

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

Ár 2026, þriðjudaginn 16. júní kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1066. 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: Helga Rún Guðmundsdóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Hildur Ýr Ottósdóttir, Ólafur Ingibergsson, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir, Sigríður Maack og Íris Reynisdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Austurgerði 1 - USK26020380

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að bæta við bílastæði á lóð, stækka með viðbyggingu, breyta útliti og innra skipulagi og fjölga eignum í fjórar með því að breyta bílskúr í íbúð og innrétta tvær íbúðir í kjallara í íbúðarhúsi á lóð nr. 1 við Austurgerði. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

2. Bergstaðastræti 24 - USK26040150

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja vinnustofu að stærð 35,4 fermetrar á lóð nr. 24 við Bergstaðastræti, þar sem áður hefur verið geymsluskúr. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026, samþykkt.

3. Freyjugata 43 - USK25110055

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju 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 vesturgafli, innra skipulagi í kjallaraherbergjum er breytt og gluggar eru síkkaðir á suðurhlíð sem snýr að lóð nr. 45 við Freyjugötu. Erindi var grenndarkynnt frá 11. maí til og með 8. júní 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. Kjalarnes, Leiruvegur 8 - (fsp) Uppbygging ferðþjónustu bænda - USK26040172

Lögð fram fyrirspurn Andra Ingólfssonar arkitekts slf., dags. 15. apríl 2026, um uppbyggingu á ferðþjónustu bænda, annarsvegar íbúðar- og þjónustuhúsi fyrir ábúendur og hins vegar smáhýsum fyrir ferðamenn, samkvæmt fyrirspurnarupphætti Andra Ingólfssonar arkitekts slf., dags. 14. apríl 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

5. Laugavegur 143 – breytingaerindi - USK26020452

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. maí þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og til að koma fyrir þremur bílastæðum á lóð fjölbýlishúss á lóð nr. 143 við Laugaveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026, samþykkt.

6. Ofanleiti 2 - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26020454

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í mars 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Ofanleiti 2. Lóðin liggur að íbúðabyggð, sunnan og vestan megin, Kringlureit norðan megin og samfélagsþjónustu eða Verzlunarskóla Íslands til austurs á lóð Ofanleitis 1. Markmiðið deiliskipulagsgerðar er að auka framboð íbúða með það að leiðarljósi að ný byggð falli vel að núverandi umhverfi. Auk þess er markmiðið að horfa í söguna, nýta innviði og byggja vistvænt húsnæði. Lýsingin var kynnt frá 24. apríl 2026 til og með 22. maí 2026. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

7. Spöngin - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK25100240

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju 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 gerir ráð fyrir uppbyggingu í kring um núverandi byggingar á lóðinni. Fyrirhuguð uppbygging fer aðallega undir nýjar íbúðir en einnig skrifstofur, verslanir og þjónustu. Lýsingin var kynnt frá 8. maí 2026 til og með 5. júní 2026. Umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

8. Suðurlandsbraut - Ármúli - Breyting á deiliskipulagi - Suðurlandsbraut 18 - USK25080113

Lögð fram umsókn SB18 ehf., dags. 13. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar - Ármúla vegna lóðar nr. 18 við Suðurlandsbraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að hækka fyrirhugað óbyggt bakhús um eina hæð. Í dag er tveggja hæða bílastæðahús þar sem þegar skipulagt bakhús verður. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi, sem tók gildi árið 2017, er einungis heimiluð ein hæð bílastæða undir bakhúsinu. Hækkunin felst í því að halda þessum tveimur bílastæðahæðum, sem nú eru til staðar, og byggja 4 hæðir ofan á bílastæðahúsið. Þannig er ekki verið að auka við byggingarmagn nýtanlegra fermetra heldur einungis verið að halda í þau bílastæði sem eru á lóðinni í dag. Starfsemi í húsinu verður í takt við heimildir í deiliskipulagi, sem getur þá verið hótél, skrifstofur og þjónusta á jarðhæð, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, dags. 1. júní 2026. Einnig er lagt fram minnisblað ASK arkitekta um samgöngumat, dags. 15. júní 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

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

9. Freyjubrunnur 7 - USK26030189

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. apríl 2026 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta íverurými í úppfylltum sökklum, jafnframt því sem gerð er grein fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að gerðir hafa verið gluggar og hurðir á báðar hliðar og lóð tekin niður við suðvesturhlið parhúss nr. 7, mhl.01, á lóð nr. 7-9 við Freyjubrunn. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

10. Freyjubrunnur 9 - USK26030211

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. apríl 2026 þar sem sótt er um leyfi til koma fyrir svalalokun og breyta notkun geymslurýmis sem íverurými í kjallara í parhúsi nr. 9, mhl.02, á lóð nr. 7-9 við Freyjubrunn. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

11. Túngöturéitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Bræðraborgarstígur 31 - USK26010173

Lögð fram fyrirspurn Elínar Þórhallsdóttur, dags. 12. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Túngöturéits vegna lóðarinnar nr. 31 við Bræðraborgarstíg, sem felst í að byggja við húsið, samkvæmt ódags. lóðauppdrætti. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026, samþykkt.

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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 uppdr. Hildar Bjarnadóttur, dags. í febrúar 2026. Tillagan var grenndarkynnt frá 12. maí 2026 til og með 9. júní 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

13. Hólmsheiði - athafnasvæði 2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Reitur B - USK26040226

Lögð fram fyrirspurn Grímu arkitekta ehf., dags. 19. apríl 2026, ásamt greinargerð, dags. 18. apríl 2026, um breytingu á deiliskipulagi 2. áfanga Hólmsheiðar, athafnasvæðis reits B, sem felst í að krafa um gróðurbelti við austurhlíð lóðar verði felld niður, byggingarreitur verði stækkaður til austurs og að lóð fyrir spennistöð verði færð til austurs og heimiluð innan gróðurbeltis, samkvæmt afstöðumynd Grímu arkitekta, dags. 10. apríl 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026, samþykkt.

14. Ártúnsholt, hverfi 7.1 - Breyting á hverfisskipulagi - Rafstöðvarvegur 33 og 33A - USK26060195

Lögð er fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á hverfisskipulagi Ártúnsholts, hverfi 7.1. Breytingin sem lögð er til nær eingöngu til lóðarinnar Rafstöðvarvegur 33 og 33A sem er innan skilmálaeiningar 7.1.12 í hverfisskipulagi. Í breytingunni sem lögð er til felst leiðrétting á skráningu yfirfærðra byggingarheimilda og hámarksbyggingarheimilda fyrir lóðina, sbr. greinargerð umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 11. júní 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á hverfisskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Rafstöðvarvegi 31 og 33A.

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

15. Efstasund 59 – breytingaerindi - USK26040094

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. maí 2026 þar sem sótt er um heimild til að breyta erindi USK25050301 þannig að innra skipulagi er breytt lítillega, bílskúr er stækkaður um metra til austurs og svalir stækkaðar á einbýlishúsi á lóð nr. 59 við Efstasund.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

16. Frakkastígur 19 - (fsp) Breyting á notkun bakhúss - USK26030091

Lögð fram fyrirspurn Sólveigar Gunnarsdóttur, dags. 4. mars 2026, ásamt bréfi, dags. 1. mars 2026, um breytingu á notkun bakhúss á lóð nr. 19 við Frakkastíg, sem skiptist í tvær geymslur og þvottahús/geymslu skv. gildandi samþykktum, í sjálfsafgreiðsluþvottahús fyrir gesti og almenning. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026, samþykkt.

17. Kjalarnes, Sætún II (Smábýli 15) - Nýtt deiliskipulag - USK26060025

Lögð fram umsókn Skurnar ehf., dags. 25. febrúar 2025, um gerð nýs deiliskipulags fyrir Sætún II á Kjalarnesi. Skipulagssvæðið nær yfir allt Sætún II á Kjalarnesi sem afmarkast af umliggjandi landspildum, Enni til vesturs, Sætúni I til austurs og Þjóðvegi 1 til norðurs. Með deiliskipulaginu verður skilgreindur byggingarreitur og uppbyggingar- og starfsemisheimildir en annar hluti jarðarinnar er óbreytt landnotkun, samkvæmt uppdr. TAG teiknistofu ehf., dags. 28. júní 2026. Einnig er lögð fram greinargerð og skipulagsskilmálar TAG teiknistofu ehf., dags. 8. júní 2026. Jafnframt er lögð fram matsskyldufyrirspurn, dags. í febrúar 2026, og ákvörðun Húsnaðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar um matsskyldu, dags. 11. maí 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

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

18. Valshlíð 14 - USK25090280

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júní 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja sólskála á þakverönd íbúðar 0415 við Valshlíð 14, mhl.01, á lóð nr. 2 við Arnarhlíð.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir.

19. Loftleiðareitur - Nýtt deiliskipulagi - Skipulagslýsing - USK26040244

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju 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, hótélstarfsemi, verslunar og þjónustu. Lýsingin var kynnt frá 8. maí 2026 til og með 5. júní 2026. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

20. Laufásvegur 18 - USK26020044

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju 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. Erindi var grenndarkynnt frá 12. maí 2026 til og með 9. júní 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.

21. Amtmannsstígur 6 - USK26040215

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 12. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta ytra byrði, einangra og klæða með bárujárnri tvíbýlishús á lóð nr. 6 við Amtmannsstíg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

22. Egilsgata 14 - USK26030423

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060948 vegna lokaúttektar þannig að gerðar hafa verið breytingar á innra skipulagi kjallara, útfærslu og hæð skjólveggja og tilhögun innan lóðar íbúðarhúss á lóð nr. 14 við Egilsgötu. Erindi fylgir yfirlit breytinga á ósamþykktum aðaluppdráttum. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026, samþykkt.

23. Hyrjarhöfði 3 - USK26020159

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. apríl 2026 þar sem sótt er um leyfi til að fækka og breyta staðsetningu bílastæða, fjölga eignum með því að breyta innra skipulagi og innréttá 6 sjálfstæð atvinnurými, breyta glugga- og hurðarsetningum, bæta við svölum og svalahurðum á báðar hliðar 2. hæðar, koma fyrir þremur iðnaðarhurðum á norðurhlið 1. hæðar, og klæða að utan með sléttri áklæðningu iðnaðarhús á lóð nr. 3 við Hyrjarhöfða. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júní 2026, samþykkt.

24. 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. Tillagan er í auglýsingarferli.

Samþykkt að framlengja frest til að senda inn athugasemdir til 8. júlí 2026.

25. 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. Tillagan er í auglýsingarferli.

Samþykkt að framlengja frest til að senda inn athugasemdir til 8. júlí 2026.

26. 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. Tillagan er í auglýsingarferli.

Samþykkt að framlengja frest til að senda inn athugasemdir til 8. júlí 2026.

27. Stjórnarráðsreitur - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26030497

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í apríl 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Stjórnarráðsreit. Skipulagssvæðið afmarkast af Lindargötu, Ingólfsstræti, Skúlagötu og Klapparstíg. Nýtt deiliskipulag gerir ráð fyrir blandaðri notkun Stjórnarráðs Íslands, opinberrar þjónustu, almennrar þjónustu, menningarstarfsemi og búsetu. Lýsingin var kynnt frá 8. maí 2026 til og með 5. júní 2026. Umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 11:52

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir