

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

Ár 2026, þriðjudaginn 27. janúar kl. 09:11, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1046. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sat: Hjördís Sóley Sigurðardóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ágúst Skorri Sigurðsson, Hildur Ýr Ottósdóttir, Óskar Örn Arnórsson, Þórhildur B. Guðmundsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Jarþrúður Iða Másdóttir, Sigríður Maack, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar og Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Rauðarárstígur 10 - (fsp) Bílastæði í borgarlandi - USK25100171

Lögð fram fyrirspurn Myndlistaskólans í Reykjavík ses, dags. 10. október 2025, um setja skammtíamastæði fyrir nemendur og aðstandendur skólans fyrir framan lóðina nr. 10. við Rauðarárstíg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. janúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. janúar 2026.

2. Baldursgata 30 - (fsp) Breyting á notkun - USK25110438

Lögð fram fyrirspurn Mögnu Fríðar Birnis, dags. 28. nóvember 2025, um að breyta notkun jarðhæðar hússins á lóð nr. 30 við Baldursgötu út atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði, samkvæmt uppd. Teiknistofunnar Stiku, dags. 1. september 2025. Einnig er lagt fram bréf/röksendir Mögnu Fríðar Birnis og Þorkels Guðbrandssonar, ódags., bréf Húsfélagsins að Baldursgötu 30, dags. 1. október 2025, samþykki meðeigenda, dags. 2. október 2025, og skýringarmyndir og ljósmyndir. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. janúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. janúar 2026, samþykkt.

3. Korpúlfsstaðir - Breyting á deiliskipulagi - Thorsvegur 1 - USK25110035

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Korpúlfsstaða vegna lóðarinnar nr. 1 við Thorsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að reitur b er færður til vesturs í um tæpa 22 metra frá lóðarmörkum til austurs að Korpúlfsstöðum og frá göngustígnum norðan við skika 8, land nr. L213909, og að valinn er einn litur úr litatöflu og verður öll byggingin með lit RAL 7006, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdætti Teiknistofunnar Storð, dags. 27. október 2025, br. 21. janúar 2026. Tillagan var grenndarkynnt frá 11. nóvember 2025 til og með 9. desember 2025. Athugasemdir og umsögn bærust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. desember 2025 og er nú lagt fram að nýju ásamt bréfi Arkís arkitekta, dags. 15. desember 2025, umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 8. janúar 2026, og fornleifaskráningu Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 241, dags. árið 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

4. Spóahólar 8 - (fsp) Breyting á notkun bílskúrs - USK25080283

Lögð fram fyrirspurn Martin Nerud, dags. 27. ágúst 2025, um breytingu á notkun bílskúrs á lóð nr. 8 við Spóahóla í íbúð. Einnig eru lagðar fram skissur. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. janúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. janúar 2026.

5. Holtavegur 11 - USK25090388

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. október 2025 þar sem sótt er um breytingu rimla auglýsingaskilti í stafrænt auglýsingaskilti, á borgarlandi á lóð nr.11 við Holtaveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. janúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. janúar 2026.

6. Háskóli Íslands - Vísindagarðar - Breyting á deiliskipulagi - Kristínargata 3 - USK25100298

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn PLAN Studio ehf., dags. 20. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Vísindagarða, vegna lóðarinnar nr. 3 við Kristínargötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að hámarkshæð byggingar á lóð er hækkuð, heimiluðum A m2 ofanjarðar og neðanjarðar er fjölgað á kostnað B m2, byggingarreitur neðanjarðar stækkar út að Torfhildargötu til samræmis við kjallara Kristínargötu 1, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpsuppdráttum PLAN Studio ehf., dags. 20. október 2025, br. 26. janúar 2026. Tekið er fram að rampur Grósku og bílastæði verða samnýtt milli lóða og gögn um bílastæðabókhald lögð fram til stuðnings hinu síðarnefnda. Tillagan var grenndarkynnt frá 4. nóvember 2025 til og með 2. desember 2025. Athugasemdir og umsögn bárust.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

7. Reitur 1.240.2, Bankareitur - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 120 - USK25100343

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Best ehf., dags. 22. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.240.2, Bankareits, vegna lóðarinnar nr. 120 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að stækka hótelið með því að bæta inndreginni þakhæð ofan á nýbyggingu hótelsins sem liggur að Rauðarárstíg, Stórholti og Þverholti, bílastæðum ætluðum hreyfihömluðum verði komið fyrir á lóð hótelsins við Þverholt og að heimilað verði að samnýta bílastæði ætluð hreyfihömluðum vegna viðburða á Hlemmtorgi samkvæmt nánara samkomulagi milli lóðarhafa og Reykjavíkurborgar, samkvæmt uppd. Glámu-Kím, dags. 17. október 2025. Tillagan var í auglýsingu frá 4. desember 2025 til og með 20. janúar 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Sigtúnsreitur - Breyting á deiliskipulagi - Sigtún 42 - USK25100009

Lögð fram umsókn Helga Indriðasonar, dags. 1. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Sigtúnsreits vegna lóðarinnar nr. 42 við Sigtún. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmarkaður er byggingarreitur fyrir hjóla- og sorpskýli á lóðinni ásamt því að nýtingarhlutfall eykst í 0,4, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, dags. 22. janúar 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Sigtúni 30, 39, 41, 43, 44, 45 og 47.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 7.6. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

9. Vogabyggð 1 - Breyting á deiliskipulagi - Stefnisvogur 1 - USK25100467

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Hjalta Brynjarssonar, dags. 30. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 1 vegna lóðarinnar nr. 1 við Stefnisvog. Í breytingunni sem lögð er til felst að íbúðum fjölgar, byggingarmagn neðanjarðar eykst, bílastæðum fjölgar, innkeyrslum fjölgar og bætt er við skábraut á borgarlandi, samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 29. október 2025. Tillagan var auglýst frá 4. desember 2025 til og með 20. janúar 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

10. Brekkustígur 9 og Öldugata 44 - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK25110362

Lögð fram umsókn Helga Konráðs Thoroddsen, dags. 24. nóvember 2025, ásamt skipulagslýsingu, dags. 1. janúar 2026, vegna nýs deiliskipulags fyrir lóð nr. 9 við Brekkustíg og 44 við Öldugötu. Skipulagssvæðið afmarkast af Brekkustíg 7 til norðurs, leikskólalóðar við Drafnarstíg til austurs, Öldugötu til suðurs og Brekkustígs til vesturs. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir sameiningu lóðanna Brekkustígur 9 og Öldugata 44 ásamt stækkun lóðar til austurs að Drafnarstíg um u.þ.b. 50 fermetra. Á horni Brekkustígs og Öldugötu er gert ráð fyrir byggingu nýs íbúðarhúss með fjórum íbúðum á horni. Einnig stendur til að stækka núverandi íbúðarhús við Öldugötu 44 og fjölga íbúðum úr einni í tvær. Íbúðarhúsið að Brekkustíg 9 hefur þegar verið gert upp og þar verður áfram ein íbúð. Á hinni sameinuðu lóð verður komið fyrir útidvalarsvæðum og hjólaskýli fyrir íbúa auk bílastæða. Einnig eru lagðar fram umsagnir Minjastofnunar Íslands, dags. 6. og 13. febrúar 2017, skýrsla Fornleifastofunnar, dags. 1. júlí 2019, og Húsakannanir fyrir Brekkustíg 9 og Öldugötu 44.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Fundi slitið kl. 11:01

Hjördís Sóley Sigurðardóttir