

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

Ár 2026, þriðjudaginn 28. apríl kl. 09:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1059. 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: Ólafur Ingibergsson, Ágúst Skorri Sigurðsson (í gegnum fjarfundabúnað), Íris Reynisdóttir, Sindri Þórhallsson, Sigríður Maack og Drífa Árnadóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

**Þetta gerðist:**

1. Ægisíða 104 - Nýtt deiliskipulag - Leikskólinn Ægisborg - USK26040352

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir lóðina að Ægisíðu 104, Leikskólinn Ægisborg. Skipulagssvæðið afmarkast til vestur af Ægisíðu og til suðurs af verslunar- og þjónustulóð þar sem bílaþjónustustöð er starfrækt, til austurs af einbýlishúsalóðum við Einimel og til norðurs af raðhúsalóð við Kaplaskjólsvæg. Í tillögunni sem lögð er fram felst að heimilt verði að rífa eldri byggingu, að hluta til eða öllu leiti, og að á lóðinni rísi átta deilda leikskóli sem getur tekið á móti allt að 160 börnum í stað fjögurra deilda leikskóla sem nú er, samkvæmt uppdr. Sp(r)int Studio ehf., dags. 24. apríl 2026. Einnig lagt fram Samgöngumat Eflu, dags. 21. apríl 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

2. Skólavörðuholt - Breyting á deiliskipulagi - Barónsstígur 34 - Vörðuskóli - USK26040175

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Skólavörðuhólts vegna lóðarinnar nr. 28 við Barónsstíg, Vörðuskóla. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur fyrir nýbyggingu Vörðuborgar verður víkjandi í tillögunni, lóð stækkar, akstur í gegnum Egilsgötu og inn á bílastæði norðan megin við Vörðuskóla verði lokað, bílastæði meðfram Egilsgötu tilheyri skóla og þeirri starfsemi sem þar verður, bílastæði norðan megin á lóð verði almenn bílastæði, setja inn nýja byggingarreiði fyrir sorp/geymslu, kvaðir verða settar á um stæði fyrir sorpbíla/aðföng, bílastæði fyrir hreyfihamlaða og að hæðarsetning lóðar taki mið af aðliggjandi umhverfi, samkvæmt uppdr. Betula landslagsarkitekta ehf., dags. 27. apríl 2026. Einnig lagt fram samgöngumat Verkís, dags. í febrúar 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

3. Langavatnsvegur 3 - Nýtt deiliskipulag - USK25080143

Lögð fram umsókn Betula landslagsarkitekta ehf. dags. 14. ágúst 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir lóð nr. 3 við Langavatnsveg. Í tillögunni sem lögð er til felst að koma fyrir ferðaþjónustu og afmarka útivistarsvæði á lóðinni, samkvæmt uppdr. Betula landslagsarkitekta ehf., dags. 28. apríl 2025. Einnig er lögð fram greinargerð Betula landslagsarkitekta ehf., dags. 23. apríl 2026. Deiliskipulagið er unnið í samræmi við rammaskipulag Austurheiða.

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.

4. Álftamýri 2-6 - (fsp) Sorpskýli og djúpgámar - USK26010428

Lögð fram fyrirspurn Álftamýrar 2-6, húsfélags, dags, 27. janúar 2026, ásamt greinargerð ódags., um að koma fyrir sorpgerðum eða djúpgámum á lóð nr. 2-6 við Álftamýri. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. apríl 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. apríl 2026, samþykkt.

5. Kringlan 7 - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26040375

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í apríl 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Kringluna 7. Skipulagssvæðið afmarkast af Listabraut til suðurs, Kringlumýrarbraut til vesturs, borgarlandi sunnan Miklubrautar til norðurs og Kringlugötu til austurs. Hið nýja deiliskipulag nær í fyrstu til lóðar nr. 7 við Kringluna, en ráðgert er að fella nýsamþykkt deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðir nr. 1-5 við Kringluna inn í það.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

6. Laufásvegur 18 - USK26020044

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 17. mars 2026 þar sem sótt er um leyfi til að endurnýja þak, setja kvist á götuhlið, hækka þak að garðhlið og bæta við svölum á 3.hæð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 18 við Laufásveg.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Laufásvegi 14, 16, 17, 18A, 19 og 21-23 og Fríkirkjuvegi 7 og 9.

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

7. Skeifan 7 og 9 - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26040374

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í mars 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Skeifuna 7 og 9. Skipulagssvæðið afmarkast af götu Skeifunnar til suðurs, megin göngustíg í gegnum Skeifuna til vesturs, Suðurlandsbraut til norðurs og lóð Skeifunnar 9 til austurs. Skipulagsmörkum núgildandi deiliskipulags Skeifunnar, dags. 6. nóvember 2001, verður breytt samhliða. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir sameiningu lóðanna, niðurrifi á núverandi byggingum á lóð og að í þeirra stað komi randbyggð íbúðarhúsa með þjónustu og verslunum á jarðhæðum og íbúðum á efri hæðum. Á jarðhæð og í kjallara er gert ráð fyrir bílgeymslum og ofan á þaki bílgeymslu verður sameiginlegur inngarður fyrir íbúa. Á jarðhæð vestan við hús er gert ráð fyrir almenningsrými með skjólgóðu og gróðurriku útivalarsvæði í tengslum við aðal göngu- og hjólastíginn sem liggur þvert um Skeifuna frá norðri til suðurs.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

8. Suðurlandsbraut 56 - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26040373

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í apríl 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Suðurlandsbraut 56. Skipulagssvæðið afmarkast af Fákafeni til suðurs, lóðamörkum að Suðurlandsbraut 46-54 til vesturs, Suðurlandsbraut til norðurs og Skeiðarvogi til austurs. Skipulagsmörkum núgildandi deiliskipulags Skeifunnar, dags. 6. nóvember 2001, verður breytt samhliða. Tillaga að deiliskipulagi gerir ráð fyrir niðurrifi á núverandi byggingu á lóð og að í hennar stað komi tvær íbúðarblokkir, 7 og 8 hæða, með 1. - 2. hæða tengibyggingu á milli, með raðhúsaíbúðum og verslunar- og þjónusturýmum á jarðhæðum. Í kjallara er gert ráð fyrir bílgeymslu. Sameiginlegur inngarður verður í miðju byggingar ofan á þaki bílgeymslu, ásamt sameiginlegum þakgarði ofan á þaki vesturhússins.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

9. Vogabyggð svæði 2 - Breyting á deiliskipulagi - Kleppsmýrarvegur 8 og Bátavogur 2 - USK26020405

Lögð fram umsókn Kanon arkitekta ehf., dags. 24. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 2 vegna lóðanna nr. 8 við Kleppsmýrarveg og nr. 2 við Bátavog. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðirnar eru sameinaðar og afmörkuð er ein ný lóð fyrir nýja íbúðarbyggð. Núverandi byggingar á lóðunum víkja fyrir nýrri byggð, samkvæmt uppdrætti Kanon arkitekta, dags. 23. febrúar 2026. Einnig eru lagðir fram skuggavarps- og skýringaruppdrættir Kanon arkitekta, dags. 23. febrúar 2026 og 20. og 28. apríl 2026, og skýrsla Eflu, dags. 17. apríl 2026, um niðurrifsáætlun þriggja bygginga við Kleppsmýrarveg 8, 8A og 8B og kolefnisspor niðurrifs.

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.

10. Foldahverfi, áfangi 1-6 - Breyting á deiliskipulagi vegna nýrra lóða við Hverafold - Húsnæðisátak - USK25040243

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Foldahverfis, áfanga 1-6, vegna nýrra lóða við Hverafold. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreindar eru tvær nýjar lóðir á svæðinu fyrir fjölbýlishús, auk þess að skilgreindir eru sérstakir lóðarskikar fyrir bílastæði, samkvæmt uppdr. Trípólí Arkitekta, dags. 21. apríl 2026. Einnig er lagt fram samgöngumat Eflu, dags. 18. mars 2026. Lóðin er hluti af aðalskipulagsbreytingu er varðar íbúðaruppbyggingu í grónum hverfum, málsnúmer USK24080161.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

11. Borgarholt II - Engjahverfi C - Breyting á deiliskipulagi vegna nýrrar lóðar við Starengi - Húsnæðisáttak - USK25040233

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Borgarholts II, Engjahverfis C, vegna nýrrar lóðar við Starengi. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er ný lóð á svæðinu fyrir uppbygging fjölbýlishús, samkvæmt uppdr. Arkís Arkitekta, dags. 24. apríl 2026. Lóðin er hluti af aðalskipulagsbreytingu er varðar íbúðaruppbygging í grónum hverfum, málsnúmer USK24080161.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

12. Reitur 1.240.2, Bankareitur - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 120 - USK25100343

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Best ehf., dags. 22. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.240.2, Bankareits, vegna lóðarinnar nr. 120 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að stækka hótelið með því að bæta inndreginni þakhæð ofan á nýbyggingu hótelsins sem liggur að Rauðarárstíg, Stórholti og Þverholti, bílastæðum ætluðum hreyfihömluðum verði komið fyrir á lóð hótelsins við Þverholt og að heimilað verði að samnýta bílastæði ætluð hreyfihömluðum vegna viðburða á Hlemmtorgi samkvæmt nánara samkomulagi milli lóðarhafa og Reykjavíkurborgar, samkvæmt uppdr. Glámu-Kím, dags. 17. október 2025, br. 27. mars 2026. Tillagan var í auglýsingu frá 4. desember 2025 til og með 20. janúar 2026. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. janúar 2026 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

**Fundi slitið kl. 11:36**

Brynjar Þór Jónasson