

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

Ár 2026, miðvikudaginn 27. maí kl. 09:12, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1063. 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: Ágúst Skorri Sigurðsson, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Jarþrúður Iða Másdóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Drífa Árnadóttir, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Þórhildur B. Guðmundsdóttir og Harpa Dögg Hjartardóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Fossvogsblettur 2-2A - Breyting á deiliskipulagi - USK26050052

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Fossvogsbletts 2 og 2A. Í breytingunni sem lögð er til felst að fjöldi barna á leikskólanum fer úr 150 í 200, byggingarreitir B1 er stækkaður þannig að megi koma fyrir hjóla-, vagna- og útigeymslum innan reitsins en byggingarmagn helst óbreytt. Auk þess er bíla- og hjólastæðum fjölgað, samkvæmt uppdr. Landmótunar, dags. 22. maí 2026. Einnig er lagt fram Samgöngumat Verkís, ódags.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

2. Garðastræti 42 - USK26010363

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. apríl 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða viðbyggingu, bílskúr og baðhús í kjallara með verönd og heitum potti og stækkun á eldhúsi á 1. hæð ásamt því að gerð er grein fyrir steypum veggjum á lóð einbýlishúss á lóð nr. 42 við Garðastræti.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Garðastræti 39, 40, 41 og 44 og Hólavallagötu 9, 11 og 13.

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. Naustin (Tryggvagata - Hafnarstrætis) - Framkvæmdaleyfi - USK26050235

Lögð fram umsókn Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, dags. 14. maí 2026, um framkvæmdaleyfi vegna endurgerðar götu og uppfærslu Veitna í Naustinni milli Tryggvagötu og Hafnarstrætis, samkvæmt teikningahefti, dags. í febrúar 2026. Einnig er lögð fram verklýsing verkfræmda, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. maí 2026, samþykkt. Framkvæmdaleyfi hefur verið gefið út.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

4. Traðarland 1 - USK26030521

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. maí 2026 var byggingarleyfisumsókn um Traðarland 1, liður 11, afgreidd þar sem bókað var að ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samræmist Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og nýju málsmeðferðarreglum borgarráðs um veitingastaði og gististaði. Engin þörf var að vísa málinu til umsagnar skipulagsfulltrúa og hafði það ekki verið gert að hálfu byggingarfulltrúa og er bókun því afturkölluð.

5. Réttarbakki 17 - USK26040015

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til þess að setja svalalokun og sólskála út í garð á neðri hæð raðhús á lóð nr. 17 við Réttarbakka. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026, samþykkt.

6. Bergstaðastræti 57 - (fsp) Fjölgun íbúða og bílastæði - USK26030460

Lögð fram fyrirspurn Óvissu ehf., ásamt bréfi, dags. 26. mars 2026, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 57 við Bergstaðastræti sem felst í að íbúð í kjallara verði skráð sem séreign og staðfestingu á að bílastæði í götu tilheyri húsinu. Einnig eru lagðir fram aðaluppdrættir samþykktir af byggingarfulltrúa 4. október 2022, aðaluppdrættir Studio Granda arkitekta, dags. 25. september 2024, síðast br. 7. mars 2026, og ljósmyndir. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2027.

7. Bergstaðastræti 40 - USK26010308

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. mars 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja svalir ofaná þak viðbyggingar við fjölbýlishús á lóð nr. 40 við Bergstaðastræti. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026, samþykkt.

8. 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 suðurhlíð, breyta gluggum og gera nýja útganga og sameina í eina eign atvinnuhús á lóð nr. 4 við Vatnagarða. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026. Samræmist ekki deiliskipulagi.

9. Norður Mjódd - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Álfabakki 8 - USK26040092

Lögð fram fyrirspurn Grímu arkitekta ehf., ásamt greinargerð, dags. 9. apríl 2026, um breytingu á deiliskipulagi Norður Mjóddar vegna lóðarinnar nr. 8 við Álfabakka, sem felst í að heimilt verði að vera með ofanljós og gönguleið meðfram austurhlið núverandi byggingar, krafa um gönguleið sunnanvert við núverandi byggingu verði felld niður og að veggir megi fara út fyrir byggingarreit miðað við nýtt mælibleið eða að lóðin og byggingarreitur verði færður til vesturs, í samræmi við gildandi deiliskipulag. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026, samþykkt.

10. Hellusund 3 - (fsp) Stækkun húss - USK24020096

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Ólafar Flyngenring, dags. 9. febrúar 2024, um stækkun hússins á lóð nr. 3 við Hellusund sem felst í að byggja íbúðarhús á grunni bílgeymslu, sem rifin var niður fyrir nokkrum árum, og hækka í tvær hæðir, samkvæmt uppdr. Ólafar Flyngenring, dags. 8. febrúar 2024. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt álitni Minjastofnunar Íslands, dags. 11. september 2024, og skuggavarpi, dags. 26. janúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026, samþykkt.

11. Stefnisvogur 1 – Breytingaerindi - USK26030118

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24070158 sem snýr að fjölgun íbúða í húsum 3 og 4, bætt við auka bílakjallara undir bæði þessi hús og ýmsar aðrar breytingar sem snúa að innan og utanhúss, auk þess eru sett glerhandrið á svalaganga í húsum 1-4 á lóð nr. 1 við Stefnisvog. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026, samþykkt.

12. Kjalarnes, Smábýli 2 - (fsp) Bílgeymsla - USK26010050

Lögð fram fyrirspurn Björns Guðmundar Björnssonar, dags. 5. janúar 2026, um að setja bílageymslu á lóð nr. 2 við Smábýli á Kjalarnesi, samkvæmt uppdr. Punktar og hnit - ráðgjöf, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026, samþykkt.

13. Norðlingabraut 10 - (fsp) Bílakjallari - USK26040302

Lögð fram fyrirspurn Arkís arkitekta ehf., ásamt greinargerð, dags. 21. apríl 2026, um bílakjallara á lóð nr. 10 við Norðlingabraut. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026, samþykkt.

14. Stýrimannastígur 2 - USK26030088

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. apríl 2026 þar sem sótt er um breytingar á innra skipulagi húss, nýju fyrirkomulagi glugga í kjallara, tilfærslu útihurðar bakatil, uppsetningu hjólageymslu við einbýlishús á lóð nr. 2 við Stýrimannastíg.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Ránargötu 28 og 30 og Vesturgötu 37 og 39.

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

15. Flókagata 62 - (fsp) Klæðning - USK26050300

Lögð fram fyrirspurn Nordic Office of Architect ehf., ásamt bréfi, dags. 19. maí 2026, um að setja klæðningu á austurhlíð hússins á lóð nr. 62 við Flókagötu. Einnig er lögð fram skissa/tillaga að klæðningu og listi yfir viðgerðir og viðhald ásamt ljósmyndum. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2026, samþykkt.

16. Skúlagötusvæði - Breyting á deiliskipulagi - Frakkastígur 6A - USK26030308

Lögð fram umsókn Ráðagerðis ehf., dags. 18. mars 2026, um breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis, með síðari breytingum, vegna lóðarinnar nr. 6A við Frakkastíg. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að reisa þriggja hæða viðbyggingu með þakverönd, í stað tveggja hæða viðbyggingar, í sundi norðan við húsið. Við breytinguna hækkar nýtingarhlutfall lóðarinnar, samkvæmt, samkvæmt uppdr. Zeppelin arkitekta, dags. 27. maí 2026. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 28. apríl 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Lindargötu 42, 44, 46, 46A og 48 og Hverfisgötu 61.

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

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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 hússins til austurs til að rýma viðbyggingu, stigahús, og til vesturs vegna þegar byggðar viðbyggingar. Við breytinguna hækkar nýtingarhlutfall lóðarinnar, samkvæmt uppdr. Jóns Guðmundssonar arkitekts, dags. 10. mars 2026. Tillagan var grenndarkynnt frá 21. apríl 2026 til og með 19. maí 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

Fundi slitið kl. 12:16

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir