

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

Ár 2026, þriðjudaginn 14. apríl kl. 09:11, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1057. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sat: Brynjar Þór Jónasson. Eftirtaldir starfsmenn kynntu mál á fundinum: Helga Rún Guðmundsdóttir, Ágúst Skorri Sigurðsson (í gegnum fjarfundabúnað), Hildur Ýr Ottósdóttir, Íris Reynisdóttir, Óskar Örn Arnórsson Ólafur Ingibergsson, Sigríður Maack, Jarprúður Iða Másdóttir og Sólveig Sigurðardóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Heimahverfi, skipulag í Langholti, Álfheimum, Goðheimum - Breyting á deiliskipulagi - Afmörkun deiliskipulags breytt - USK26030052

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Heimahverfis, skipulags í Langholti, Álfheimum, Goðheimum. Í breytingunni sem lögð er til felst að skipulagsmörk svæðisins eru skilgreind og afmörkuð þar sem þeirra er ekki getið í gildandi deiliskipulagi. Jafnframt eru skipulagsmörk samræmd aðliggjandi deiliskipulagi Suðurlandsbrautar. Meðfram Skeiðarvogi verða skipulagsmörk mörkuð við núverandi lóðarmörk. Lóð Álfaheima 49 er minnkuð til samræmis við ný skipulagsmörk, til að skapa rými fyrir hjóla- og göngustíg meðfram Suðurlandsbraut. Að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir, samkvæmt uppdr. VSB verkfræðistofu, dags. 24. mars 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Álfheimum 49.

2. Sundin - Breyting á deiliskipulagi - Dyngjuvegur 18, Leikskólinn Sunnuás - USK26040107

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Sunda vegna lóðarinnar nr. 18 við Dyngjuveg, Leikskólinn Sunnuás. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að rífa niður húsið á lóðinni og byggja nýtt stærra hús á lóð, samkvæmt uppdr. Hornsteina arkitekta, dags. 8. apríl 2026. Einnig er lagt fram ástands- og kostnaðarmat VSÓ ráðgjafar, dags. í júní 2025, og samgöngumat VSÓ ráðgjafar, dags. í nóvember 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Í upphaflegri útgáfu fundargerðarinnar var ranglega vísað til leikskólans að Dyngjuvegi 18 sem Sunnuborg en rétt heiti er leikskólinn Sunnuás.

Það hefur nú verið lagfært sbr. 1. liður fundargerðar afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 19. maí 2026.

3. Teigahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Reykjavegur, Hofteigur, Kirkjuteigur - USK26040131

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis vegna Reykjavegar, Hofteigs og Kirkjuteigs. Í breytingunni sem lögð er til felst að loka fyrir umferð Kirkjuteigs annars vegar og hins vegar Hofteigs inn á Reykjaveg og að minnka óverulega lóð Laugarnesskóla til að koma fyrir snúningssvæði við enda Hofteigs, samkvæmt uppdr. Landslags, dags. 13. apríl 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

4. Kuggavogur 26 (fsp) Rekstur gististaðar - USK26010081

Lögð fram fyrirspurn Andra Vals Sigurðssonar, dags. 7. janúar 2026, um rekstur gististaðar í rými 01 0104 í húsinu á lóð nr. 26 við Kuggavog. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

5. Hörpugata 4 - (fsp) Breyting á notkun geymsluskúrs í vinnustofu - USK26020359

Lögð fram fyrirspurn Lárusar Kristins Ragnarssonar, dags. 23. febrúar 2026, um að breyta notkun geymsluskúrs á lóð nr. 4 við Hörpugötu í vinnustofu. Einnig eru lagðir fram samþykktir uppdrættir af geymsluskúr, dags. 9. febrúar 2004. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026, samþykkt.

6. Kjalarvogur 17 - USK26020043

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. mars 2026 þar sem sótt er um leyfi til að reisa tjaldskemmu, mhl. 03 vestan við frystigeymslu á lóð nr. 17 við Kjalarvog. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

7. Knarrarvogur 2 - USK26010125

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. mars 2026 þar sem sótt er um byggingarheimild til að fjarlægja geyma, lagnir og annað sem tilheyrir bensínstöð Atlantsolíu á lóð nr. 2 við Knarrarvog. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026, samþykkt.

8. Háaleitisbraut 1 - Breyting á deiliskipulagi - USK26030120

Lögð fram umsókn TÓ arkitekta ehf., dags. 5. mars 2026, um breytingu á deiliskipulagi Háaleitisbrautar 1. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta notkun hússins þannig að heimilt verði að reka þar hótél með allt að 90 herbergjum. Breytingin felur einnig í sér heimild til hækkunar hússins um eina inndregna hæð ásamt heimild til að grafa frá húsinu austanverðu til að sækja birtu ofan í kjallara, samkvæmt uppdr. TÓ arkitekta, dags. 14. apríl 2026. Einnig er lagt fram samgöngumat VSB verkfræðistofu, dags. 1. apríl 2026 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. gr. 7.5 og 7.7 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1376/2025.

9. Ármúli, Hallarmúli og Suðurlandsbraut - Breyting á deiliskipulagi - Skipulagslýsing - USK25120299

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju 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 bílakjallara, auk útidvalarsvæða, göngu- og hjólastíga fyrir íbúa og almenning. Tillagan var í kynningu frá frá 5. mars 2026 til og með 7. apríl 2026. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

10. Reitur 1.174.2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 72 - USK26010488

Lögð fram fyrirspurn Zeppelin ehf., dags. 30. janúar 2026, ásamt greinargerð, dags. 30. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.174.2 vegna lóðarinnar nr. 72 við Laugaveg, sem felst í að breyta skipulagi á lóð, minnka byggingarmagn og forma garð og húsasund á lóð. Fallið verði frá því að rífa framhús, en byggð verði tveggja hæða "L" laga bygging á baklóð, samkvæmt fyrirspurnaruppdr. Zeppelin arkitekta, dags. 27. janúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

11. Spöngin - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK25100240

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í apríl 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Spöngina. Skipulagssvæðið afmarkast af Móavegi til norðurs, Borgarvegi til suðurs og Mosavegi til austurs. Nýtt deiliskipulag geri ráð fyrir uppbyggingu í kring um núverandi byggingar á lóðinni. Fyrirhuguð uppbygging fer aðallega undir nýjar íbúðir en einnig skrifstofur, verslun og þjónustu.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.2 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1376/2025.

12. Sæbrautarstokkur - Nýtt deiliskipulag - USK26010313

Lögð fram tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Sæbrautarstokk. Í tillögunni sem lögð er til felst afmörkun nýs deiliskipulags fyrir Sæbrautarstokk á u.þ.b. 1 km kafla frá mislægum gatnamótum við Miklubraut/Vesturlandsveg og norður fyrir gatnamót Kleppsmýrarveggar/Skeiðarvogs. Stokkurinn er hluti af Samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins og tengist m.a. fyrirhugaðri Sundabraut og Borgarlínu. Á yfirborði stokksins verður nýr, grænn hverfisgarður sem bindur saman hverfin Vogahverfi og Vogabyggð. Lóðin Steinahlíð er færð úr deiliskipulagi Vogahverfis og yfir í áætlun þessa, samkvæmt uppdrætti Arkís arkitekta, dags. 14. apríl 2026, ásamt greinargerð og skilmálum. Einnig er lagt fram umhverfismat deiliskipulagsáætlana fyrir Sæbrautarstokk og Vogabyggð 2, unnið af COWI, dags. apríl 2026. Skipulagslýsing fyrir Sæbrautarstokk og aðlægar áætlanir er undir málsnúmeri USK25050165. Samhliða eru unnar og lagðar fram breytingartillögur fyrir Vogahverfi og Vogabyggð 2. Deiliskipulag fyrir Sæbrautarstokk er samstarf Reykjavíkurborgar, Vegagerðarinnar og Betri samgangna.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

13. Vogabyggð 2 - Breyting á deiliskipulagi vegna Sæbrautarstokks - USK26020129

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar 2 vegna Sæbrautarstokks. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun svæðisins til suðurs meðfram Sæbrautarstokk þannig að þrjár nýjar lóðir bætast við deiliskipulagið. Skerpt er á skilmálum um niðurrifsheimildir á sumum lóðum innan svæðisins en að öðru leyti eru heimildir óbreyttar. Lóðarmörk eru víða aðlöguð að nýjum útlínum fyrirhugaðs Sæbrautarstokks og þess deiliskipulags sem unnið er samhliða vegna stökkamannvirkisins sjálfs, samkvæmt uppdráttum Teiknistofunnar Traðar, dags. 14. apríl 2026. Sameiginleg skipulagslýsing liggur fyrir undir málsnúmeri USK25050165. Nýtt deiliskipulag fyrir Sæbrautarstokk er undir málsnúmeri USK26010313.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

14. Vogahverfi - Breyting á deiliskipulagsmörkum vegna Sæbrautarstokks - USK26030166

Lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Vogahverfis þannig að deiliskipulagsmörk verði samræmd við ný deiliskipulagsmörk fyrir Sæbrautarstokk. Lóð Steinahlíðar er felld út úr deiliskipulagi Vogahverfis og færð yfir í nýtt deiliskipulag fyrir Sæbrautarstokk, samkvæmt uppdrætti Arkís arkitekta, dags. 14. apríl 2026. Einnig er lögð fram umferðartalning VSB verkfræðistofu vegna Suðurlandsbrautar, Langholtsveggar og Steinahlíðar, dags. 6. mars 2026. Sameiginleg skipulagslýsing liggur fyrir undir málsnúmeri USK25050165. Nýtt deiliskipulag fyrir Sæbrautarstokk er undir málsnúmeri USK26010313.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

15. Stjórnarráðsreitur - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26030497

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í apríl 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Stjórnarráðsreit. Skipulagssvæðið afmarkast af Lindargötu, Ingólfsstræti, Skúlagötu og Klapparstíg. Nýtt deiliskipulag geri ráð fyrir blandaðri notkun Stjórnarráðs Íslands, opinberrar þjónustu, almennrar þjónustu, menningarstarfsemi og búsetu.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.2 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1376/2025.

16. Álfabakki 8 - (fsp) Matvöruverslun - USK26020449

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. mars 2026 var 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. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt framað nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026, samþykkt.

Fundi slitið kl. 11:15

Brynjar Þór Jónasson