

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

Ár 2026, þriðjudaginn 12. maí kl. 09:11, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1061. 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: Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Jarþrúður Iða Másdóttir, Hildur Ýr Ottósdóttir, Sigríður Maack, Óskar Örn Arnórsson og Ólafur Ingibergsson. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Iota Borgarlínu - Laugavegur frá Katrínartúni að Bolholt - Framkvæmdaleyfi - USK26030431

Lögð fram umsókn Mikaeles Jóhanns Traustasonar, dags. 25. mars 2026, um framkvæmdaleyfi vegna endurgerðar götustæðis og gangstétta á Laugavegi frá Katrínartúni að Bolholti þar sem gert verður nýtt miðlægt sérrými fyrir almenningsamgöngur með aðskilnaði frá almennri umferð og gatnamótum Nóatúns, auk tengisvæða við Katrínartún og Hátún að norðanverðu. Helstu framkvæmdir: Rif og förgun á malbiki, hellum, steypu auk götugagna, jarðvegsskiptum og fullnaðarfrágangi fyllinga undir götur og gangstéttar, endurnýjun/nýlagnir fráveitu, vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu og snjóbræðslu, fullnaðarfrágangur stoðveggja sem og burðarvirkja undir stöðvum, malbikun gatna og hellulögn gangstétta, ásamt fullnaðarfrágangi gatnalýsingar, umferðarljósa, skilta og merkinga, samkvæmt uppdr. VSÓ Ráðgjafar, dags. 12. febrúar 2026. Áætlaður framkvæmdatími er frá maí 2026 til nóvember 2028. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.4 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

2. Bárugata 3 - USK25060385

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. nóvember 2025 þar sem sótt er um leyfi til að sameina fasteignir, breyta innra skipulagi, síkka glugga á 1. hæð og gera hurð út á nýjar svalir með stiga niður í garð á suðurhlið og gera nýtt bílastæði meðfram austurhlið húss á lóð nr. 3 við Bárugötu. Tillagan var grenndarkynnt frá 7. janúar 2026 til og með 4. febrúar 2026. Athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

3. Granaskjól 18 - USK25060185

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju 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. Erindið var grenndarkynnt rá 8. apríl 2026 til og með 8. maí 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.

4. Hraunteigur 8 - USK25090391

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. febrúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja bílskúr/vinnustofu, mhl.02, við einbýlishús á lóð nr. 8 við Hraunteig. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

5. Hringbraut 119 - (fsp) Innrétting á gististað á 1. hæð - USK25120136

Lögð fram fyrirspurn Sigurðar Kolbeinssonar hjá Yrki arkitektum, dags. 9. desember 2026, um að innrétta gististað á 1. hæð hússins og milliflötum 1. hæðar í verslunar- og þjónusturýmum 0105 til 0108 í húsinu á lóð nr. 119 við Hringbraut. Einnig eru lagðir fram aðaluppdrættir þar sem merkt hefur við þau rými sem fyrirhuguð er að breyta og hugmynd að rýmisskipan. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026, samþykkt.

6. Laugavegur 31 - (fsp) Rekstur veitingastaðar í flokki II - USK26030341

Lögð fram fyrirspurn Fyrirtækjasölnunnar Suðurvers ehf., ásamt bréfi, dags. 19. mars 2026, um rekstur veitingastaðar í flokki II á jarðhæð og efri hæð hússins að Laugavegi 31 ásamt stuðningsrýmum í kjallara. Einnig eru lagðir fram uppdr. Urban arkitekta, dags. 21. febrúar 2021, þar sem rýmið er afmarkað með rauðu, og ljósmynd. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. maí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

7. Laugavegur 4-6 og Skólavörðustígur 1A - (fsp) Rekstur veitingastaðar í flokki II - USK26030342

Lögð fram fyrirspurn Fyrirtækjasölnunnar Suðurvers ehf., ásamt bréfi, dags. 19. mars 2026, um rekstur veitingastaðar í flokki II á jarðhæð og efri hæð hússins að Laugavegi 4-6 við Laugaveg, timburhúsi að Laugavegi 6 og jarðhæð hússins að Skólavörðustíg 1A. Einnig er lögð fram skissa þar sem rými eru afmarkörkuð með litum, og ljósmyndir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. maí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

8. Laugavegur 86–94 - (fsp) Rekstur gististaðar í flokki II - USK26020296

Lögð fram fyrirspurn Oskars Helgasonar Soler, dags. 19. febrúar 2026, um rekstur gististaðar í flokki II, í íbúð með fastanúmerið 228-1324, í húsinu á lóð nr. 86-94 við Laugaveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. maí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

9. Lyngháls 10 - (fsp) Breyting á notkun/skráningu rýmis - USK26020109

Lögð fram fyrirspurn 5 ehf., dags. 6. febrúar 2026, um að breyta notkun/skráningu rýmis merkt 01 0304 í húsinu á lóð nr. 10 við Lyngháls úr skrifstofu í íbúð. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. maí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

10. Nauthólsvegur - Framkvæmdaleyfi - USK26030433

Lögð fram umsókn Mikæls Jóhanns Traustasonar, dags. 25. mars 2026, um framkvæmdaleyfi vegna vinnu við nýju Fossvogsbrúnna (Ölduna) sem kemur við flugbrautarenda Reykjavíkurlflugvallar. Í framhaldi af brúarenda kemur nýr gatnagerðarleggur sem tengist inn á Nauthólsveg. Helstu framkvæmdir: jarðvegsskipti og fullnaðarfrágangur fyllinga undir götur og gangstéttar, endurnýjun/nýlagnir fráveitu, vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu og snjóbræðslu, fullnaðarfrágangur steypuvirkja, malbikun gatna og gangstétta ásamt hellulögn, fullnaðarfrágangur gatnalýsingar, umferðarljósa, skilta og merkinga, samkvæmt uppdráttum Eflu, dags. 1. desember 2025, br. 20. febrúar 2026. Áhersla er lögð á lágmarkun áhrifa á umferð á framkvæmdatíma og gert ráð fyrir akstursleiðum í báðar áttir á Nauthólsvegi, sem verður kominn til framkvæmdar allan verktímann, m.a. með, bráðabirgðavegum, tímabundnum stígum og þverunum fyrir alla samgöngumáta. Áætlaður verktími er frá október 2026 til júní 2028. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 12. maí 2026.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.4 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

11. Traðarland 1 - USK26030521

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til innanhússbreytinga í húsi á lóð nr. 1 við Traðarland.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samræmist Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og nýju málsmeðferðarreglum borgarráðs um veitingastaði og gististaði.

12. Umferðarmiðstöðvarreitir - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Vatnsmýrarvegur 10 - USK26010181

Lögð fram fyrirspurn Páls V. Bjarnasonar, dags. 12. janúar 2026, ásamt bréfi Park teiknistofu, dags. 12. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Umferðarmiðstöðvarreits vegna lóðarinnar nr. 10 við Vatnsmýrarveg, sem felst í að setja upp rafrænt skilti í stað núverandi skiltis, samkvæmt fyrirspurnaruppdr. Park, dags. 9. október 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

13. Vatnagarðar 4 - USK25090028

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. mars 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta kennslurými fyrir Kvikmyndaskóla Íslands, til að byggja yfir loftræsisamstæður á suðurhlið, breyta gluggum og gera nýja útganga og sameina í eina eign atvinnuhús á lóð nr. 4 við Vatnagarða.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við aðaluppdrætti, dags. 14. apríl 2026, útgáfa D.

14. Tunguvegur 14 - USK25090353

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju 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. Tillagan var grenndarkynnt frá 24. mars 2026 til og með 28. apríl 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Vesturhöfn (Öfirisey) - Breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 2-8 - USK25120263

Lögð fram umsókn Eikar fasteignafélags ehf., dags. 16. desember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Öfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 2-8 við Fiskislóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta lögun byggingarreits þannig að rými skapist fyrir viðbyggingar á tveimur stöðum, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta, dags. 9. desember 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Grandagarði 1, 1A, 1B, 3, 5, 7, 9, 11 og 13 og Fiskislóð 10.

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

16. Fornhagi 1 - Breyting á deiliskipulagi - Fornhagi 1 - USK26030513

Lögð fram umsókn Hornsteina arkitekta ehf., dags. 31. mars 2026, um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 1 við Fornhaga, Hagaskóla. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmarkaður er nýr byggingarreitur fyrir nýbyggingu við núverandi skólahúsnæði, staðsett milli B-álmú og C-álmú, sem ætluð er sem bókasafn fyrir skólann, samkvæmt uppdr. Hornsteina arkitekta ehf., dags. 24. mars 2022.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Fornhaga 8, 9 og 11-17, Hjarðarhaga 24-32, 36-42, 44-50 og 54-58, Dunhaga 11-17, Neshaga 1 og Hagatorgi 3.

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

17. Flókagata 49A - (fsp) Breyting á notkun bílskúrs - USK26030481

Lögð fram fyrirspurn Sigríðar Önnu Árnadóttur, dags. 29. mars 2026, um að breyta notkun bílskúrs á lóð nr. 49A við Flókagötu í íbúðarhúsnæði. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026, samþykkt.

18. Fálkagata 23 - USK26020141

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. mars 2026 þar sem sótt er um leyfi til að rífa mhl. 02 og byggja viðbyggingu við einbýlishús á lóð nr. 23 við Fálkagötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026, samþykkt.

19. RÚV reitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Efstaleiti 1 - USK26030225

Lögð fram fyrirspurn Ríkisútvarpsins ohf., dags. 12. mars 2026, ásamt bréfi, dags. 12. mars 2026, um breytingu á deiliskipulagi RÚV reits vegna lóðarinnar nr. 1 við Efstaleiti sem felst í fjölgun stæða á lóð fyrir rafhleðslu og breytingu á aðkomu að nýjum stæðum, samkvæmt uppdr. M11 Arkitekta, dags. 12. mars 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026, samþykkt.

20. Hlíðarendi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Arnarhlíð 3 - USK26020410

Lögð fram fyrirspurn Yrkis arkitekta ehf., ásamt greinargerð, dags. 24. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulag Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 3 við Arnarhlíð, sem felst í að heimilt verði að bæta við byggingareit 6. hæðar á austurálmú, breyta hlutfalli íbúða, breyta aðkomu í bílakjallara og skilgreina bílakjallara sem atvinnurými. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026, samþykkt.

21. Bræðraborgarstígur 39 - USK26030343

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. apríl 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi rishæðar, setja kvist í stað svala á vesturhlið, setja nýjan kvist og svalir á austurhlið ásamt því er sótt um leyfi fyrir áðurgerðum bílskúr mhl 03 á lóð nr. 39 við Bræðraborgarstíg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026, samþykkt.

22. Laufásvegur 19 og 21-23 og Þingholtsstræti 34 - Breyting á deiliskipulagi - USK25120032

Að lokinni auglýsingu er lögð fram umsókn Mannverks ehf., dags. 2. desember 2025, ásamt bréfi Glámu-Kím, dags. 2. desember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Laufásvegur 19 og 21-23 og Þingholtsstrætis 34. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilað verður niðurrif áður byggðra viðbygginga á lóð auk niðurrif veggjar á lóðarmörkum við Þingholtsstræti. Byggingarreitur fyrir nýbyggingu við Þingholtsstræti er skilgreindur og heimilt verður að byggja inndregna þakhæð á hús að Laufásveg. Við breytinguna eykst nýtingarfall lóðar, samkvæmt deiliskipulagsupphætti Glámu-Kím, dags. 2. febrúar 2026, og skuggavarps- og sýringarupphættum Glámu-Kím, dags. 2. desember 2025. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 6. janúar 2026. Tillagan var auglýst frá 12. mars 2026 til og með 29. apríl 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Skarfabakki, Klettasvæði - Breyting á deiliskipulagi - Skarfagarðar 6-8 - USK25110089

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Faxaflóahafna sf., dags. 6. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Skarfabakka, Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 6-8 við Skarfagarða. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðarmörk Skarfagarða 6 færast 12 m frá hafnarbakka og verða eftir breytingu í 30 m fjarlægð frá honum, byggingarreitur minnkar í samræmi við það. Ný lóð, Skarfagarðar 8, er stofnuð á nýrri landfyllingu fyrir farþegamiðstöð, samkvæmt upphætti ARKÍS, dags. 4. nóvember 2025. Tillagan var auglýst frá 19. mars 2026 til og með 7. maí 2026. Umsögn barst frá Veitum.

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

24. Melar, Reynimelur-Grenimelur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Reynimelur 66 - USK26030044

Lögð fram fyrirspurn Dags Þórs Hilmarssonar, dags. 3. mars 2026, um breytingu á deiliskipulagi Mela, Reynimels-Grenimels vegna lóðarinnar nr. 66 við Reynimel, sem felst í að heimiluð verði uppbygging tveggja hæða nýbyggingu á lóðinni ásamt kjallara í stað þriggja hæða nýbyggingu og kjallara, í nýbyggingu verði heimilt að vera með þrjár íbúðir, ein á hverri hæð hússins og ein minni íbúð í kjallara og að áfram verði heimilt að vera með tvær litlar íbúðir í núverandi húsi, samkvæmt upphætti Nordic Office of Architecture, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. maí 2026, samþykkt.

25. Árbær - hverfi 7.3 Selás - Breyting á hverfisskipulagi - USK24060174

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á hverfisskipulagi Árbæjar, hverfi 7.3 Selás. 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 Suðurlandsvegur, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagsmörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá. Afmörkun hverfisskipulagsins minnkar um nokkra metra til austurs í vegstæði Suðurlandsvegur, auk þess sem skipulagssvæðið minnkar til suðausturs við gatnamót Suðurlandsvegur og Breiðholtsbrautar, samkvæmt upprætti Eflu, dags. 12. janúar 2026. Tillagan var auglýst frá 19. mars 2026 til og með 7. maí 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

26. Hálsahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Grjótháls 2 - USK25120098

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Lónseyrar ehf., dags. 5. desember 2025, ásamt bréfi Stórðar teiknistofu, dags. 4. desember 2025, vegna breytingar á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 2 við Grjótháls. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að lóðin er stækkuð um 30 m til vesturs, bætt er inn viðbótar inn- og útkeyrslu, byggingarreitur er stækkaður fyrir vetnisstöð og vetnisframleiðslu þannig að innan hans er hægt að reisa töflu- og spennahús, áfyllingarstöðvar bifreiða og stórra ökutækja verða staðsettar innan afmarkaðs reits á lóðinni o.fl., samkvæmt, samkvæmt uppr. Stórðar teiknistofu, dags. 24. febrúar 2026. Tillagan var auglýst frá 19. mars 2026 til og með 7. maí 2026. Umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 13:40

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir