

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

Ár 2026, miðvikudaginn 5. ágúst kl. 09:08, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1073. 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: Ágúst Skorri Sigurðsson, Ólafur Ingibergsson, Íris Reynisdóttir, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar og Óskar Örn Arnórsson. Fundarritari var Margrét Þorvaldsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Skólavörðuholt - Breyting á deiliskipulagi - Barónsstígur 34 - Vörðuskóli - USK26040175

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Skólavörðuholts vegna lóðarinnar nr. 34 við Barónsstíg, Vörðuskóla. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur fyrir nýbyggingu Vörðuborgar verður víkjandi í tillögunni, lóð stækkar, akstur í gegnum Egilsgötu og inn á bílastæði norðan megin við Vörðuskóla verði lokað, bílastæði meðfram Egilsgötu tilheyri skóla og þeirri starfsemi sem þar verður, bílastæði norðan megin á lóð verði almenn bílastæði, setja inn nýja byggingarreiti fyrir sorp/geymslu, kvaðir verða settar á um stæði fyrir sorpbíla/aðföng, bílastæði fyrir hreyfihamlaða og að hæðarsetning lóðar taki mið af aðliggjandi umhverfi, samkvæmt uppdr. Betula landslagsarkitekta ehf., dags. 27. apríl 2026. Einnig lagt fram samgöngumat Verkís, dags. í febrúar 2026. Tillagan var auglýst frá 18. júní 2026 til og með 30. júlí 2026. Ábending um lagnir barst frá Veitum, dags. 1. júlí 2026.

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

2. Teigahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Reykjavegur, Hofteigur, Kirkjuteigur - USK26040131

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis vegna Reykjavegar, Hofteigs og Kirkjuteigs. Í breytingunni sem lögð er til felst að loka fyrir umferð Kirkjuteigs annars vegar og hins vegar Hofteigs inn á Reykjaveg og að minnka óverulega lóð Laugarnesskóla til að koma fyrir snúningssvæði við enda Hofteigs, samkvæmt uppdr. Landslags, dags. 13. apríl 2026. Tillagan var auglýst frá 15. maí 2026 til og með 26. júní 2026. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. júní 2026 og er nú lagt fram að nýju. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

3. Ármúli 38 - USK26020139

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju 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. Tillagan var grenndarkynnt frá 3. júlí 2026 til og með 31. 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.

4. Bolholt 5-5A - Framkvæmdaleyfi - USK26060407

Lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 25. júní 2026, ásamt greinargerð, dags. 24. júní 2026, um framkvæmdaleyfi vegna rannsóknarborunar nýrrar vinnsluholu innan lóðar Veitna að Bolholti 5-5A. Einnig er lögð fram ákvörðun Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 23. júní 2026, um matsskyldu. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

5. Elliðaárdalur - breyting á deiliskipulagi vegna Árbæjarlóns, Árbæjarstíflu og Rafstöðvarvegs - USK25110138

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Landslags og umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 3. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Elliðaárdals vegna Árbæjarlóns, Árbæjarstíflu og Rafstöðvarvegs. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmörkun Árbæjarlóns er fjarlægð þar sem það er ekki lengur til staðar og náttúrulegir árfarvegir Elliðaár skilgreindir í stað lónsins. Þá er skilgreint nýtt hlutverk Árbæjarstíflu sem aðgengileg göngutenging yfir Elliðaárna ásamt því að breytingar verða á aðliggjandi stígum og áningarstöðum beggja megin stíflunar. Breytingin tekur einnig til Rafstöðvarvegar þar sem breytingar verða á stígakerfi og útfærslum þar sem vegurinn fer um Rafstöðvarsvæðið. Markmiðið er að umhverfi og dalurinn allur verði áfram einstök náttúru- og útivistarperla, skv. uppdrætti Landslags, dags. 27. febrúar 2026 og greinargerð Landslags, dags. 25. febrúar 2026. Einnig er lögð fram skýrsla Verkís, dags. 1. september 2025, um áhrifamat vatnshlota vegna breytinga á Árbæjarstíflu og framkvæmda við nýja brú. Athugasemdir bárust.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

6. Húsahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Gagnvegur 2 - USK26010421

Lögð fram umsókn Landslags ehf., dags. 27. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Húsahverfis vegna lóðarinnar nr. 2 við Gagnveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að koma fyrir tveimur yfirbyggðum þvottabásum á lóð þar sem fyrir er opið bílaplan, samkvæmt uppdr. Landslags dags. 30. apríl 2026. Lögð fram umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 15. júlí 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026.

Synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026.

7. Ártúnsholt, hverfi 7.1 - Breyting á hverfisSKIPULAGI - Rafstöðvarvegur 33 og 33A - USK26060195

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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. Tillagan var grenndarkynnt frá 1. júlí 2026 til og með 29. júlí 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

8. Brekkugerði 19 - USK26060507

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. júlí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja niðurgrafna geymslu í norðvestur horni á lóð nr. 19 við Brekkugerði. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026.

9. Nökkvavogur 22 - USK25050111

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí 2026 þar sem sótt er um byggingarleyfi fyrir skjólvegg meðfram lóðarmörkum á lóð nr. 22 við Nökkvavog.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

10. Tunguvegur 14 - USK25090353

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. febrúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til að fjölga eignum með því að byggja nýja hæð og innréttu sem íbúð ofan á einbýlishús á lóð nr. 14 við Tunguveg. Tillagan var grenndarkynnt frá 24. mars 2026 til og með 28. apríl 2026. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. maí 2026 og er nú lagt fram að nýju. Lagt er fram svar skipulagsfulltrúa við athugasemd fasteignaeiganda að Rauðagerði 55, dags. 28. apríl 2026. Í svari skipulagsfulltrúa kemur fram að í kjölfar athugasemdarinnar óskaði skipulagsfulltrúi eftir því að umsækjandi léti vinna nýtt hæðarblað fyrir lóðina og skilaði í kjölfarið uppfærðum uppdráttum. Lagðir fram uppfærðir uppdrættir Stáss arkitekta, teikningasett aðaluppdrátta dags. 15. september 2025, breytt 4. ágúst 2026. Einnig lagðir fram nýjar skuggavarpsteikningar, dags. 28. júlí 2026, götuásýnd og sneiðmynd, dags. 4. ágúst 2026 og bréf hönnuðar, dags. 4. ágúst 2026. Skipulagsfulltrúi telur eðlilegt að uppfærð og ný gögn verði send til nýrrar grenndarkynningar.

Samþykkt er að grenndarkynna að nýju uppfærða og nýja uppdrætti fyrir hagsmunaaðilum að Tunguvegi 5, 7, 9 og 12 og að Rauðagerði 55, 65 og 67.

11. Túngata 5 - USK26010494

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. júní 2026 þar sem sótt er um samþykki fyrir áður gerðri íbúð í mhl. 02 sem er skráð sem bílskúr við fjölbýlishús á lóð nr. 5 við Túngötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026.

12. Einarsnes - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Einarsnes 46 - USK26070070

Lögð fram fyrirspurn Gísla Georgssonar, dags. 3. júlí 2026, um breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðarinnar nr. 46 við Einarsnes sem felst í breytttri staðsetningu innkeyrslu að fyrirhugaðri bílgeymslu, samkvæmt uppd. AE teikn ehf., dags. 22. febrúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026, samþykkt.

13. Reitur 1.244.2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Rauðarárstígur 35 og 37 - USK26070091

Lögð fram fyrirspurn Jóns Magnúsar Halldórssonar, dags. 6. júlí 2026, ásamt greinagerð, dags. 6. júlí 2026, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.244.2 vegna lóðanna nr. 35 og 37 við Rauðarárstíg sem felst í að byggja yfir svalir að hluta, endurnýja þak og minnka þakhalla og að klæða húsið að utan með málmklæðningu, samkvæmt skissu, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. ágúst 2026, samþykkt.

Fundi slitið kl. 12:57

Brynjar Þór Jónasson