

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

Ár 2026, þriðjudaginn 25. ágúst kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1076. 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: Helga Rún Guðmundsdóttir, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Sigríður Maack og Valný Aðalsteinsdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Breiðholt III - Fell - Breyting á deiliskipulagi - Eddufell 2-6 - USK26030401

Lögð fram umsókn Vogunar ehf., dags 23. mars 2026, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Breiðholts III, Fell, vegna lóðarinnar nr. 2-6 við Eddufell. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimiluð verði breytt nýting og skráning átta fasteigna á jarðhæð hússins úr verslunarhúsnæði í íbúðahúsnæði. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.

Erindi Synjað. Samræmist ekki Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

2. Rafstöðvarvegur 1A - (fsp) Rekstur samkomusalar - USK26070353

Lögð fram fyrirspurn Andreu Sólar Ingibergsdóttur, dags. 27. júlí 2026, um rekstur samkomusalar með veitinga- og áfengisleyfi í húsinu á lóð nr. 1A við Rafstöðvarveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026, samþykkt.

3. Laugarnesvegur 52 - (fsp) Stækkun lóðar - USK25070224

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. september 2025 var lögð fram fyrirspurn Karelía ehf., dags. 16. júní 2025, um stækkun lóðarinnar nr. 52 við Lauganesveg þannig að hún verði færð til fyrra horfs eins og hún var í upphaflegum lóðarleigusamningi frá árinu 1926. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

4. Norðurbrún - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Kleppsvegur 66-76 - USK26060317

Lögð fram fyrirspurn Félagsbústaða hf., dags. 18. júní 2026, ásamt greinargerð Noland arkitekta, dags. 4. júní 2026, um breytingu á deiliskipulagi Norðurbrúnar vegna lóðanna nr. 66-76 við Kleppsveg, sem felst í að bæta hæð ofan á fjölbýlishúsin, fjölga íbúðum og bæta aðgengi með lyftum og algildri hönnun, stækka byggingarreiti og breyta lóð við Norðurbrún, sem nú er skilgreind sem leiksvæði, þannig að þar verði heimiluð uppbygging þjónustuíbúða og annarra íbúða á vegum Félagsbústaða. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026, samþykkt.

5. Tindasel 3 - (fsp) Þróun og uppbygging lóðar - USK26060202

Lögð fram fyrirspurn 101 Reykjavík fasteignasölu ehf., dags. 11. júní 2026, ásamt greinargerð, dags. 8. júní 2026, um þróun og uppbyggingu á lóð nr. 3 við Tindasel. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026, samþykkt.

6. Ármúli 32 - USK26060016

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. ágúst 2026 þar sem sótt er um leyfi til að fækka gluggum, koma fyrir skyggnum á suður- og norðurhlíð framhúss, klæða með lóðréttri álklæðningu og sameina mhl. 01 og mhl. 02, á lóð nr. 32 við Ármúla. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

7. Suðurlandsbraut - Ármúli - Breyting á deiliskipulagi - Suðurlandsbraut 18 - USK25080113

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn SB18 ehf., dags. 13. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar - Ármúla vegna lóðar nr. 18 við Suðurlandsbraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að hækka fyrirhugað óbyggt bakhús um eina hæð. Í dag er tveggja hæða bílastæðahús þar sem þegar skipulagt bakhús verður. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi, sem tók gildi árið 2017, er einungis heimiluð ein hæð bílastæða undir bakhúsinu. Hækkunin felst í því að halda þessum tveimur bílastæðahæðum, sem nú eru til staðar, og byggja 4 hæðir ofan á bílastæðahúsið. Þannig er ekki verið að auka við byggingarmagn nýtanlegra fermetra heldur einungis verið að halda í þau bílastæði sem eru á lóðinni í dag. Starfsemi í húsinu verður í takt við heimildir í deiliskipulagi, sem getur þá verið hótél, skrifstofur og þjónusta á jarðhæð, samkvæmt uppd. ASK arkitekta, dags. 1. júní 2026. Einnig er lagt fram minnisblað ASK arkitekta um samgöngumat, dags. 15. júní 2026. Tillagan var auglýst frá 9. júlí 2026 til og með 20. ágúst 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

8. Súðarvogur 9A-9B og 11 - (fsp) Bílastæði - USK26030137

Lögð fram fyrirspurn Árna Birgis Eiríkssonar, dags. 6. mars 2026, um að setja þrjú til fjögur bílastæði á lóðir nr. 9A-9B og 11 við Súðarvog. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd sem sýnir möguleg bílastæði og Ljósmyndir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026, samþykkt.

9. Bankastræti 7 - (fsp) Nýting 4. hæðar hússins - USK26070304

Lögð fram fyrirspurn Farfugla ses., dags. 21. júlí 2026, ásamt greinargerð VA arkitekta, dags. 21. júlí 2026, um að endurskipuleggja nýtingu 4. hæðar hússins á lóð nr. 7 við Bankastræti þannig að gestafjöldi verði aukin úr 104 í allt að 135 gesti. Samhliða þeirri breytingu minnkar veitingaaðstaða á hæðinni og hámarksfjöldi gesta í veitingarýminu lækkar, þannig að heildarmannfjöldi innan byggingarinnar verður áfram innan þeirra marka sem tæknilegar forsendur gera ráð fyrir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

10. Klapparberg 23 - (fsp) Stækkun húss - USK26030165

Lögð fram fyrirspurn Bjarka Más Sveinssonar, dags. 10. mars 2026, um stækkun hússins á lóð nr. 23 við Klapparberg, samkvæmt uppdrætti Teiknistofu A.V.J, dags. 8. mars 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026, samþykkt.

11. Miðtún 2 - USK26040364

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. júlí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að hækka um eina hæð og byggja viðbyggingu við einbýlishús á lóð nr. 2 við Miðtún. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026, samþykkt.

12. Markarvegur 15 (fsp) - Svalalokun - USK26070342

Lögð fram fyrirspurn Sigurðar Ottós Þorvarðarsonar, dags. 24. júlí 2026, um lokun svala á íbúð með fasteignanr. 203-6511 í húsinu á lóð nr. 15 við Markarveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. ágúst 2026, samþykkt.

13. Slippa- og Ellingsenreitur - Vesturbugt, Gamla höfnin - Breyting á deiliskipulagi - Reitir 03 og 04 - USK26080223

Lögð fram umsókn ALARK arkitekta ehf., ásamt bréfi, dags. 18. ágúst 2026, um breytingu á deiliskipulagi Slippa- og Ellingsenreits vegna Vesturbugtar, reitir 03 og 04. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðir á reitum 03 og 04 verði stækkaðar til að skapa kantsvæði fyrir lagnir, staðsetning og fjöldi sorpgámareita verði breytt, kvöð um aðkomu neyðarbíla inn á baklóð verði felld niður og bílastæði fyrir búsetuúrræði fatlaðra verði færð til austurs, samkvæmt uppdr. Alark, dags. 18. ágúst 2026.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Samþykkt að falla frá kynningu, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (og borgarinnar) og skerðir í engu hagsmuni nágranna hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óveruleg breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. gr. 8.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

14. Vesturhöfn (Örfirisey) - Breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 33, 35 og 37 - USK25110116

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Fiskislóðar 35 ehf., dags. 7. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðanna nr. 33, 35 og 37 við Fiskislóð. Í breytingunni sem lögð er til felst sameining lóðanna í eina lóð sem fær heitið Fiskislóð 33-37, aukning á nýtingarhlutfalli, hækkun á hámarkshæð byggingar, færslu á byggingarreit til norðurs þ.e. frá suðurlóðarmörkum og heimild fyrir byggingu bílakjallara undir húsinu, samkvæmt deiliskipulags-, skýringar- og skuggavarpsuppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 15. desember 2025. Einnig er lagt fram samgöngumat Eflu, dags. 27. mars 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.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

15. Árbær, hverfi 7.2 - Breyting á hverfisskipulagi - Rofabær 32 - USK26060377

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Landslags ehf., dags. 24. júní 2026, um breytingu á hverfisskipulagi Árbæjar, hverfi 7.2, vegna lóðarinnar nr. 32 við Rofabæ, lóð Árbæjarkirkju. Í breytingunni sem lögð er til felst tilfærsla og endurhönnun göngustígs sem liggur að og um kirkjulóðina og hverfisgarðinn austan hennar. Jafnframt er gert ráð fyrir þremur nýjum dvalarsvæðum með bekkjum sem nýtast íbúum og öðrum gestum svæðisins, samkvæmt uppdr. Landslags ehf., dags. 23. júní 2026. Tillagan var grenndarkynnt frá 15. júlí 2026 til og með 13. ágúst 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Fossvogsblettur 2-2A - Breyting á deiliskipulagi - USK26050052

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Fossvogsblettis 2 og 2A. Í breytingunni sem lögð er til felst að fjöldi barna á leikskólanum fer úr 150 í 200, byggingarreitur B1 er stækkaður þannig að megi koma fyrir hjóla-, vagna- og útigeymslum innan reitsins en byggingarmagn helst óbreytt. Auk þess er bíla- og hjólastæðum fjölgað, samkvæmt uppdr. Landmótunar, dags. 22. maí 2026. Einnig er lagt fram Samgöngumat Verkís, ódags. Tillagan var í kynningu fá 9. júlí 2026 til og með 20. ágúst 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Kjalarnes, Sætún II (Smábýli 15) - Nýtt deiliskipulag - USK26060025

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Skurnar ehf., dags. 25. febrúar 2025, um gerð nýs deiliskipulags fyrir Sætún II á Kjalarnesi. Skipulagssvæðið nær yfir allt Sætún II á Kjalarnesi sem afmarkast af umliggjandi landspildum, Enni til vesturs, Sætúni I til austurs og Þjóðvegi 1 til norðurs. Með deiliskipulaginu verður skilgreindur byggingarreitur og uppbyggingar- og starfsemisheimildir en annar hluti jarðarinnar er óbreytt landnotkun, samkvæmt uppdr. TAG teiknistofu ehf., dags. 28. júní 2026. Einnig er lögð fram greinargerð og skipulagsskilmálar TAG teiknistofu ehf., dags. 8. júní 2026. Jafnframt er lögð fram matsskyldufyrirspurn, dags. 1. febrúar 2026, og ákvörðun Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar um matsskyldu, dags. 11. maí 2026. Tillagan var auglýst frá 9. júlí 2026 til og með 20. ágúst 2026. Ábending barst frá Veitum, dags. 28. júlí 2026.

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

Fundi slitið kl. 11:27

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir