bílakjallara til að fjölga bílastæðum um 17 og verða bílastæðin 102 eftir breytinguna. Við breytinguna hækkar nýtingarhlutfall lóðarinnar, samkvæmt uppdr. ARCHUS arkitekta. dags. 9. janúar 2026.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Samþykkt að falla frá kynningu, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (og borgarinnar) og skerðir í engu hagsmuni nágranna hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óverulega breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. gr. 8.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

10. Geymsla brotajárns - Sindraport Klettagörðum - Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu - Umsagnarbeiðni - USK25110337

Lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar, dags. 18. nóvember 2025, þar sem óskað er eftir umsögn um matsskyldufyrirspurn VSÓ ráðgjafar, dags. 1. nóvember 2025, sem unnin er fyrir Sindraports hf. vegna geymslu brotajárns að Klettagörðum 9. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. janúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. janúar 2026, samþykkt.

Fundi slitið kl. 11:10

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir