

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

Ár 2026, þriðjudaginn 20. október kl. 09:15, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1084. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sat: Hjördís Sóley Sigurðardóttir. Eftirtaldir starfsmenn kynntu mál á fundinum: Ágúst Skorri Sigurðsson, Helga Rún Guðmundsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Auður Eygló Andrésdóttir, Margrét Lára Baldursdóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Sigríður Maack og Jarprúður Iða Másdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. **Heiðarás 3 - (fsp) Baðhús á lóð - USK26080022**
Lögð fram fyrirspurn Björns Guðmundssonar, dags. 4. ágúst 2026, um að setja baðhús á lóð nr. 3 við Heiðarás, samkvæmt uppdr. Bygginga Ráðgjafar dags. 15. júní 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

Neikvætt er tekið í fyrirspurnina þar sem hún samræmist ekki hverfisSKIPULAGI Reykjavíkur. Sjá nánari fyrirvara og upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.
2. **Klettasvæði - Breyting á deiliskipulagi - Klettagarðar 27 - USK26090426**
Lögð fram umsókn BBL 177 ehf., dags. 28. september 2026, um breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 27 við Klettagarða. Í breytingunni sem lögð er til felst að bílastæðum verður fjölgað á lóðinni ásamt því að heimilt veður að afmarka allt að 81 rafhleðslustöðvarstæði fyrir hópbíreiðir í tengslum við rekstur á lóðinni, samkvæmt uppdr. Unit ehf., dags. 20. október 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.
Lagt er til að ráðið samþykki tillöguna til auglýsingar.
3. **Laugarnes - Lagnaleið háspennustrengs - Framkvæmdaleyfi - USK26090350**
Lögð fram umsókn Veitna, dags. 22. september 2026, um framkvæmdaleyfi vegna lagningu háspennustrengs um Laugarnesið. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.
4. **Laufásvegur 41 - (fsp) Fjölgun íbúða - USK26080182**
Lögð fram fyrirspurn Jóns Davíðs Ásgeirssonar, dags. 17. ágúst 2026, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 41 við Laufásveg sem felst í að starfsmannarými á 1. hæð hússins verður fært á 2. hæð og að tvær íbúðir á 1. hæð fái sér fastanúmer. Einnig er lögð fram grunnmynd Joda arkitekta þar sem breytingar eru merktar inn, dags. 2. október 2024, br. 11. febrúar 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

Neikvætt er tekið í fyrirspurnina. Ekki er hægt að fallast á að rými á 1. hæð hússins við Laufásveg 1 verði breytt í íbúðir með sér fasteignanúmerum þar sem þau uppfylla ekki skilyrði byggingarreglugerðar. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

5. Drápuhlíð 7 - (fsp) Stækkun bílskúrs - USK26090155

Lögð fram fyrirspurn Take Two ehf., dags. 10. september 2026, um stækkun bílskúrs á lóð nr. 7 við Drápuhlíð sem fyrirhugað er að endurbyggja, samkvæmt fyrirspurnarupph. Kurt og Pí, dags. 10. september 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

Ekki eru gerðar athugasemdir við að fyrirspyrjandi láti vinna tillögu að breytingu á hverfisskipulagi fyrir lóðina í samræmi við erindið, á eigin kostnað. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

6. Grundarland 17 - USK26090271

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta fyrir skammtímadvöl einbýlishús á lóð nr. 17 við Grundarland. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

Neikvætt er tekið í erindið. Sækja þarf um breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina. Bent er á að gera þarf grein fyrir starfseminni, umfangi hennar og væntum grenndaráhrifum í greinargerð og skilmálum deiliskipulagsbreytingar ásamt því að afla samþykkis allra meðlóðarhafa fyrir starfseminni. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

7. Krókháls 11 - (fsp) Útfærsla bílastæðis og sorpskýlis - USK26090200

Lögð fram fyrirspurn Freys Frostasonar, dags. 14. september 2026, ásamt bréfi, dags. 11. september 2026, um útfærslu bílastæða og staðsetningu sorpskýlis á lóð nr. 11 við Krókháls, samkvæmt upph. THG arkitekta, dags. 11. september 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

Ekki eru gerðar athugasemdir við að fyrirspyrjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina, á eigin kostnað. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

8. Ármannsreitir - Breyting á deiliskipulagi - Sóltún 4 - USK25090066

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. september 2025 var lögð fram umsókn Yrki arkitekta ehf., dags. 4. september 2025, um breytingu á deiliskipulagi Ármannsreits vegna lóðarinnar nr. 4 við Sóltún. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að bæta við inndreginni 6. hæð ofan á húsið. Byggingarmagn helst óbreytt, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpsupph. Yrki arkitekta ehf., dags. 20. október 2026. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Lagt er til að ráðið samþykki tillöguna til auglýsingar.

9. Miðtún 30 - (fsp) Stækkun húss - USK26090239

Lögð fram fyrirspurn Kristjáns Bjarnasonar, dags. 15. september 2026, um stækkun hússins á lóð nr. 30 við Miðtún ásamt því að setja svalir á rishæð og pall við kjallaraíbúð, samkvæmt upph. Arkitektastofunnar Austurvöllur, dags. 25. júní 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

Neikvætt er tekið í fyrirspurnina þar sem hún samræmist ekki gildandi deiliskipulagi. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2026.

10. Brekkugerði 4 - USK26060115

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júní 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja stakstæðan bílskúr, mhl.02, á lóð nr. 4 við Brekkugerði. Erindi var grenndarkynnt frá 17. september 2026 til og með 15. október 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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 uppd. TÓ arkitekta, dags. 13. júlí 2026. Tillagan var auglýst frá 3. september 2026 til og með 15. október 2026. Umsagnir bárust frá Veitum, dags. 9. september 2026 og Minjastofnun Íslands, dags. 11. september 2026.

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

12. Skútuvogur 14-16 - (fsp) Breyting á aðalskipulagi - USK26090335

Lögð fram fyrirspurn Björns Guðbrandsson f.h. Eikar fasteignafélags, dags. 21. september 2026, um afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að endurskoða takmarkanir aðalskipulags varðandi matvöruverslun á lóð Skútuvogs 14-16, samkvæmt röksemdarfærslu Arkís arkitekta, dags. 18. september 2026. Ekki er lögð fram tillaga um útfærslu matvöruverslunar með fyrirspurn. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa og deildar aðalskipulags, dags. 16. október 2026.

Skipulagsfulltrúi og deild aðalskipulags telja að ekki sé tímabært að endurskoða takmarkanir um matvöruverslun á lóð Skútuvogs 14-16 þar sem um er að ræða götuhorn sem liggur meðfram mikilvægum samgönguásnum og skipulagssvæðum sem koma til með að taka umtalsverðum breytingum á næstu árum. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa og deildar aðalskipulags, dags. 16. október 2026.

Fundi slitið kl. 12:17

Hjördís Sóley Sigurðardóttir