

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

Ár 2026, þriðjudaginn 21. júlí kl. 09:02, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1071. 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: Britta Magdalena Ágústsdóttir, Helga Rún Guðmundsdóttir, Jarþrúður Iða Másdóttir, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir og Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Ægisíða 104 - Leikskólinn Ægisborg - Nýtt deiliskipulag - USK26040352

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir lóðina að Ægisíðu 104, Leikskólinn Ægisborg. Skipulagssvæðið afmarkast til vestur af Ægisíðu og til suðurs af verslunar- og þjónustulóð þar sem bílaþjónustustöð er starfrækt, til austurs af einbýlishúsalóðum við Einimel og til norðurs af raðhúsalóð við Kaplaskjólsvæg. Í tillögunni sem lögð er fram felst að heimilt verði að rífa eldri byggingu á lóð, að hluta til eða öllu leiti, og að á lóðinni rísi átta deilda leikskóli sem getur tekið á móti allt að 160 börnum í stað fjögurra deilda leikskóla sem nú er, samkvæmt uppdr. Sp(r)int Studio ehf., dags. 24. apríl 2026. Einnig lagt fram Samgöngumat Eflu, dags. 21. apríl 2026. Tillagan var auglýst frá 4. júní 2026 til og með 16. júlí 2026. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Búland 19 - USK26030398

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti í raðhúsi á lóð nr. 19 við Búland.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

3. Heiðnaberg 8-10 - (fsp) Stækkun lóðar - USK26060135

Lögð fram fyrirspurn Önnu Eyberg Hauksdóttur, dags. 8. júní 2026, ásamt greinargerð, ódags. um stækkun lóðarinnar nr. 8-10 við Heiðnaberg um blett aftan við húsið sem tilheyrir lóð nr. 2-6 við Heiðnaberg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026, samþykkt.

4. Hofteigur 54 - (fsp) Kvistir - USK26030235

Lögð fram fyrirspurn Guðbergs Björnssonar, dags. 12. mars 2026, um að að stækka tvo kvisti á húsinu á lóð nr. 54 við Hofteig ásamt því að bæta við einum kvisti, líkt og hefur verið samþykkt fyrir samskonar hús að Hofteigi 40. Einnig er lögð fram skissa, ódags. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026, samþykkt.

5. Steinasel 8 - USK26060282

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júlí 2026 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum, stækkun og breyttu innra skipulagi í tvíbýlishúsi á lóð nr. 8 við Steinasel.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

6. Gatnamót Miklubrautar og Grensásvegur - Framkvæmdaleyfi - USK26060132

Lögð fram umsókn Vegagerðarinnar, dags. 8. júní 2026, um framkvæmdaleyfi vegna bættra öryggisaðgerða við gatnamóta Miklubrautar og Grensásvegur sem felst m.a. í að útbúa einhalla þveranir og bæta lýsingu og aðgengi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur, samkvæmt teikningasetti Hnits, dags. árið 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

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

7. Hamarshöfði 6 - Geymslustaður ökutækja - Umsagnarbeiðni - USK26060414

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 25. júní 2026, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Javier E. Olguin Sepulveda f.h, FONDO ehf. um geymslustað ökutækja að Hamarshöfða 6 vegna starfsleyfis til reksturs ökutækjaleigu. Sótt er um að leigja út eitt ökutæki. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026, samþykkt.

8. Kjalarnes, Sætún I - Lóð E - (fsp) Uppbygging sumarhúss og rekstur gististaðar - USK26060213

Lögð fram fyrirspurn Lindu Sóleyjar Eypórsdóttur, dags. 11. júní 2026, um uppbyggingu sumarhúss á lóð E í landi Sætúns I á Kjalarnesi og rekstur gististaðar. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026, samþykkt.

9. Suðurlandsvegur - Nýtt deiliskipulag - USK23060119

Lagt fram bréf Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 11. júní 2026, þar sem tilgreint er að stofnunin getur ekki tekið afstöðu til deiliskipulagsins fyrr en gerð hefur verið grein fyrir samræmi fyrirhugaðrar landfyllingar við aðalskipulag. Einnig er bent á innra ósamræmi í upplýsingum um stærð landfyllingar, annars vegar í greinargerð og hins vegar í umhverfismatsskýrslu sem er hluti greinargerðar, og að í umhverfismati, kafla 5.4.5, þarf að færa nánari rök fyrir því hvernig framkvæmd við tvöföldun vegarins og breikkun hans „muni frekar draga úr loftmengun á svæðinu.“ Einnig er lagt fram minnisblað Eflu, dags. 10. júlí 2026, deiliskipulags- og skýringaruppdættir Eflu, dags. 15. janúar 2025, síðast br. 10. júlí 2026, og greinargerð Eflu, dags. 23. janúar 2025, br. 10. júlí 2026.

Lagt fram.

10. Vesturgata 54 - (fsp) Hækkun húss - USK26060350

Lögð fram fyrirspurn Reykjavík Central Apartmen ehf., dags. 22. júní 2026, um hækkun hússins á lóð nr. 54 við Vesturgötu. Einnig er lögð fram ljósmynd. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

11. Breiðholt, hluti 6.3 - Breyting á hverfisSKIPULAGI - Austurberg/Hraunberg - Húsnæðisáttak - USK25040246

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 16. apríl 2026, þar sem ekki er gerð athugasemd við birtingu auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingar í B-deild Stjórnartíðinda en bendir á að áður væri æskilegt að lagfæra nokkur atriði sbr. bréfi. Einnig eru lagðir fram deiliskipulags- og skýringaruppdættir, dags. 20. júní 2025, síðast br. 25. maí 2026.

Lagt fram.

12. Borgartún 6 - (fsp) Breyting á notkun hluta húss - USK26040101

Lögð fram fyrirspurn Pétur Szklenár, dags. 10. apríl 2026, um breytingu á notkun rýmis með fatseignar. 2356705 í húsinu á lóð nr. 6 við Borgartún úr skrifstofu í gististað í flokki II, III eða VI. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

13. Kirkjustétt 4 - (fsp) Breyting á notkun - USK26030476

Lögð fram fyrirspurn Sólons Kristins Árnasonar, dags. 24. mars 2026, ásamt bréfi, dags. 21. mars 2026, um að breyta notkun hússins á lóð nr. 4 við Kirkjustétt úr verslun í íbúðarhúsnæði. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

14. Vesturhlíð 8 - (fsp) Aðstöðuhús/skemmu - USK26040240

Lögð fram fyrirspurn Landmótunar sf., dags. 20. apríl 2026, um uppbyggingu aðstöðuhúss/skemmu vestan við núverandi byggingu á lóð nr. 8 við Vesturhlíð, Fossvogskirkjugarðs, samkvæmt fyrirspurnaruppdr. Landmótunar, dags. 20. apríl 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026, samþykkt.

15. Langavatnsvegur 3 - Nýtt deiliskipulag - USK25080143

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Betula landslagsarkitekta ehf. dags. 14. ágúst 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir lóðina að Langavatnsvegi 3. Skipulagssvæðið er staðsett norðvestan við Langavatn í austurjaðri sveitarfélagsmarka Reykjavíkur. Í tillögunni sem lögð er til felst að koma fyrir ferðapjónustu og útisvæði á lóðinni, en afmarkað er svæði fyrir ferðapjónustu, tjaldsvæði, húsbíla og leiksvæði á lóðinni, auk byggingarreita fyrir starfsmannahús og þjónustuhús. Verða innviðir sem svæðið hefur upp á að bjóða nýttir, eins og vegir sem eru til staðar og gróður, ásamt því að leitast verður við að tengja svæðið við nálæg svæði til útivistar, samkvæmt uppdr. Betula landslagsarkitekta ehf., dags. 28. apríl 2025. Einnig er lögð fram greinargerð Betula landslagsarkitekta ehf., dags. 23. apríl 2026. Deiliskipulagið er unnið í samræmi við rammaskipulag Austurheiða. Tillagan var auglýst frá 4. júní 2026 til og með 16. júlí 2026. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Skipholt 21 - (fsp) Klæðning á bakhlið húss - USK26040176

Lögð fram fyrirspurn Esju eigna ehf., ásamt bréfi Noland arkitekta, dags. 16. apríl 2026, um að setja einangrun og áklæðningu bakhlið hússins á lóð nr. 21 við Skipholt sem snýr að porti á norður- og austurhlið. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026, samþykkt.

17. Stýrimannastígur 2 - USK26030088

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju 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. Erindi var grenndarkynnt frá 16. júní 2026 til og með 15. júlí 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.

18. Háskóli Íslands, Vísindagarðar - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Kristínargata 3, Eggertsgata 35 og Sturlugata 8 - USK26070199

Lögð fram fyrirspurn Hallgríms Þórs Sigurðssonar, dags. 10. júlí 2026, ásamt bréfi, dags. 9. júlí 2026, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Vísindagarða, sem felst í að tengja kjallara Djúptækni-seturs Vísindagarða Háskóla Íslands við Kristínargötu 3 og fyrirhugaða byggingu við Eggertsgötu 35 ásamt því að byggja sameiginlegan ramp/aðkomu að báðum þessum kjöllum á lóð Íslenskrar Erfðagreiningar við Sturlugötu 8. Þess í stað er lagt til að fallið verði frá byggingarreit ramps á lóð Eggertsgötu 35 um Torfhildargötu, samkvæmt tillögu PLAN studio, dags. 9. júlí 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

19. Vogabyggð svæði 2 - Breyting á deiliskipulagi - Kleppsmýrarvegur 8 og Bátavogur 2 - USK26020405

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Kanon arkitekta ehf., dags. 24. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 2 vegna lóðanna nr. 8 við Kleppsmýrarveg og nr. 2 við Bátavog. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðirnar eru sameinaðar og afmörkuð er ein ný lóð fyrir nýja íbúðarbyggð. Núverandi byggingar á lóðunum víkja fyrir nýrri byggð, samkvæmt uppdrætti Kanon arkitekta, dags. 23. febrúar 2026. Einnig eru lagðir fram skuggavarps- og skýringaruppdrættir Kanon arkitekta, dags. 23. febrúar 2026 og 20. og 28. apríl 2026, og skýrsla Eflu, dags. 17. apríl 2026, um niðurrifsáætlun þriggja bygginga við Kleppsmýrarveg 8, 8A og 8B og kolefnisspor niðurrifs. Tillagan var auglýst frá 4. júní 2026 til og með 16. júlí 2026. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Barónsstígur 59 - USK26050045

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til þess að rífa steiptar svalir og byggja í staðinn úr timbri og áli nýjar og stærri svalir á austurhlið íbúðarhúss og að auki koma fyrir þremur bílastæðum með innkeyrslu frá Leifsgötu á norðanverðri lóð nr. 59 við Barónsstíg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026, samþykkt.

21. Urðarstígur 7A - (fsp) Hækkun á þaki og setja kvisti og svalir - USK26060361

Lögð fram fyrirspurn M3 studio ehf., dags. 23. júní 2026, um að hækka þak hússins á lóð nr. 7A við Urðarstíg og setja tvo nýja kvisti á húsið, einn á hvorri hlið með svölum, samkvæmt fyrirspurnaruppdr. M3 studio ehf., ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 21. júlí 2026.

Hlé var gert á fundinum kl. 11:07 og honum fram haldið kl. 15:05.

22. Skildinganes - Breyting á deiliskipulagi - Skildingatangi 2 - USK26070067

Lögð fram umsókn PLAN Studio ehf., dags. 3. júlí 2026, ásamt bréfi, dags. 3. júlí 2026, um breytingu á deiliskipulagi Skildinganess vegna lóðarinnar nr. 2 við Skildingatanga. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit og verður heimilt að byggja stallaða tveggja hæða viðbyggingu til suðurs innan nýs byggingarreits. Byggingarmagn lóðar helst óbreytt, samkvæmt uppdr. Plan Studio, dags. 1. júlí 2026. Einnig er lagt fram skuggavarp fyrir og eftir breytingar og ásýndir.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Skildingatanga 4 og Skildinganesi 62.

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

Fundi slitið kl. 15:15

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir