

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

Ár 2026, þriðjudaginn 14. júlí kl. 09:18, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1070. 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. Eftirtaldir starfsmenn kynntu mál á fundinum: Sólveig Sigurðardóttir, Helga Rún Guðmundsdóttir, Íris Reynisdóttir, Jarprúður Iðá Másdóttir, Óskar Örn Arnórsson, Sigríður Maack og Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Blesugróf 2 - (fsp) Uppbygging parhús - USK26060104

Lögð fram fyrirspurn Fimmundar ehf., dags. 5. júní 2026, ásamt greinargerð THG arkitekta, dags. 28. maí 2026, um uppbyggingu parhúss á lóð nr. 2 við Blesugróf, samkvæmt uppd. THG arkitekta, dags. 20. maí 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026.

2. Grandagarður 2 - USK25090070

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. júní 2026 var 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 hótélbyggingu, byggingar B og C ásamt tengigangi og kjallara/bílageymslu með 61 bílastæði, mhl.02, og innrétta sem hótél 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. Erindinu var vísað til umsagnar skrifstofu samgangna og borgarhönnunar, aðgengisfulltrúa Reykjavíkurborgar og Faxaflóahafna og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Veitna, dags. 23. maí 2024, umsögn Faxaflóahafna, dags. 6. júlí 2026, og minnisblaði skrifstofu samgangna og borgarhönnunar, dags. 10. júlí 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026, samþykkt.

3. Sundahöfn - Breyting á deiliskipulagi - Vatnagarðar 4 - USK26060082

Lögð fram umsókn TÓ arkitekta ehf. dags. 4. júní 2026, um breytingu á deiliskipulagi Sundahafnar vegna lóðarinnar nr. 4 við Vatnagarða. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að byggja á bakhluta hússins skýli yfir loftræsisamstæður hússins, samkvæmt uppd. TÓ arkitekta, dags. 3. júní 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Vatnagörðum 6 og Sundaborg 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 15.

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

4. Sólvallagata 23 - USK26020019

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 17. mars 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja bílskúr úr timbri á steinsteyptum sökklí við einbýlishús á lóð nr. 23 við Sólvallagötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026, samþykkt.

5. Hólmsheiði, athafnasvæði - Breyting á skilmálum deiliskipulags - USK26020368

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á skilmálum deiliskipulags Hólmsheiðar, athafnasvæðis. Í breytingunni sem lögð er til felst minnkun á byggingarmagni þriggja lóða; Lóð C, D og E, samkvæmt tillögu umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 31. mars 2026, br. 14. júlí 2026. Tillagan var auglýst frá 15. maí 2026 til og með 26. júní 2026. Engar athugasemdir bárust.

Afturkölluð er afgreiðsla skipulagsfulltrúa frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. júní sl. þar sem samþykkt var skilmálabreyting þar sem villa var í gögnum er varðar nýtingarhlutfall lóðar E. Erindi er nú lagt fram að nýju þar sem skilmálabreyting hefur verið lagfærð.

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

6. Hlíðarendi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Arnarhlíð 3 - USK26060285

Lögð fram fyrirspurn Yrkis arkitekta ehf., dags. 18. júní 2026, ásamt greinargerð, dags. 16. júní 2026, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 3 við Arnarhlíð vegna mögulegrar vöruaðkomu og sorplosun á lóð. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026, samþykkt.

7. Laugavegur 1 - (fsp) Flutningshús - Ný staðsetning bakhúss, geymsluskúrs - USK26070148

Lögð fram fyrirspurn Davíðs Kristjánss Chatham Pitt, dags. 8. júlí 2026, ásamt bréfi, dags. 5. júlí 2026, um nýja staðsetningu fyrir bakhús, geymsluskúr, á lóð nr. 1 við Laugaveg. Einnig er lagður fram uppdráttur P Ark teiknistofu, ódags., og álit Minjastofnunar Íslands, dags. 3. júlí 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026, samþykkt.

8. Stjórnarráðsreitur - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26030497

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 1. 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. Erindinu var vísað til meðferðar á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. júní 2026 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

9. Ártúnshöfði - lónaðarsvæði - (fsp) Breyting á aðalskipulagi - Stórhöfði 15 - USK26030337

Lögð fram fyrirspurn Húsvirkis ehf., dags. 19. mars 2026, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða, lónaðarsvæðis, vegna lóðarinnar nr. 15 við Stórhöfða sem fest í að heimila frekari uppbyggingu á lóðinni, samkvæmt tillögum ASK Arkitekta, dags. 15. nóvember 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026, samþykkt.

10. Elliðaárvogur/Ártúnshöfði – Svæði 2C – Nýtt deiliskipulag - USK25110152

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Nordic Office of Architect ehf., dags. 11. nóvember 2026 um nýtt deiliskipulag fyrir Ártúnshöfða svæði 2C, Þórðarhöfða. Í tillögunni sem lögð er til felst skilgreining nýrrar skólalóðar fyrir u.þ.b. 300 grunnskólabörn (1.-4. bekk) og 180 leikskólabörn. Auk skólalóðar er nýr íbúðarreitur með allt að 185 nýjum íbúðum. Fjölbreytt dvalarsvæði eru í inngarði, bílakjallari er undir reitnum og möguleiki er á starfsemi á götuhæð út að Stórhöfða, samkvæmt uppdrætti Nordic Office of Architecture, dags. 13. apríl 2026, br. 8. júlí 2026, ásamt greinargerð og skilmálum. Einnig er lögð fram hljóðvistarsskýrsla COWI dags. 10. apríl 2026. Tillagan var auglýst frá 21. maí 2026 til og með 2. júlí 2026. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. júlí 2026 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

11. Sæbrautarstokkur - Nýtt deiliskipulag - USK26010313

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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 Kleppsmýrarvegur/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 Steinhlið 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 var auglýst frá 13. maí til og með 8. júlí 2026. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Vogabyggð 2 - Breyting á deiliskipulagi vegna Sæbrautarstokks - USK26020129

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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 bæstast 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 var auglýst frá 13. maí 2026 til og með 8. júlí 2026. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Vogahverfi - Breyting á deiliskipulagsmörkum vegna Sæbrautarstokks - USK26030166

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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 var auglýst frá 13. maí 2026 til og með 8. júlí 2026. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Reitur 1.182.3, Kárastígsreitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Skólavörðustígur 37 - USK26050375

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. júní 2026 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Hallgrímssonar, dags. 22. maí 2026, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.182.3, Kárastígsreits, vegna lóðarinnar nr. 37 við Skólavörðustíg, sem felst í niðurrifi hússins og endurbyggingu þess í sömu götmynd. Einnig er lögð fram kynning, ódags., álit Minjastofnunar Íslands, dags. 12. febrúar 2026, og minnisblað VSÓ ráðgjafar, dags. 16. apríl 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. júní 2026. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026.

Afturkölluð er umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. júní 2026, sem samþykkt var á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa sama dag.

Uppfærð umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. júlí 2026, samþykkt.

Fundi slitið kl. 13:50

Hjördís Sóley Sigurðardóttir