

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

Ár 2026, þriðjudaginn 21. apríl kl. 09:08, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1058. 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 starfsmenn kynntu mál á fundinum: Valný Aðalsteinsdóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Harpa Dögg Hjartardóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Drífa Árnadóttir og Óskar Örn Arnórsson. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir

**Þetta gerðist:**

1. Sogamýri - Breyting á deiliskipulagi - Mörkin 8 - USK25110102

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Fasteignarinnar Markarinnar ehf., dags. 6. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Sogamýrar vegna lóðarinnar nr. 8 við Mörkina. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun núverandi byggingarreits til norðurs og viðbótarbyggingarreita sunnanmegin, svo að reisa megi tveggja hæða nýbyggingu við suðurenda núverandi byggingar með samtals 8 íbúðum, samkvæmt uppdr. KRark, dags. 4. nóvember 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 17. mars 2026 til og með 17. apríl 2026. Ábending barst frá Veitum, dags. 10. mars 2026

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

2. Freyjugata 43 - USK25110055

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi þannig að eldhús 1. hæðar er fært til, og opnað út á upphækkaða verönd með hurð á suðurgafli, hluti af kjallara er innréttaður sem íbúð og gluggar eru síkkaðir á austurhlið einbýlishúss á lóð nr. 43 við Freyjugötu.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Freyjugötu 45 og Eiríksgötu 2 og 4.

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

3. Leirtjörn Vestur - Nýtt deiliskipulag - USK24060028

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir Leirtjörn Vestur, 1. áfanga. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir að lóðum, götum og borgarlandi verði úthlutað til þeirra aðila sem fengið hafa lóðavilyrði. Áhersla er á blágrænar ofanvatnslausnir og nálægð við náttúruna. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir 75 íbúðum, samkvæmt greinargerð Teiknistofunnar Stiku, Landmótunar og Eflu, dags. júlí 2025, og uppdráttum Teiknistofunnar Stiku, Landmótunar og Eflu, dags. 30. júní 2025. Einnig eru lagðar fram greiningar fyrir heildarsvæðið, umhverfismatsskýrsla Eflu, dags. 12. febrúar 2025, samgöngumat Eflu, dags. 9. júlí 2025, minnisblað Eflu, dags. 13. maí 2025, um hávaða frá umferð, minnisblað Eflu, dags. 4. júní 2025, um vindafar og minnisblað Landmótunar um blágrænar ofanvatnslausnir dags. 5. júní 2025. Tillagan var auglýst frá 4. september 2025 til og með 16. október 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 21. október 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

4. Akrasel 2 - (fsp) Skipta einbýlishúsi í tvær íbúðir - USK26020466

Lögð fram fyrirspurn Jóns Valgeirs Björnssonar, dags. 28. febrúar 2026, ásamt greinargerð, dags. 1. mars 2026, um að skipta einbýlishúsinu á lóð nr. 2 við Akrasel í tvær íbúðir þannig að ein íbúð verði á 1. hæð og önnur íbúð á jarðhæð/kjallara. Tvöfaldur bílskúr er í húsinu og mun sitthvor skúrin fylgja hvorri íbúð. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. apríl 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. apríl 2026, samþykkt.

5. Hamraberg 34 - (fsp) Sólskáli - USK26020396

Lögð fram fyrirspurn Ólafs Páls Bjarkasonar, dags. 24. febrúar 2026, um að reisa sólskála við húsið á lóð nr. 34 við Hamraberg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. apríl 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. apríl 2026, samþykkt.

6. Árbær, hluti 7.2 - (fsp) Breyting á hverfis- og skipulagssviði - Rofabær 7-9 - USK25120084

Lögð fram fyrirspurn Tæknivits ehf., dags. 4. desember 2025, um breytingu á hverfis- og skipulagssviði Árbæjar, hluta 7.2, sem felst í að heimilt verði að gera bílastæði á ófrágengnu svæði við lóð nr. 7-9 við Rofabæ. Einnig er lögð fram ljósmynd og afmörkun svæðis á loftmynd. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. apríl 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 21. apríl 2026.

7. Túnin - Breyting á deiliskipulagi - Miðtún 11 - USK25110361

Lögð fram umsókn Eignavits ehf., dags. 24. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Túnanna vegna lóðarinnar nr. 11 við Miðtún. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á stærð bílgeymslu og breyting á skilmálatöflu, bílgeymsla verður vinnustofa, og byggingarreitur fyrir aðalhúsið stækkar til vesturs, samkvæmt uppd. Hildar Bjarnadóttur, dags. í febrúar 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Miðtúni 9 og 13 og Samtúni 16, 22 og 24.

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

8. Nesvegur 47 - USK25100267

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. mars 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa dags. 16. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu á tveimur hæðum við einbýlishús á lóð nr. 47 við Nesveg. Tillagan var grenndarkynnt frá 17. mars til og með 17. apríl 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

9. Skútuvogur austur - Breyting á deiliskipulagi - Skútuvogur 5 og 7-9 - USK25050260

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Reita atvinnuhúsnæðis ehf., dags. 16. maí 2025, ásamt greinargerð VA arkitekta, dags. 15. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Skútuvogar austur vegna lóðanna nr. 5 og 7-9 við Skútuvog. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að byggja á milli húshluta 5 og 7 og að húshluti 5 verði stækkaður til austurs, samkvæmt deiliskipulagsuppdætti og skýringarmynd VA arkitekta, dags. 15. maí 2025., samkvæmt uppd. VA arkitekta, dags. 15. maí 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 17. mars 2026 til og með 17. apríl 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

10. Elliðaárvog/Ártúnshöfða – Svæði 2C – Nýtt deiliskipulag - USK25110152

Lögð fram umsókn Nordic Office of Architect ehf., dags. 11. nóvember 2026 um nýtt deiliskipulag fyrir Ártúnshöfða svæði 2C, Þórðarhöfða. Í tillögunni sem lögð er til felst skilgreining nýrrar skólalóðar fyrir u.þ.b. 300 grunnskólabörn (1.-4. bekk) og 180 leikskólabörn. Auk skólalóðar er nýr íbúðarreitur með allt að 185 nýjum íbúðum. Fjölbreytt dvalarsvæði eru í inngarði, bílakjallari er undir reitnum og möguleiki er á starfsemi á götuhæð út að Stórhöfða, samkvæmt uppdætti Nordic Office of Architecture, dags. 14. apríl 2026, ásamt greinargerð og skilmálum. Einnig er lögð fram hljóðvistarskýrsla COWI dags. 10. apríl 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. gr. 7.3 og 7.7 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1376/2025.

#### 11. Holtsgata 10-12 og Brekkustígur 16 - Nýtt deiliskipulag - USK25070082

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Axels Kaaber, dags. 7. júlí 2025, um að gera nýtt deiliskipulag fyrir lóðirnar nr. 10 og 12 við Holtsgötu og 16 við Brekkustíg. Í tillögunni sem lögð er til felst uppbygging á lóð, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppr. TÓ arkitekta, dags. 7. maí 2025, br. 21. apríl 2026. Einnig er lagt fram minnisblað Eflu, dags. 16. ágúst 2022, og umsögn Húsafriðunarnefndar, dags. 20. júní 2006. Tillagan var auglýst frá 6. nóvember 2025 til og með 18. desember 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. desember 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

#### 12. Loftleiðareitur - Nýtt deiliskipulagi - Skipulagslýsing - USK26040244

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í apríl 2026, að nýju deiliskipulagi fyrir Loftleiðareit. Skipulagssvæðið afmarkast af Hlíðarfæti í norðri, Nauthólsvegi í austri og lóðamörkum aðliggjandi lóða í vestri (Reykjavíkflugvöllur) og suðri (Isavia). Fyrirhugað er að þróa reitinn sem lífsgæðakjarna með blandaðri notkun íbúðarbyggðar, leik- og grunnskóla, hjúkrunarheimilis, hótelfarsemi, verslunar og þjónustu.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.2 og 7.7 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1376/2025.

**Fundi slitið kl. 10:40**

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir