

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

Ár 2026, þriðjudaginn 1. september kl. 09:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1077. 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: Ólafur Ingibergsson, Óskar Örn Arnórsson, Jarprúður Iða Másdóttir, Drífa Árnadóttir, Sigríður Maack, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir og Ágúst Skorri Sigurðsson. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Garðastræti 42 - USK26010363

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. apríl 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða viðbyggingu, bílskúr og baðhús í kjallara með verönd og heitum potti og stækkun á eldhúsi á 1. hæð ásamt því að gerð er grein fyrir steiptum veggjum á lóð einbýlishúss á lóð nr. 42 við Garðastræti. Tillagan var grenndarkynnt frá 3. júní 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.

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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 ásyndir. Tillagan var grenndarkynnt frá 30. júlí 2026 til og með 27. ágúst 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

3. Norðlingaholt - Breyting á deiliskipulagi - Afmörkun nýrrar lóðar - USK26070011

Lögð fram umsókn Mílu ehf., dags. 1. júlí 2026, um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna nýrrar innviðalóðar fyrir farsímastaur. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmörkuð er ný lóð innan opins svæðis, OP30, í Norðlingaholti með aðkomu frá Bugðu, samkvæmt uppdr. Strendings, dags. 21. ágúst 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.

4. Álftamýri 9 - (fsp) Byggingarréttur og breytt notkun húss - USK26060247

Lögð fram fyrirspurn Lögmannafélags Íslands, dags. 15. júní 2026, ásamt bréfi Landslaga, dags. 11. júní 2026, um byggingarrétt á lóð nr. 9 við Álftamýri og breytta notkun hússins í hótél eða gistiheimili. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. september 2026, samþykkt.

5. Sjafnargata 9 - (fsp) Svalir - USK25090239

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. janúar 2026 var lögð fram fyrirspurn Helga Indriðasonar, dags. 16. september 2025, um að setja svalir á suðurhlið 3. hæðar hússins á lóð nr. 9 við Sjafnargötu, samkvæmt uppdr. ASK Arkitekta, dags. 16. september 2025. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. janúar 2026. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðum uppdrætti ASK Arkitekta, dags. 19. febrúar 2026, og álit minjastofnunar Íslands, dags. 26. febrúar 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. september 2026, samþykkt.

6. Breiðholt, hluti 6.2 Seljahverfi - (fsp) Breyting á hverfisskipulag - Kaldasel 21 - USK26070197

Lögð fram fyrirspurn Evu Daggar Þórhallsdóttur, dags. 10. júlí 2026, ásamt bréfi, dags. 10. júlí 2026, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hluta 6.2, Seljahverfis vegna lóðarinnar nr. 21 við Kaldasel, sem felst í stækkun lóðarinnar, samkvæmt skissu á kost og loftmynd. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. september 2026, samþykkt.

7. Hraunbær 109 - (fsp) Bæta við glugga á austurgafi húss og stækka sérafnataflöt - USK26070237

Lögð fram fyrirspurn Jens Elís Gunnarssonar, dags. 14. júlí 2026, ásamt bréfi, ódags., og greinargerð, ódags., um að bæta við glugga á austurgafi hússins á lóð nr. 109 við Hraunbæ og stækka sérafnataflöt fasteignar nr. 109G með því að fá landræmu meðfram austurhlið hússins, samkvæmt skissum. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. september 2026, samþykkt.

8. Laufásvegur 19 og 21-23 og Þingholtsstræti 34 - Breyting á deiliskipulagi - USK25120032

Að lokinni auglýsingu er lögð fram umsókn Mannverks ehf., dags. 2. desember 2025, ásamt bréfi Glámu-Kím, dags. 2. desember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Laufásvegar 19 og 21-23 og Þingholtsstrætis 34. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilað verður niðurrif áður byggðra viðbygginga á lóð auk niðurrif veggjar á lóðarmörkum við Þingholtsstræti. Byggingarreitur fyrir nýbyggingu við Þingholtsstræti er skilgreindur og heimilt verður að byggja inndregna þakhæð á hús að Laufásveg. Við breytinguna eykst nýtingarfall lóðar, samkvæmt deiliskipulagsuppdraði Glámu-Kím, dags. 2. desember 2025, br. 25. ágúst 2026, og skuggavarps- og sýringaruppdráttum Glámu-Kím, dags. 2. desember 2025, br. 25. ágúst 2026. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 6. janúar 2026. Tillagan var auglýst frá 12. mars 2026 til og með 29. apríl 2026. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. maí 2026 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

9. Skeifan - Fenin - Breyting á deiliskipulagi - Grensásvegur 1 - USK26070028

Lögð fram umsókn Sigurðar Einarssonar, dags. 2. júlí 2026, um breytingu á deiliskipulagi Skeifunnar - Fenjanna vegna lóðarinnar nr. 1 við Grensásveg. Í breytingunni sem lögð er til felst í að heimilt verði að byggja hótél á reit B og D, samkvæmt uppdr. Batterísins Arkitekta, dags. 24. ágúst 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.

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Stúdío 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 skuggavarpsuppd. Studio Jæja, dags. 20. maí 2026. Tillagan var grenndarkynnt frá 31. júlí 2026 til og með 28. ágúst 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

11. Gufuneskirkjugarður - Breyting á deiliskipulagi - Hallsvegur 13 - USK26050217

Lögð fram umsókn Kirkjugarða Reykjavíkur, dags. 13. maí 2026, um breytingu á deiliskipulagi Gufuneskirkjugarðs vegna lóðarinnar nr. 13 við Hallsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit á norðurhluta kirkjugarðsins, og verður leyfilegt að koma fyrir nýrri vélaskemmu innan reitsins. Við breytinguna eykst byggingarmagn lóðarinnar, samkvæmt uppdr. Landmótunar, dags. 25. 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 óverulega 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.

Fundi slitið kl. 11:08

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir