

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

Ár 2026, þriðjudaginn 28. júlí kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1072. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sat: Brynjar Þór Jónasson. Eftirtaldir starfsmenn kynntu mál á fundinum: Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Helga Rún Guðmundsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir og Óskar Örn Arnórsson. 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.

Samþykkt að framlengja frest til að senda inn athugasemdir til og með 11. ágúst 2026.

2. Vatnagarðar 40 - USK26050046

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júní 2026 þar sem sótt er um leyfi fyrir LED skilti á vesturgafli bílaþvottastöðvar, mhl.01, á lóð nr. 40 við Vatnagarða.

Neikvætt er tekið í erindið. Samræmist ekki samþykkt um skilti í Reykjavík þar sem skiltið er stærra en 0.5 fm og ekki er tekið á því í deiliskipulagi.

3. Bæjarflöt 19 - (fsp) Auka aðrein - USK26060402

Lögð fram fyrirspurn LL Fasteigna ehf., dags. 25. júní 2026, um að setja auka aðrein inn á lóð nr. 19 við Bæjarflöt, samkvæmt uppdr. ES Teiknistofu, dags. 25. júní 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026.

4. Grafarholt, svæði 3 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Þjóðhildarstígur 1 - USK26070128

Lögð fram fyrirspurn Veitna ohf., dags. 7. júlí 2026, um breytingu á deiliskipulagi Grafarholts, svæðis 3, vegna lóðarinnar nr. 1 við Þjóðhildarstíg, sem felst í að afmarka lóð undir nýja smádreifistöð (rafalstöð), samkvæmt fyrirspurnaruppdr. Veitna, dags. 26. júní 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026, samþykkt.

5. Hálsahverfi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Hestháls 10 - USK26060403

Lögð fram fyrirspurn Björgvins Sæbjörnssonar, dags. 25. júní 2026, ásamt bréfi, dags. 23. júní 2026, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 10 við Hestháls, sem felst í að lóðinni verði skipt upp og skilgreind ný lóð fyrir spennistöð, 20 m², sem tengist sameiginlegri aðkomulóð fyrir Hestháls 10–12, samkvæmt uppdr. Apparats, dags. 16. júní 2026. Einnig er lagt fram mæliblað, dags. 16. júní 2026 og merkjalýsing, dags. 26. júní 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026, samþykkt.

6. Brekkugerði 9 - USK26030424

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. júlí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN053258 vegna húsaskoðunar / lokaúttektar sem felst í breytingum innanhúss á jarðhæð og innréttuð íbúð í rými 0002 í einbýlishúsi á lóð nr. 9 við Brekkugerði. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026.

7. Hallveigarstígur 1 - (fsp) Breyting á notkun 2. hæðar hússins - USK26070282

Lögð fram fyrirspurn Alva fasteigna ehf., dags. 18. júlí 2026, um að breyta notkun 2. hæðar hússins á lóð nr. 1 við Hallveigarstíg úr skrifstofuhúsnæði í gististað. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026, samþykkt.

8. Rafstöðvarvegur 25 - USK26070019

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. júlí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta rými í kjallara í aukaíbúð auk þess er breyting á glugga í húsi nr. 25 við Rafstöðvarveg.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

9. Brekkustígur 3A - USK25120370

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. janúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til að gera viðbyggingu á einni hæð með þaksvölum við austurhlið, gera nýjan kvist á vesturþekju og færa inngang einbýlishúss á lóð nr. 3A við Brekkustíg. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 30. janúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. júlí 2026, samþykkt.

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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. Tillagan var grenndarkynnt frá 23. júní 2026 til og með 21. júlí 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

11. Fálkagötureitir - Breyting á deiliskipulagi - Tómasarhagi 7 - USK26050324

Lögð fram umsókn Stúdíó Jæja ehf., dags. 20. maí 2026, um breytingu á deiliskipulagi Fálkagötureita vegna lóðarinnar nr. 7 við Tómasarhaga. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta lögun byggingarreits á lóð fyrir bílskúr ásamt því að breyta notkun hans í garðhýsi sem mun innihalda eldunaraðstöðu, saunu, baðherbergi og geymslu, ásamt potti og útisturtu, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarsuppd. Studio Jæja, dags. 20. maí 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Tómasarhaga 9, Fálkagötu 9, 11, 13 og 13A og Grímshaga 8.

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

12. Vatnagarðar - Breyting á deiliskipulagi - Sundabakki 2 - USK26020277

Lögð fram umsókn Faxaflóahafna sf., dags. 18. febrúar 2026, ásamt bréfi, dags. 18. febrúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Vatnagarða vegna lóðarinnar nr. 2 við Sundabakka. Í breytingunni sem lögð er til felst stofnun nýrrar lóðar, Sundabakki 2B, fyrir dreifistöð Rafmagns ásamt því að setja inn kvöð um gegnumakstur að nýju lóðinni gegnum lóðina að Sundabakka 2 og 4, samkvæmt uppdr. TÓ arkitekta, dags. 13. júlí 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.

Fundi slitið kl. 10:37

Brynjar Þór Jónasson