

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

Ár 2026, þriðjudaginn 17. mars kl. 9:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1053. 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, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Helga Rún Guðmundsdóttir, Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Hildur Ýr Ottósdóttir, Sindri Þórhallsson, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Jarprúður Iða Másdóttir og Sólveig Sigurðardóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Nýlendureitur - Breyting á deiliskipulagi - Vesturgata 42 - USK25110316

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að umsókn BASALT arkitekta ehf., dags. 20. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits vegna lóðarinnar nr. 42 við Vesturgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að einni hæð verður bætt ofan á húsið og verður hin nýja hæð sjálfstæð íbúð í séreign, á þriðju hæð verður bætt við þaksvölum á norðvesturhorni hússins, bílastæðum á lóð verður fækkað úr 5 í 4 og verður eitt stæðanna sérstaklega ætlað hreyfihömluðum, á norðausturhluta lóðarinnar verður komið fyrir 5 hjólastæðum og verður staðsetning sorps á norðausturhluta lóðar í sorptunnuskýlum, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttum BASALT arkitekta ehf., dags. 20. nóvember 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 12. desember 2025 til og með 16. janúar 2026. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. janúar 2026 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

2. Ártúnsholt, hverfi 7.1. - Breyting á hverfisskipulagi - USK26030262

Lögð er fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á hverfisskipulagi Ártúnsholts, hverfi 7.1. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk skipulagssvæðisins er breytt og sá hluti sem áður tilheyrði skipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Elliðaárdals. Afmörkun hverfisskipulagsins minnkar um nokkra metra til norðurs, samkvæmt uppdrætti, dags. 16. mars 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 breytingin varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (og borgarinnar) og skerðir í engu hagsmuni nágretta hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

3. Breiðholt, hverfi 6.3 Efra Breiðholt - Breyting á hverfisSKIPULAGI - Krummahólar 51 - USK26020015

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á skilmálum hverfisSKIPULAGS Breiðholts, hverfi 6.3 Efra Breiðholt, vegna lóðarinnar nr. 51 við Krummahóla. Í breytingunni sem lögð er til felst aukið byggingarmagn á lóð fyrir viðbyggingu upp á 29 m², samkvæmt tillögu, dags. 3. febrúar 2026. Tillagan var grenndarkynnt frá 13. febrúar 2026 til og með 13. mars 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

4. Tunguvegur 14 - USK25090353

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. febrúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til að fjölga eignum með því að byggja nýja hæð og innrétta sem íbúð ofan á einbýlishús á lóð nr. 14 við Tunguveg.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Tunguvegi 5, 7, 9 og 12 og Rauðagerði 55, 65 og 67.

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

5. Borgartún 30 - (fsp) Nýta hluta 3. hæðar sem lækna- og skurðstofur - USK26020148

Lögð fram fyrirspurn Tendru arkitekta, dags. 18. febrúar 2026, ásamt bréfi, dags. 9. febrúar 2026, um að innrétta hluta 3. hæðar hússins á lóð nr. 30 við Borgartún sem lækna- og skurðstofur.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samræmist ákvæðum aðalskipulags um landnotkun á svæði M6a.

6. Eskihlíð 16-16B - (fsp) Breytingar á þakgluggum og utanhússklæðningu - USK26020080

Lögð fram fyrirspurn Margrétar Aðalsteinsdóttur, dags. 5. febrúar 2026, ásamt bréfi, dags. 2. febrúar 2026, um breytingar á þaki hússins á lóð nr. 16-16B við Eskihlíð, auk breytingar á utanhússklæðningu.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samræmist hverfisSKIPULAGI. Bent er á að skoða þarf leyfisveitingar hjá byggingarfulltrúa áður en farið er í framkvæmdir.

7. Granaskjól 18 - USK25060185

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. febrúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til að fjölga bílastæðum um eitt og byggja við lóðarmörk að lóð nr. 20, bílskúr, mhl.02, úr timbri, einangraðan og klæddan utan með klæðningu í flokki 1 og tilheyrir íbúð 0201 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 18 við Granaskjól.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Granaskjól 12, 16 og 20.

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

8. Grandagarður 1 - (fsp) Auglýsingaskilti - USK26010264

Lögð fram fyrirspurn Björgunarsveitarinnar Ársæls, dags. 19. janúar 2026, ásamt bréfi, dags. 19. janúar 2026, um þegar uppsett auglýsingarskilti á gafli hússins á lóð nr. 1 við Grandaveg. Einnig er lögð fram ljósmynd. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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. Tillagan var grenndarkynnt frá 13. febrúar 2026 til og með 13. mars 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

10. Skúlagata 21 - (fsp) Breyting á notkun húss - USK26020234

Lögð fram fyrirspurn Heima atvinnuhúsnæðis ehf., dags. 16. febrúar 2026, ásamt bréfi, dags. 2. febrúar 2026, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 21 við Skúlagötu úr skrifstofuhúsnæði í gistiheimili. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026, samþykkt.

11. Vesturgata 6-8 - (fsp) Breyting á notkun húss - USK26010088

Lögð fram fyrirspurn The Black Pearl ehf., dags. 7. janúar 2026, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 6-8 þannig að heimilt verði að vera þar með íbúðir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

12. Ægisíða 60 - USK23070269

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. apríl 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að rífa og endurbyggja með breytingum á burði og útliti svalir íbúðarhúss, mhl.01, á lóð nr. 60 við Ægisíðu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026, samþykkt.

13. Álfheimar 74 - Glæsibær - Breyting á deiliskipulagi - USK26030054

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Álfheima 74, Glæsibæjar. Í breytingunni sem lögð er til felst að skipulagsmörk eru færð og samræmd nýju deiliskipulagi Suðurlandsbrautar. Breytingin tekur eingöngu til skipulagsmarka. Að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir, samkvæmt uppdr. VSB verkfræðistofu, dags. 25. febrúar 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 breytingin varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (og borgarinnar) og skerðir í engu hagsmuni nágretta hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

14. Sigtúnareitir - Breyting á deiliskipulagi - USK26030103

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Sigtúnareits. Í breytingunni sem lögð er til felst samræming skipulagsmarka að nýrri afmörkun deiliskipulags Suðurlandsbrautar. Jafnframt er gerð breyting á lóðarmörkum Engjateigs 10A og götutengingu frá Suðurlandsbraut að Engjateig er lokað. Breytingin felur ekki í sér breytingu á byggingarmagni eða öðrum gildandi skilmálum. Að öðru leyti haldast skilmálar óbreyttir, samkvæmt uppdr. VSB verkfræðistofu, dags. 25. febrúar 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

15. Skeifan - Fenin - Breyting á deiliskipulagi - USK26030097

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Skeifunnar - Fenjanna. Í breytingunni sem lögð er til felst að skipulagsmörk eru færð og samræmd nýju deiliskipulagi Suðurlandsbrautar. Breytingin tekur eingöngu til skipulagsmarka. Að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir, samkvæmt uppdr. VSB verkfræðistofu, dags. 25. febrúar 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 breytingin varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (og borgarinnar) og skerðir í engu hagsmuni nágretta hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

16. Suðurlandsbraut 2 - Breyting á deiliskipulagi - USK26030102

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar 2. Í breytingunni sem lögð er til felst samræming skipulagsmarka að nýrri afmörkun deiliskipulags Suðurlandsbrautar. Breytingin tekur aðeins til skipulagsmarka, að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir, samkvæmt uppdr. VSB verkfræðistofu, dags. 25. febrúar 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 breytingin varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (og borgarinnar) og skerðir í engu hagsmuni nágretta hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

17. Suðurlandsbraut 18-28 og Ármúli 15-27 - Breyting á deiliskipulagi - USK26030100

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar 18-28 og Ármúla 15-27. Í breytingunni sem lögð er til felst að skipulagsmörk eru færð og samræmd nýju deiliskipulagi Suðurlandsbrautar. Jafnframt er framsetning bílastæða samræmd þannig að nákvæm útfærsla þeirra verði ekki sýnd á deiliskipulagsuppdráttum heldur ákveðin á síðari stigum. Að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir, samkvæmt uppdr. VSB verkfræðistofu, dags. 25. febrúar 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

18. Suðurlandsbraut 30-34 og Ármúli 29-31 (Orkureitur) - Breyting á deiliskipulagi - USK26030099

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar 30-34 og Ármúla 29-31 (Orkureitur). Í breytingunni sem lögð er til felst að skipulagsmörk eru færð og samræmd nýju deiliskipulagi Suðurlandsbrautar. Jafnframt er framsetning bílastæða samræmd þannig að nákvæm útfærsla þeirra verði ekki sýnd á deiliskipulagsuppdráttum heldur ákveðin á síðari stigum. Að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir, samkvæmt uppdr. VSB verkfræðistofu, dags. 25. febrúar 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

19. Suðurlandsbraut, Hallarmúli, Ármúli og Vegmúli - Breyting á deiliskipulagi - USK26030101

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar, Hallarmúla, Ármúla og Vegmúla. Í breytingunni sem lögð er til felst að skipulagsmörk eru færð og samræmd nýju deiliskipulagi Suðurlandsbrautar. Jafnframt er framsetning bílastæða samræmd þannig að nákvæm útfærsla þeirra verði ekki sýnd á deiliskipulagsuppdráttum heldur ákveðin á síðari stigum. Að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir, samkvæmt uppdr. VSB verkfræðistofu, dags. 25. febrúar 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

20. Vesturbugt - Breyting á deiliskipulagi - Mýrargata 10 - USK26030067

Lögð fram umsókn Freys Frostasonar, dags. 4. mars 2026, um breytingu á deiliskipulagi Vesturbugar vegna lóðarinnar nr. 10 við Mýrargötu. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit við Mýrargötu 10 til að koma fyrir sorpskýli við austurhlið núverandi spennustöðvar, samkvæmt uppdr. THG, dags. 6. mars 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Mýrargötu 12 og 14 og Hlésgötu 2.

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

21. Gjúkabryggja 8 - (fsp) Íbúðaskipting - USK25100330

Lögð fram fyrirspurn FA40 ehf., dags. 21. október 2025, um íbúðaskiptingu í húsinu á lóð nr. 8 við Gjúkabryggju. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026, samþykkt.

22. Úlfarsbraut 124 - (fsp) Breyting á dæluhúsi - USK26030247

Lögð fram fyrirspurn Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, dags. 13. mars 2026, ásamt greinargerð VA arkitekta, ódags., um undanþágu frá deiliskipulagi samkvæmt 5.8.4. gr. skipulagsreglugerðar vegna breytingu á dæluhúsi á lóð nr. 124 við Úlfarsbraut sem felst í að byggt verði þak ofan á dæluhús og að hluta yfir fréttamannaskýli, auk þess sem mhl. nr. 2 er breytt í mhl. nr. 3. Einnig eru lagðir fram uppdr. VA arkitekta, dags. 13. mars 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026, samþykkt.

23. Hrefnugata 9 - USK26010266

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. febrúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til að hækka þak, sem er þá til stækkunar á núverandi húsnæði, auk þess eru gerðar breytingar á innraskipulagi 2.hæðar og gerðar breytingar á 2 gluggum hús. Einnig er gerð grein fyrir áður gerðum breytingum. Jafnframt er lagt fram álit Minjastofnunar Íslands, dags. 9. mars 2026, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

24. Hrísteigur 16 - (fsp) Stækkun húss - USK25090138

Lögð fram fyrirspurn Víðis Þórs Þrastarsonar, dags. 9. september 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 16 við hrísteig sem felst í að byggja ofan á bílskúrin þar sem nú eru svalir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

25. Súðarvogur 9A - (fsp) Sólskáli - USK25120358

Lögð fram fyrirspurn Einars Ólafssonar, 29. desember 2025, um að setja sólskála á svalir 4. hæðar hússins á lóð nr. 9A við Súðarvog, samkvæmt uppdr. Einars Ólafssonar, dags. 26. desember 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026, samþykkt.

26. Kringlan - Áfangi 1 - Breyting á deiliskipulagi - USK24060140

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. janúar 2026 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 23. desember 2025, þar sem tilgreint er að stofnunin geti ekki tekið afstöðu til efnis og/eða forms deiliskipulagsbreytingarinnar þar sem skýra þar betur ýmis atriði og gera lagfæringar á gögnum, sbr. bréfi. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt svarbréfi skrifstofustjóra skipulags- og byggingarmála til Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 10. mars 2026, hönnunarhandbók deiliskipulagsins og greinargerð (ný útgáfa að teknu tilliti til athugasemda, umhverfisskýrsla Kringlusvæði 2024, Kringlureitur 1 - Endurnotkunaráætlun 2024, húsakönnun_39, álit Minjastofnunar um fornleifaskráningu, álit Minjastofnunar um varðveislugildi bygginga, byggðakönnun Borgarsögusafns 2014, hljóðvist, forsendur og niðurstöður (VSÓ) 2024, samgöngumat 1. áfanga (VSÓ) 2024, Kringlan 1 - Spennistöð endurnotkunar og niðurrifsáætlun 2023, hringrásarviðmið og C0, 2 útreikningar, 2023, ástandsmat bygginga og möguleikar varðandi burðarþol 2024, skilyrði um meðferð byggingaframkvæmda (2023), flóðahættumat VSÓ 2024, frárennslis- og mengunaráætlun 2024 og grunnvatns- og ofanvatnslausnir 2022.

Lagt fram.

27. Breiðhöfði 3 - USK25080191

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. október 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tvö 7 hæða fjölbýlishús með 77 bílastæðum á bílakjallara með 139 stæðum á lóð nr. 3 við Breiðhöfða. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. mars 2026, samþykkt.

Fundi slitið kl. 13:00

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir