

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

Ár 2026, þriðjudaginn 10. mars kl. 9:12, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1052. 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: Íris Reynisdóttir, Ágúst Skorri Sigurðsson, Jarprúður Iða Másdóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Ólafur Ingibergsson, Óskar Örn Arnórsson, Valný Aðalsteinsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Ólavía Rún Grímsdóttir og Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Elliðaárdalur - breyting á deiliskipulagi vegna Árbæjarlóns, Árbæjarstíflu og Rafstöðvarvegs - USK25110138

Lögð fram tillaga Landslags og umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 3. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Elliðaárdals vegna Árbæjarlóns, Árbæjarstíflu og Rafstöðvarvegs. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmörkun Árbæjarlóns er fjarlægð þar sem það er ekki lengur til staðar og náttúrulegir árfarvegir Elliðaár skilgreindir í stað lónsins. Þá er skilgreint nýtt hlutverk Árbæjarstíflu sem aðgengileg göngutenging yfir Elliðaánnar ásamt því að breytingar verða á aðliggjandi stígum og áningarstöðum beggja megin stíflunar. Breytingin tekur einnig til Rafstöðvarvegar þar sem breytingar verða á stígakerfi og útfærslum þar sem vegurinn fer um Rafstöðvarsvæðið. Markmiðið er að umhverfi og dalurinn allur verði áfram einstök náttúru- og útivistarperla, skv. uppdrætti Landslags, dags. 27. febrúar 2026 og greinargerð Landslags, dags. 25. febrúar 2026. Einnig er lögð fram skýrsla Verkís, dags. í september 2025, um áhrifamat vatnshlota vegna breytinga á Árbæjarstíflu og framkvæmda við nýja brú.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

2. Hólmsheiði, athafnasvæði - Áfangi 2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Lóð D - USK26010130

Lögð fram fyrirspurn Safari hjóla ehf., dags. 7. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi athafnasvæðis á Hólmsheiði, áfanga 2, vegna breytingar á nýtingarhlutfalli lóðar D. Óskað er eftir að nýtingarhlutfall lóðarinnar verði lækkað í 0,3 eins og var fyrir breytingu 2025. Í núgildandi deiliskipulagi er nýtingarhlutfall 0,6. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

3. Hólmsheiði, athafnasvæði - Áfangi 2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Lóð C - USK26010219

Lögð fram fyrirspurn Parlogis ehf., dags. 14. janúar 2026, ásamt bréfi, dags. 14. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi athafnasvæðis á Hólmsheiði, áfanga 2, vegna breytingar á nýtingarhlutfalli lóðar C. Óskað er eftir að nýtingarhlutfall lóðarinnar verði lækkað í 0,4 eins og var fyrir breytingu 2025. Í núgildandi deiliskipulagi er nýtingarhlutfall 0,6. Einnig er lögð fram skýringarmynd Grímu arkitekta, dags. 13. janúar 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

4. Hólmsheiði, athafnasvæði - Áfangi 2 - Breyting á deiliskipulagi - Lóð E - USK26020301

Lögð fram umsókn DAP ehf., dags. 19. febrúar 2026, ásamt bréfi, dags. 16. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi athafnasvæðis á Hólmsheiði, áfanga 2, vegna lóðar E. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á skilmálum um nýtingahlutfall lóðarinnar þannig að nýtingarhlutfall verði 0,4 í stað 0,6, samkvæmt tillögu DAP, dags. 14. febrúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

5. Sólvallagata 26 - (fsp) Breyting á notkun bílskúrs - USK25120016

Lögð fram fyrirspurn Gunnars Andreasar Kristinssonar, dags. 1. desember 2025, um breytingu á notkun bílskúrs á lóð nr. 26 við Sólvallagötu í íbúð, samkvæmt tillögu Skala arkitekta, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

6. Klapparstígur 1 - (fsp) Breyting á gluggum - USK25110025

Lögð fram fyrirspurn K16 ehf., dags. 3. nóvember 2025, um að breyta horngluggum í húsinu á lóð nr. 1 við Klapparstíg, samkvæmt skissu, ódags. Einnig er lögð fram ljósmynd. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

7. Borgartún 28 - USK25060286

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. febrúar 2026 þar sem sótt er um heimild til að koma fyrir LED auglýsingaskilti á vesturgafli verslunar- og skrifstofuhúss á lóð nr. 28 við Borgartún. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

8. Brekkugerði 13 - (fsp) Bílskúr - USK26020120

Lögð fram fyrirspurn Eypórs Sigurðssonar, dags. 8. febrúar 2026, um að setja bílskúr á lóð nr. 13 við Brekkugerði, samkvæmt afstöðumynd, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

9. Bæjarflöt 19 - (fsp) Hækkun á þakglugga - USK26010464

Lögð fram fyrirspurn Landsa ehf., dags. 29. janúar 2026, um að hækka þakglugga á húsinu á lóð nr. 19 við Bæjarflöt tímabundið um 2,5 metra, samkvæmt uppdr. ES Teiknistofunnar, dags. 29. janúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

10. Jónsgeisli 69 - (fsp) Stækkun bílgeymslu - USK26020125

Lögð fram fyrirspurn Gauta Sigurðssonar, dags. 9. febrúar 2026, um stækkun á byggingarreit bílgeymslu á lóð nr. 69 við Jónsgeisla, samkvæmt uppdr. Larsen, hönnun og ráðgjöf, dags. 3. febrúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

11. Naustabryggja 36-56 - (fsp) Djúpgámar - USK25120350

Lögð fram fyrirspurn Ólafs I. Halldórssonar, dags. 27. desember 2026, um að setja tvo djúpgáma á lóð nr. 36-56 við Naustabryggju. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd þar sem skissuð er staðsetning djúpgáma. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

12. Breiðholt, hluti 6.2 Seljahverfi - (fsp) Breyting á hverfisskipulagi - Stuðlasel 7 - USK26020305

Lögð fram fyrirspurn Atla Helgasonar, dags. 19. febrúar 2026, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hluta 6,2 Seljahverfis, vegna lóðarinnar nr. 7 við Stuðlasel sem felst í að heimilt verði að stækka og loka svölum sem snúa í suð-vestur með stiga út í garð, samkvæmt tillögu, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

13. Reykjavíkurlugvöllur - Nauthólsvegur 62 (fsp) Flugskýli - USK25110074

Lögð fram fyrirspurn Plúsarkitekta ehf., dags. 5. nóvember 2025, ásamt greinargerð Plúsarkitekta, dags. 5. nóvember 2025, um byggingu nýs flugskýlis á lóð nr. 62 við Nauthólsveg með skrifstofu- og kennsluðstöðu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

14. Gufuneskirkjugarður - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - USK26020017

Lögð fram fyrirspurn Kirkjugarða Reykjavíkur, dags. 2. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Gufuneskirkjugarðs sem felst í að heimiluð verði stækkun á byggingarreitur fyrir skemmu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

15. Haukahlíð 2 - (fsp) Sala bílastæða sem sjálfstæðra eigna - USK26020040

Lögð fram fyrirspurn ASK Arkitekta ehf., dags. 3. febrúar 2026, ásamt bréfi, dags. 3. febrúar 2026, um hvort heimilt geti verið að leyfa sölu bílastæða sem sjálfstæðra eigna á lóð nr. 2 við Haukahlíð, sem valkost eða viðbót við leigufyrirkomulag, án þess að ganga gegn markmiðum deiliskipulags og samgöngumats. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

16. Hlíðarendi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Arnarhlíð 3 - USK26020107

Lögð fram fyrirspurn Varmárbyggðar ehf., dags. 6. febrúar 2026, ásamt bréfi, dags. 5. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 3 við Arnarhlíð, sem felst í að heimilt verði að reka matvöruverslun í hluta hússins sem fellur undir atvinnuhúsnæði. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

17. Sæmundargata 15-19 - (fsp) Tímabundin breyting á notkun bílakjallara - USK26010415

Lögð fram fyrirspurn PK arkitekta, dags. 27. janúar 2026, ásamt bréfi, dags. 27. janúar 2026, um tímabundna breytingu á notkun bílakjallara á lóð nr. 15-19 við Sæmundargötu þannig að hann nýtist allur fyrir aðalnotkun hússins, sem er líftækni og skrifstofur. Einnig eru lagðar fram grunnamyndir; núverandi samþykktur uppdráttur, bráðabirgðaútfærsla og endanleg útfærsla. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

18. Vagnhöfði 9 - (fsp) Færsla á lóðamörkum - USK25050529

Lögð fram fyrirspurn Gastec ehf., dags. 30. maí 2025, um að færa lóðamörk lóðarinnar nr. 9 við Vagnhöfða þannig að þau nái út að götu við Dvergshöfða. Einnig er lögð fram skýringarmynd, ódags. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

19. Vesturgata 62 - USK25070036

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. febrúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061373 þannig að þaksvölum og þakformi er breytt og 4. og 5. hæð stækkuð í fjölbýlishúsi V4, mhl.04., á lóð nr. 62 við Vesturgötu.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við uppfærðar teikningar, mótt. 4. mars 2026.

20. Úthlíð 12 - USK25060191

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að grafa frá sökkulrými og koma fyrir inngang til suðurs og innréttu aukaíbúð í bílskúr, mhl. 03, í eigu íbúðar 0101, koma fyrir svölum ofan á þaki bílskúrs yfir að íbúðarhúsi og meðfram suðurhlíð 1. hæðar á íbúðarhúsi, mhl. 01, á lóð nr. 12 við Úthlíð. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.

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

21. Álfabakki 8 - (fsp) Matvöruverslun - USK26020449

Lögð fram fyrirspurn Grímu arkitekta ehf., ásamt greinargerð, dags. 26. febrúar 2026, um að reka matvöruverslun í nýbyggingu á lóð nr. 8 við Álfabakka þar sem smásöluverslunarflötur verður allt að 1.000m².

Vísað til verkefnastjóra til meðferðar.

Fundi slitið kl. 11:17

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir