

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

Ár 2026, þriðjudaginn 31. mars kl. 09:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1055. 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 starfsmenn kynntu mál á fundinum: Hildur Ýr Ottósdóttir, Ólafur Ingibergsson, Ágúst Skorri Sigurðsson, Íris Reynisdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Jarprúður Iða Másdóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Sindri Þórhallsson og Ólavía Rún Grímsdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Ofanleiti 2 - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26020454

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 1. mars 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Ofanleiti 2. Lóðin liggur að íbúðabyggð, sunnan og vestan megin, Kringlureit norðan megin og samfélagsþjónustu eða Verslunarskóla Íslands til austurs á lóð Ofanleiti 1. Markmiðið deiliskipulagsgerðar er að auka framboð íbúða með það að leiðarljósi að ný byggð falli vel að núverandi umhverfi. Auk þess er markmiðið að horfa í söguna, nýta innviði og byggja vistvænt húsnæði.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

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

Lagt fram bréf Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 16. mars 2026, þar sem ekki er gerð athugasemd við birtingu auglýsingar um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þegar samsvarandi breyting á aðalskipulagi hefur tekið gildi og gerðar hafa verið lagfæringar á uppdrætti er varða aðkomu að bílastæðum Þróttar frá Engjavegi og mörk deiliskipulags. Einnig er lagt fram minnisblað skipulagsfulltrúa til Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 24. mars 2026, og uppfærður deiliskipulagsuppdráttur Landslags, dags. 23. janúar 2025, br. 23. mars 2026.

Lagt fram.

3. Hólmsheiðarvegur 151 (Landsnet) - Breyting á deiliskipulagi - USK26010049

Lögð fram umsókn Jóns Davíðs Ásgeirssonar, dags. 5. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 151 við Hólmsheiðarveg (Landsnet) í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit 1 vegna staðsetningar á fyrirhuguðu geymsluhúsnæði á lóð, samkvæmt uppdr. JODA Arkitekta, 5. 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.

4. Hólmsheiði, athafnasvæði - Breyting á skilmálum deiliskipulags - USK26020368

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á skilmálum deiliskipulags Hólmsheiðar, athafnasvæðis. Í breytingunni sem lögð er til felst minnkun á byggingarmagni þriggja lóða; Lóð C, D og E, samkvæmt tillögu umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 31. mars 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

5. Barmahlíð 19 - (fsp) Hækkun á þaki og bygging bílskúrs - USK25110416

Lögð fram fyrirspurn Stefáns Finnbogasonar, dags. 27. nóvember 2026, um hækkun hússins á lóð nr. 19 við Barmahlíð og uppbyggingu bílskúrs á lóð. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026, samþykkt.

6. Norðlingaholt - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Afmörkun nýrrar lóðar - USK25090067

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. september 2025 var lögð fram fyrirspurn Mílu hf., dags. 4. september 2025, ásamt greinargerð Strendings ehf., ódags., um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir farsímastaur við hlið lóðar nr. 11A við Móvað. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026, samþykkt.

7. Úlfarsbraut 12 - (fsp) Nýting á óuppfylltu rými - USK26010331

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. febrúar 2026 var lögð fram fyrirspurn Ragnars Kristins Lárussonar, dags. 22. janúar 2026, um að opna á milli óuppfyllts rýmis og íbúðar í kjallara á lóð nr. 12 við Úlfarsbraut. Einnig voru lagðar fram skissur, ódags., og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt leiðréttri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026.

Leiðrétt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026, samþykkt.

8. Úlfarsárdalur - Breyting á deiliskipulagi - Úlfarsbraut 12 - USK26030210

Lögð fram umsókn Lárusar Kristins Ragnarssonar, dags. 11. mars 2026, um breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 12 við Úlfarsbraut. Í breytingunni sem lögð er til felst hækkun á nýtingarhlutfalli lóðarinnar vegna óuppfyllts rýmis í kjallara sem verður notað sem geymsla og fyrir aðgengi að lögnum fyrir íbúð, samkvæmt uppdr. Ártúns ehf. Teiknistofu, dags. 11. mars 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026, samþykkt.

9. Hallgerðargata 3 - (fsp) Rekstur gististaðar - USK25120027

Lögð fram fyrirspurn Kartuli ehf., dags. 2. desember 2025, um rekstur gististaðar í íbúð í húsinu á lóð nr. 3 við Hallgerðargötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026.

10. Vesturlandsvegur - Hallar - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Lambhagavegur 10 - USK26030113

Lögð fram fyrirspurn Íslenska fjallatrúkkafélagsins ehf., dags. 5. mars 2026, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Vesturlandsvegar, Halla vegna lóðarinnar nr. 10 við Lambhagaveg sem felst í breytingu á landnotkun lóðarinnar þannig að þar verði heimiluð íbúðabygging í stað atvinnuhúsnæðis. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026.

11. Hlemmur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 109 - USK25120301

Lögð fram fyrirspurn Argosar ehf., dags. 18. desember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Hlemms vegna lóðarinnar nr. 109 við Laugaveg, sem felst í breytingu á gólfkóta samkvæmt fyrirspurnarupph. Argos, dags. 12. nóvember 2025. Einnig lögð fram fundargerð Minjaverndar, dags. 9. desember 2025. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. mars 2026, samþykkt.

12. Fossvogshverfi, svæði 1 - Breyting á deiliskipulagi - Bjarmaland 16 - USK26020463

Lögð fram umsókn Reynis Finndals Grétarssonar, dags. 28. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Fossvogshverfis, svæðis 1, vegna lóðarinnar nr. 16 við Bjarmaland. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit til austurs til að rýma viðbyggingu. Við breytinguna hækkar nýtingarhlutfall lóðarinnar, samkvæmt upph. Jóns Guðmundssonar arkitekts, dags. 10. mars 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Bjarmalandi 9, 10, 12, 14, 15, 17, 18 og 20.

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

Fundi slitið kl. 12:29

Hjördís Sóley Sigurðardóttir