

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

Ár 2026, þriðjudaginn 23. júní kl. 09:52, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1067. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sat: Hjördís Sóley Sigurðardóttir, staðgengill skipulagsfulltrúa. Eftirtaldir starfsmenn kynntu mál á fundinum: Hildur Ýr Ottósdóttir, Helga Rún Guðmundsdóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Harpa Dögg Hjartardóttir, Drífa Árnadóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Jarprúður Iða Másdóttir, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir og Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Ármúli 38 - USK26020139

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta notkun rýmis 0202, fjölga eignum og innrétta tvær íbúðir, íbúð 0202 og íbúð 0203 á 2. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.03, á lóð nr. 38 við Ármúla.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Ármúla 40 og Síðumúla 23, 25 og 25A.

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

2. Elliðaárdalur - Breyting á deiliskipulagi - Rafstöðvarvegur 37B - USK26060153

Lögð fram umsókn Eignaforms ehf., dags. 9. júní 2026, ásamt greinargerð, dags. 9. júní 2026, um breytingu á deiliskipulagi Elliðaárdals. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er 25 m² lóð (Rafstöðvarvegur 25B) fyrir fjarskiptamastur, norðan hverfastöðvar Reykjavíkurborgar við Rafstöðvarveg 37, ásamt byggingarreit þar sem heimilt verður að reisa allt að 18 m hátt mastur, auk fjarskiptaskáps. Aðkoma að lóðinni verður frá núverandi vegi sem liggur frá Rafstöðvarvegi austan hverfastöðvar, samkvæmt uppdr. Landslags, dags. 9. júní 2026.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Samþykkt að falla frá kynningu, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (og borgarinnar) og skerðir í engu hagsmuni nágretta hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óveruleg breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. gr. 8.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

3. Torfufell 23 - USK26050338

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júní 2026 þar sem sótt er um leyfi til að koma fyrir fjarskiptabúnaði á norðurgafli fjölbýlishúss á lóð nr. 23 við Torfufell. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

4. Norðurstígsreitur - Breyting á deiliskipulagi - Ægisdaga 7 - USK24090343

Lögð fram að nýju umsókn Orra Árnasonar, dags. 26. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Norðurstígsreits vegna lóðarinnar nr. 7 við Ægisdaga. Í breytingunni sem lögð er til og varðar Ægisdaga 7 felst að heimilt verði að nýta húsið fyrir gististarfsemi (allt að 32 herb.) í stað fjölbýlishúss (15 íbúðir) af tegundinni hótél eða stærra gistiheimil, í flokki II- IV, fallið er frá því breyta kjallara í bílageymslu, en þar er nú gert ráð fyrir hótélherbergjum og stoðrymum, fallið er frá að byggja inndregna hæð ofan á húsið, en heimilt verður að útbúa þakverönd sem fella skal inn í uppstólað þakið, í stað svalagangs á bakhlið framhúss er heimilt að byggja dýpri viðbyggingu, svo framarlega sem hluti jarðhæðar og kjallara bakbyggingar verði rifinn, lyftu- og stigahús skal ná upp á áður nefnda þakverönd og fallið er frá að byggja svalir á götuhlið byggingarinnar, m.a. til að varðveita upprunalegt yfirbragð hennar og byggingarmagn Ægisdaga 7 er aukið um 110 fermetra. Í breytingunni sem lögð er til og varðar Nýlendugötu 9 felst að syðri viðbygging Nýlendugötu 9 verður rifin og byggingarmagn Nýlendugötu 9 er minnkað um 20 fermetra. Auk þess eru gerðar breytingar á lóðamörkum Ægisdaga 7 og Nýlendugötu 9, samkvæmt deiliskipulags-, skýringar- og skuggavarpsupph. Zeppelin arkitekta, dags. 23. júní 2026. Einnig eru lagðar fram umsagnir Minjastofnunar Íslands, dags. 12. apríl 2024 og 11. júlí 2024, greinargerð Nikulásar Úlfars Mátssonar arkitekts FAÍ, dags. 15. september 2025, um skráningu fasteignar, samgöngumat Verkís, dags. 29. maí 2026, samantekt breytinga á samgöngumati, ódags., og yfirlit, dags. 4. júní 2026, yfir þær breytingar sem gerðar voru á tillögunni m.t.t. innkominna athugasemda.

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.

5. Laugardalur - Skólaborp - Framkvæmdaleyfi - USK26060272

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda- og fasteignaþjónustu, dags. 16. júní 2026, um framkvæmdaleyfi til að gera aðkomutorg við núverandi innkeyrslu og bílastæði við Laugardalsvöll í beinum tengslum við Skólaborpið á lóð nr. 19 við Reykjaveg. Framkvæmdin felur í sér eftirfarandi verkþætti: Upprif á malbiki og hellulögn, jarðvinnu fyrir götur og gangstéttar, yfirborðsfrágang með malbiki og hellulögn, lagningu kantsteina, uppsetningu niðurfellanlegra polla og annarra götugagna, lagningu rafstrengja og snjóbræðslukerfis, lagningar fráveitu og niðurfalla, uppsetningu lýsingar, ásamt yfirborðsmerkingum og uppsetningu skilta. Áætlað er að framkvæmdin hefjist 20. júní 2026 og ljúki 15. ágúst 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

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

6. Urðarbrunnur 90 - (fsp) Hækkun á baklóð - USK26060070

Lögð fram fyrirspurn Sindra Más Kolbeinssonar, dags. 4. júní 2026, um að hækka baklóð lóðarinnar nr. 90 við Urðarbrunn, þannig að hún verði ekki í halla, og setja stoðvegg við lóðarmörk. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd þar sem skissuð er inn staðsetning stoðveggjar. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026, samþykkt.

7. Fornhagi 1 - Breyting á deiliskipulagi - USK26030513

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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. Tillagan var grenndarkynnt frá 20. maí 2026 til og með 18. júní 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

8. 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. Markmið 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 umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

9. 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 umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

10. Grandagarður 2 - USK25090070

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. apríl 2026 þar sem sótt er um leyfi til þess að endurnýja og færa til fyrra horfs Alliancehúsið, byggingu A, mhl.01, rífa verslunarhús, mhl.02, og byggja þriggja hæða verslunar- og hótellbyggingu, byggingar B og C ásamt tengigangi og kjallara/bílageymslu með 61 bílastæði, mhl.02, og innrétta sem hótell í flokki IV tegund A með 117 herbergjum fyrir alls ? gesti, veitingastað í flokki II tegund ? fyrir ? gesti og skrifstofur á 1 hæð í byggingu A á lóð nr. 2 við Grandagarð.

Vísað til umsagnar skrifstofu samgangna og borgarhönnunar, aðgengisfulltrúa Reykjavíkurborgar og Faxaflóahafna.

11. Bragagata 26A - USK25070383

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. maí 2026 þar sem sótt um áður gerða framkvæmd þar sem skipulagi kjallara var breytt, kvistur á norðurþekju fjarlægður, og kvistur stækkaður og endurgerður á suðurþekju einbýlishúss á lóð nr. 26A við Bragagötu. Samþykkt á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa Reykjavíkur nr. 1234, 2. desember 2025. Með vísun til 5. liðar bókar á afgreiðslufundi 17. mars 2026 nr. 1248 vegna Bragagötu 26A telur byggingarfulltrúi ákvörðun um samþykki byggingarleyfis 2. desember sl. hafi verið haldin ógildingarannmarka þar sem ekki hafi verið metið hvort grenndarkynningar væri þörf af hálfu skipulagsfulltrúa. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Samþykkt að falla frá kynningu, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem breytingin varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (og borgarinnar) og skerðir í engu hagsmuni nággranna hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

12. Grensásvegur 1C - USK26050312

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta notkun og nýta 14 íbúðir sem hótellíbúðir í flokki IV í fjölbýlis- og verslunarhúsi við Grensásveg 1C, mhl.04, á lóð nr. 1 við Grensásveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026, samþykkt.

13. Öldugata 30A - (fsp) Bílskúr og bílastæði - USK26060089

Lögð fram fyrirspurn Heiðu Bjargar Bjarnadóttur, dags. 4. júní 2026, um að byggja bílskúr og koma fyrir bílastæði á lóð nr. 30A við Öldugötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026, samþykkt.

14. Einarsnes 76 - (fsp) Lóðabreyting - USK26060032

Lögð fram fyrirspurn Daníels Brands Sigurgeirssonar, dags. 2. júní 2026, um að leiðrétta lóðamörk milli lóðarinnar nr. 76 við Skeljanes og aðliggjandi lóða, samkvæmt uppdr. Landupplýsinga, dags. 2. júní 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026, samþykkt.

15. Ægisíða 68 - (fsp) Hækkun á þaki - USK26050224

Lögð fram fyrirspurn Baldurs Tuma Baldurssonar, dags. 13. maí 2026, ásamt bréfi PLAN studio, dags. 12. maí 2026, um að hækka þak yfir rishæð hússins á lóð nr. 68 við Ægisíðu. Einnig eru lögð fram fylgiskjöl; Ljósmyndir af húsi og lóð, aðalteikningar, deiliskipulag og tillaga að þakbreytingum. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 23. júní 2026.

Fundi slitið kl. 12:00

Hjördís Sóley Sigurðardóttir