

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

Ár 2026, þriðjudaginn 10. febrúar kl. 09:03, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1048. 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, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Sindri Þórhallsson, Ólafur Ingibergsson, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Hildur Ýr Ottósdóttir, Jarþrúður Iða Másdóttir og Sigríður Maack. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Reitur 1.174.3 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Grettisgata 71 - USK25110366

Lögð fram fyrirspurn Mardísar Möllu Andersen, dags. 24. nóvember 2025, ásamt bréfi Vektors, dags. 18. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.174.3 vegna lóðarinnar nr. 71 við Grettisgötu, sem felst í að heimilt verði að skipta rishæðinni, sem í dag er ein íbúð, í tvær aðskildar íbúðir af svipaðri stærð, samkvæmt uppdr. Vektors dags. 18. nóvember 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, samþykkt.

2. Kríuhólar 6A - Afmörkun lóðar - USK24050259

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs, Landupplýsingardeildar, dags. 16. maí 2024, þar sem óskað er eftir samþykki skipulagsfulltrúa á afmörkun lóðar fyrir dreifistöð Veitna við Kríuhóla 6A, samkvæmt uppdrætti/mæliblaði, dags. 16. maí 2024. Erindinu var vísað inn í yfirstandandi vinnu við uppfærslu á skilmálum hverfisskipulags Breiðholts og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt með vísan til a. liðar 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa nr. 1224/2022.

3. Nauthólsvegur - Framkvæmdaleyfi - USK25110443

Lögð fram umsókn Mikaela Jóhanns Traustasonar, dags. 28. nóvember 2025, um framkvæmdaleyfi vegna gatnagerðarframkvæmda við gatnagerðarleggi á Nauthólsveg ásamt gatnatengingum við Háskólann í Reykjavík, Landhelgisgæslu og Flugstjórnarmiðstöð. Áætlað er að framkvæmdir standi yfir frá mars 2026 fram í nóvember 2027. Einnig eru lagðir fram uppdr. Borgarlínunnar, dags. 6. nóvember 2025. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar 2026.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.4 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

4. Vesturbrún 18 - (fsp) Bílastæði - USK24050310

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Friðriks Pálssonar, dags. 24. maí 2024, ásamt greinargerð, ódags., um að koma fyrir bílastæði á lóð nr. 18 við Vesturbrún, samkvæmt uppdr. Betula, dags. 1. september 2024. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júní 2024. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðum uppdrætti, dags. 5. desember 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, samþykkt.

5. Bergstaðastræti 81 - USK25110310

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. febrúar 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi til að endurgera lóð með steiptum veggjum og tröppum, stækka op á garðvegg, útbúa innkeyrslu og gera bílastæði innan lóðar einbýlishúss á lóð nr. 81 við Bergstaðastræti. Erindi var samþykkt í grenndarkynningu og er nú lagt fram að nýju.

Afturkölluð er ákvörðun skipulagsfulltrúa um að grenndarkynna umsókn um byggingarleyfi sbr. bókun frá fundi skipulagsfulltrúa 3. febrúar 2026.

Rétt bókun er: Vísað til meðferðar verkefnastjóra til frekari vinnslu.

6. Grensásvegur 46 - USK25100211

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. nóvember 2025 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg. Erindið var grenndarkynnt frá 28. nóvember 2025 til og með 5. janúar 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Kl. 11:30 vikur Brynjar Þór Jónasson af fundi.

7. Breiðholts, hluti 6.1 Neðra-Breiðholt - (fsp) Breyting á hverfisskipulagi - Blöndubakki 6-20 - USK26010333

Lögð fram fyrirspurn Katrínar Önnu Sigurðardóttur, dags. 22. janúar 2026, ásamt greinargerð, dags. 21. janúar 2026, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hluta 6.1 Neðra-Breiðholt, vegna lóðar nr. 6-20 við Blöndubakka, sem felst í stækkun á núverandi bílastæði lóðarinnar, samkvæmt skissu á byggingarnefndarteikningu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, samþykkt.

8. Hálsahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Krókháls 7A - USK25040088

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Kristjáns Ásgeirssonar, dags. 4. apríl 2025, bréf, dags. 4. apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 7A við Krókháls. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að byggingarreitur breytist og færist fjær lóðamörkum við Krókháls. Lóð Krókháls 7A stækkar til norðurs um 370 m² inn á lóð Hestháls 14. Á móti þessari lóðarbreytingu er látinn af hendi lóðarskiki austan megin lóðar undir framtíðar tengingu Hestháls við Krókháls að ósk borgaryfirvalda að stærð 409,5 m². Lóðin Krókháls 7A er 5.585 m² en verður 5.545,5 m², nýtingarhlutfall óbreytt. Lóð Hestháls 14 minnkar um 370 m², lóðin er 25.765 m² en verður 25.395 eftir breytingu, samkvæmt deiliskipulagsuppd. ALARK arkitekta, dags. 11. nóvember 2025, br. 9. febrúar 2026. Einnig eru lagðir fram skýringaruppdættir ALARK arkitekta, dags. 11. nóvember 2025 og greinargerð ALARK arkitekta, dags. 11. nóvember 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 11. desember 2025 til og með 29. janúar 2026. Umsögn barst frá Veitum, dags. 29. janúar 2026, þar sem bent er m.a. á stofnlagnir hitaveitu. Einnig er lögð umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

9. Norðurbrún - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Norðurbrún 22 - USK25080294

Lögð fram fyrirspurn Helga Indriðasonar, dags. 28. ágúst 2025, ásamt viðbótarupplýsingum um breytingu á deiliskiplagi Norðurbrúnar vegna lóðarinnar nr. 22 við Norðurbrún sem felst í að heimilt verði að fjölga íbúðum í húsinu þannig að þær verði þrjár. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

10. Túnin, reitir 1.221.3-4, 1.223.0-1, 1.235.0-1- (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Miðtún 11 - USK25100386

Lögð fram fyrirspurn Hildar Bjarnadóttur, dags. 24. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Túnanna, reita 1.221.3-4, 1.223.0-1, 1.235.0-1 vegna lóðarinnar nr. 11 við Miðtún, sem felst í stækkun á bílskúr og byggingu yfir inngang, samkvæmt uppd. Hildar Bjarnadóttur, dags. 29. júlí 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, samþykkt.

11. Holtavegur 11 - USK25090388

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. janúar 2026 var 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 var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. janúar 2026. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Uppfærð umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, samþykkt.

12. Reitur 1.173.0 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Vitastígur 8 - USK26010041

Lögð fram fyrirspurn Zeppelin ehf., dags. 5. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.173.0 vegna lóðarinnar nr. 8 við Vitastíg, sem felst í að hækka kjallarahæð, bæta einni hæð ofan á húsið, setja kvisti að framanverðu, byggja aftan við húsið og koma þar fyrir lyftu, ásamt því að byggja upp í húsasundið sunnan við húsið, samkvæmt tillögu, ódags. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 19. febrúar 2013. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, samþykkt.

13. Hálsahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Járnháls 4 - USK25100409

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. desember 2025 var lögð fram umsókn Eikar fasteignafélags hf., dags. 27. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 4 við Járnháls. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að hækka tveggja hæða nýbyggingu um 1,5m; úr 9m í 10,5m, samkvæmt uppdr. Noland, dags. 23. október 2025. Einnig er lagt fram skuggavarp Noland, dags. 23. október 2025. Erindi var samþykkt í grenndarkynningu og er nú lagt fram að nýju.

Leiðrétt bókun frá fundi skipulagsfulltrúa 22. desember 2025.

Rétt bókun er: Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Járnhálsi 2, Hesthálsi 2-4, Krókhálsi 1, 3, 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F og 5G.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 7.6 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

14. Landspítalinn Fossvogi (Borgarspítalinn) - Breyting á deiliskipulagi - Skipulagslýsing - USK25070268

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju umsókn Nýs Landspítala ohf., dags. 21. júlí 2025, ásamt skipulagslýsingu, dags. september 2025, vegna breytingar á deiliskipulagi Landspítalans Fossvogi (Borgarspítalans). Skipulagssvæðið afmarkast af Háaleitisbraut til vesturs, suðurjaðri Borgarspítalans til norðurs, núverandi íbúðabyggð við Markarveg og Kjarrveg til suðurs og Álftalandi til austurs. Breytingin sem lögð er til felur í sér að að skipuleggja reitinn sunnan og austan núverandi Borgarsjúkrahúss / Landspítala í Fossvogi undir nýtt geðsvið LSH með áherslu á fremstu gæði varðandi allan aðbúnað og upplifun fólks við útfærslu sérhæfðs geðsjúkrahúss fyrir starfsmenn, sjúklinga og gesti þeirra. Samkvæmt húsrýmisáætlun Nýs Landspítala NLSH er gert ráð fyrir um 24.000 fermetra nýbyggingu í fyrsta áfanga með möguleika á seinni tíma stækkun. Gert er ráð fyrir að stærri þjónustueiningar og byggingahlutar verði með sér inngarða og svæði til endurhæfingar, mest á tveimur hæðum. Útfærsla nýbyggingar, lóðar og næsta umhverfis verður hluti af batamiðaðri meðferð sjúklinga. Í kjölfar lýsingar mun deiliskipulagsgerð byggja á samþykktum áætlunum og stefnum: Vegvísi að vistvænni mannvirkjagerð 2030; Aðgerðaráætlun Reykjavíkurborgar í loftslagsmálum árin 2021-2025 og Græna planinu, stefnu Reykjavíkurborgar til 2030. Lýsingin var kynnt frá 25. september 2025 til og með 23. október 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

15. Ármúli, Hallarmúla og Suðurlandsbraut - breyting á deiliskipulagi - Skipulagslýsing - USK25120299

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í desember 2025, vegna breytingu á deiliskipulagi sem nær til lóðanna Suðurlandsbraut 2, Hallarmúla 2 og Ármúla 3 og afmarkast af Suðurlandsbraut til norðurs, Hallarmúla til norðausturs, Ármúla til suðausturs og lóðanna Lág múla 5A, Lág múla 5 og Ármúla 1A suðvesturs. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir uppbyggingu blandaðrar byggðar, með verslun og þjónustu á jarðhæðum og íbúðum á efri hæðum, ásamt bílajakjallara, auk útidvalarsvæða, göngu- og hjólastíga fyrir íbúa og almenning.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

16. Hátún 10-14 - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK25120135

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í desember 2025, vegna nýs deiliskipulags fyrir Hátún 10-14 (Hátúnsreitur). Tilgangur skipulagslýsingarinnar er að greina frá svæðinu, áherslum og markmiðum við skipulagsgerðina, forsendum sem liggja að baki og fyrirhuguðu skipulagsferli. Lýsingin tekur til ofangreindra lóða þar sem til stendur að fara í uppbyggingu á lóðunum í kring um núverandi byggingar á u.þ.b. 43.000 m² sem aðallega fara undir nýjar íbúðir en einnig skrifstofur, námsmannaíbúðir, þjónustu og skóla. Lýsing var kynnt frá 8. janúar 2026 til og með 5. febrúar 2026. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

17. Breiðholt, hluti 6.3 - Breyting á hverfis skipulagi - Austurberg/Hraunberg - USK25040246

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á hverfis skipulagi Breiðholts, hluta 6.3 og skilmálaeining 6.3.27, vegna lóðar við Austurberg/Hraunberg. Uppbyggingarheimildir á lóðinni við Austurberg/Hraunberg voru skilgreindar í hverfis skipulagi Breiðholts sem unnið var í miklu samráði við íbúa. Nýjar tillögur að uppbyggingu á reitnum hafa nú verið felldar betur að nærumhverfinu með vönduðum arkitektúr. M.a. hefur verið létt verulega á byggingamagni lóðarinnar, grænt yfirbragð hennar skýrt og gæði íbúða útfærð nánar. Í tillögunni eru tveir íbúðakjarnar, annars vegar einn með 4-6 íbúðum og annar með 12-16 íbúðum með þjónustu-, verslunar- eða samfélagsrými, ásamt bílastæðum á jarðhæð, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttur, dags. 20. júní 2025, br. 8. febrúar 2026. Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2025 til og með 28. ágúst 2025. Athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram umsögn/ábending Veitna, dags. 27. ágúst 2025. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. september 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Hlé var gert á fundinum kl. 13:22 og honum fram haldið miðvikudaginn 11. febrúar kl. 08:30.

Brynjar Þór Jónasson tekur sæti á fundinum að nýju.

18. Bjarmaland 16 - USK25100361

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að sameina í einn matshluta bílskúr, mhl.05 og íbúðarhús, mhl.04, og fyrir áður gerðum kjallara, stigahúsi við austurgötu, stiga og þakrymi í einbýlishúsi við Bjarmaland 16, mhl.04 á lóð nr. 10-16 við Bjarmaland. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, samþykkt.

19. Frostafold 3 - USK25110189

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. janúar 2026 þar sem sótt er um heimild til að setja svalalokun á svalir íbúðar 0102 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 3 við Frostafold. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, samþykkt.

20. Frostafold 5 - USK25110190

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. janúar 2026 þar sem sótt er um heimild til að setja svalalokun á svalir íbúðar 0102 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 5 við Frostafold. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. febrúar 2026, samþykkt.

Fundi slitið kl. 08:50

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir