

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

Ár 2026, þriðjudaginn 18. ágúst kl. 09:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1075. 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, Helga Rún Guðmundsdóttir, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Ólafur Ingibergsson og Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Margrét Þorvaldsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Ármúli 28-30 - Nýtt deiliskipulag - USK25120362

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Selsins Fasteignafélags ehf., dags. 29. desember 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir lóð nr. 28-30 við Ármúla. Í tillögunni sem lögð er til felst að gera bygginguna á lóð að varanlegum grunnskóla með allt að 250 nemendum og 45 starfsmönnum og verður notkun byggingar grunnskóli í notkunarflokki 1. Auk þess er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð vegna flóttaleiða og lyftu og aðlöguðum leiksvæðum á pöllum, annars vegar á þaki bakhúss og svo yfir núverandi lóð að hluta, og eykst byggingarmagn vegna þeirra þar sem þau mynda B-rými á lóð, ásamt því að kvöð um gangstétt fellur út, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppd. Noland, dags. 20. mars 2026. Einnig er lagt fram samgöngumat VSB verkfræðistofu, dags. 29. desember 2025. Tillagan var auglýst frá 15. maí 2026 til og með 26. júní 2026. Umsögn og athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. júní 2026 og er nú lagt fram að nýju. Einnig eru lögð fram svör skipulagsfulltrúa við athugasemdum, dags. 18. ágúst 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

2. 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 uppd. 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 11. ágúst 2026. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Barónsstígur 47 - USK26040046

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27.maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til þess að stækka, með því að breyta og innrétta á 3. og 4. hæð, gististað í flokki II, tegund d og fjölga herbergjum í ? fyrir ? gesti í húsi Heilsugæslunnar á lóð nr. 47 Barónsstíg. Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. ágúst 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 18. ágúst 2026.

4. Bleikjukvísl 5 - USK26010451

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. ágúst 2026 þar sem sótt er um að breyta innra skipulagi og taka í notkun áður óskráða fermetra í kjallara. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. ágúst 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 18. ágúst 2026.

5. Hverafold 37 - USK25110166

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að útgrafin rými á 1. hæð hafa verið tekin í notkun og til að breyta innra skipulagi, færa eldhús og gera nýja útganga úr baðherbergjum í einbýlishúsi á lóð nr. 37 við Hverafold. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026. Byggingarleyfisumsókn er nú lögð fram að nýju ásamt leiðréttri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. ágúst 2026.

Leiðrétt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. ágúst 2026, samþykkt. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

6. Bræðraborgarstígur 19 - USK26060409

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. júlí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að stækka mhl. 01 með því að hækka millibyggingu milli mhl. 01 og mhl. 02, breyta innra skipulagi og gera svalir á einbýlishús á lóð nr. 19 við Bræðraborgarstíg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. ágúst 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Öldugötu 33 og Bræðraborgarstíg 21, 21B og 21C. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 8.1 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

7. Hólmgarður 8 - USK26060325

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. júlí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að falla frá áður samþykktum áformum BN061086 um viðbyggingu til suðurs, en setja núna stálsvalir fyrir þakhæð á fjölbýlishúsi á lóð nr. 8 við Hólmgarð.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

8. Laugateigur 14 - USK26050440

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. júní 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja vinnustofu meðfram lóðarmörkum og upp að bílskúr aðliggjandi lóðar nr. 16, mhl.03, og tilheyrir íbúð ? í íbúðarhúsi á lóð nr. 14 við Laugateig. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. ágúst 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 18. ágúst 2026.

Fundi slitið kl. 10:58

Brynjar Þór Jónasson