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

Ár 2026, þriðjudaginn 27. október kl. 09:04, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1085. 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: Auður Eygló Andrésdóttir, Harpa Dögg Hjartardóttir, Helga Rún Guðmundsdóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Ólafur Ingibergsson, Óskar Örn Arnórsson, Sigríður Maack og Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Reykjavíkurtjörn - Framkvæmdaleyfi - USK26100166
   Lögð fram umsókn skrifstofu umhverfisgæða, dags. 9. október 2026, um framkvæmdaleyfi vegna endurgerðar og stækkunar á litla hólma í suðvesturhluta Reykjavíkurtjarnar, við Ísbjarnarflöt, og til að bæta við tveimur nýjum hólmum í nágrenni hans. Framkvæmdin er hluti af LIFE Icewater verkefninu og miðar að því að bæta búsvæði fugla og annars lífríkis og stuðla að bættum vatnsgæðum. Gert er ráð fyrir þremur hólmum við núverandi litla hólma um 400 m² að flatarmáli með grynningum á milli, samkvæmt tillögu Landmótunar, dags. 26. september 2026. Einnig eru lagðar fram umsagnir Náttúrufræðistofnunar, dags. 6. október 2026, og Náttúruverndarstofnunar, dags. 9. október 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

   Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

   Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

2. Aðalstræti 7 – breytingaerindi - USK26060367
   Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa, dags. 6. október 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052944, breyta innra skipulagi í veitingastað í fl. II, teg. a fyrir 105 gesti á 1. hæð og í kjallara og breyta innra skipulagi íbúða, minnka svalir og innrétta gististað í fl. II á efri hæðum ásamt því að innrétta sorpgeymslu og geymslur fyrir veitingastað í kjallara húss á lóð nr. 7 við Aðalstræti. Erindi er nú lagt fram að nýju.

   Bókun frá embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. október 2026 er dregin til baka.

   Rétt bókun er: Samkvæmt skilmálabreytingu sem samþykkt var í borgarráði 2023 er heimilt að hafa gististarfsemi í flokki II á efri hæðum hússins.

3. Vallarstræti 4 – breytingaerindi - USK26060366
   Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USKxxxx, innrétta veitingastað í fl. II, teg. a fyrir 80 gesti á 1. hæð og í kjallara og innrétta gististað í fl. II á efri hæðum í húsi á lóð nr. 7 við Vallarstræti. Erindi er nú lagt fram að nýju.

   Bókun frá embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. október 2026 er dregin til baka.

   Rétt bókun er: Samkvæmt skilmálabreytingu sem samþykkt var í borgarráði 2023 er heimilt að hafa gististarfsemi í flokki II á efri hæðum hússins.

4. Vínlandsleið (Laxalón-Þúsöld) - 2. áfangi gatnagerðar – Framkvæmdaleyfi - USK26090304
   Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda- og fasteignaþjónustu, dags. 18. september 2026, um framkvæmdaleyfi til að leggja nýjan hjólastíg, samkvæmt hjólreiðaáætlun, meðfram hitaveitulögnum sem Veitur eru nýbúnar að endurnýja á Vínlandsleið (Laxalón-Þúsöld). Einnig er lögð fram verklýsing, ódags., útboðsteikningar, dags. í apríl 2026, og afnotaleyfi Vegagerðarinnar dagsett 20. október 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skiplagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

   Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

   Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

5. Gufunesvegur - Starfsleyfi - Umsagnarbeiðni - USK26060449
   Lögð fram umsagnarbeiðni Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 26. júní 2026, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Moldarblöndunnar-Gæðamoldar ehf. um starfsleyfi fyrir móttöku jarðefna og steinefna til endurvinnslu. Moldarblandan er staðsett í Gufunesi. Óskað er umsögn skrifstofu skipulags- og byggingarmála um hvort starfsemin samræmist skipulagi, einnig er óskað eftir tillögu að gildistíma starfsleyfis. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

   Ekki eru gerðar athugasemdir við að starfsleyfi verði endurnýjað til tveggja ára. Staða verður endurmetin að þeim tíma liðnum með hliðsjón af framvindu skiplagsvinnu og ákvörðunar um legu og útfærslu sundabrautar. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

6. Sundahöfn - Breyting á deiliskipulagi - Vatnagarðar 4 - USK26060082
   Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn TÓ arkitekta ehf. dags. 4. júní 2026, um breytingu á deiliskipulagi Sundahafnar vegna lóðarinnar nr. 4 við Vatnagarða. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að byggja á bakhluta hússins skýli yfir loftræsisamstæður hússins, samkvæmt uppdr. TÓ arkitekta, dags. 3. júní 2026. Tillagan var grenndarkynnt frá 24. september 2026 til og með 23. október 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

7. Hlíðarendi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Haukahlíð 2 - USK26080109
   Lögð fram fyrirspurn S8 ehf., dags. 11. ágúst 2026, ásamt bréfi ASK Arkitekta, dags. 11. ágúst 2026, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 2 við Haukahlíð, sem felst í að afmarkaður hluti grassvæðis á borgarlandi verði nýttur undir almenn og samnýtanleg bílastæði, samkvæmt uppdr. ASK Arkitekta, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

   Neikvætt er tekið í fyrirspurnina. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

8. Arnarhlíð 3 - (fsp) Aðkoma fyrir vörumóttöku og sorphirðu - USK26090482
   Lögð fram fyrirspurn Yrki arkitekta ehf., dags. 30. september 2026, ásamt greinargerð, dags. 30. september 2026, um aðkomu fyrir vörumóttöku og sorphirðu við norðurenda lóðarinnar nr. 3 við Arnarhlíð, samkvæmt uppdráttum Yrki arkitekta, dags. 8. september 2026. sem og leiðbeiningum um hvort fyrirhuguð útfærsla kalli á breytingu á deiliskipulagi. Einnig er lagt fram minnisblað VSÓ ráðgjafar, dags. 22. september 2026, um akstursgreiningu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

   Ekki eru gerðar athugasemdir við að fyrirspyrjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi í samræmi við erindið, á eigin kostnað. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

9. Háaleitisbraut 1 og Bolholt 5 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Bolholt 7-9 - USK26090410
   Lögð fram fyrirspurn THG arkitekta, dags. 25. september 2026, um breytingu á deiliskipulagi Háaleitisbrautar 1 og Bolholts 5 vegna lóðarinnar nr. 7-9 við Bolholt sem felst í að heimilt verði að setja sólskála á svalir efstu hæðar hússins, samkvæmt uppdr. THG arkitekta, dags. 7. apríl 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

   Ekki eru gerðar athugasemdir við að fyrirspyrjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi í samræmi við erindið, á eigin kostnað. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

10. Kristínargata 1 og 3 - (fsp) niðurfelling kvaðar - USK26090403
    Lögð fram fyrirspurn Grósku ehf., dags. 24. september 2026, ásamt greinargerð, dags. 24. september 2026, um niðurfellingu kvaðar um sameiginlega akstursaðkomu að bílakjallara Kristínargötu 1 og Kristínargötu 3. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

    Neikvætt er tekið í fyrirspurnina. Ekki hafa komið fram nýjar upplýsingar eða breyttar aðstæður sem gefa tilefni til að falla frá kvöð um sameiginlega akstursaðkomu eða endurskoða fyrri afgreiðslu málsins. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

11. Urðarstígsreitur-suðurhluti - Breyting á deiliskipulagi - Bergstaðastræti 57 - USK26070102
    Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Óvissu ehf., dags. 6. júlí 2026, ásamt bréfi, dags. 8. september 2026, um breytingu á deiliskipulagi Urðarstígsreits - Suðurhluta vegna lóðarinnar nr. 57 við Bergstaðastræti þar sem sett er inn í deiliskipulag þegar gerða framkvæmd í samræmi við samþykkta aðaluppdrætti. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarmagn er aukið og nýtingarhlutfall er hækkað, íbúðum er fjölgað, úr einni íbúð í tvær íbúðir, og kvöð fyrir lagnaleið að Bergstaðastræti 59 er bætt við, samkvæmt uppdr. Studio Granda, dags. 8. september 2026. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 19. ágúst 2024, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026. Tillagan var grenndarkynnt frá 24. september 2026 til og með 23. október 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

12. Bæjarflöt 13 - USK26050384
    Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. september 2026 þar sem sótt er um áður gerðar breytingar á iðnaðarhúsnæði á lóð nr. 13 við Bæjarflöt. Breytingarnar eru innanhúss og utanhúss. Einnig er sótt um uppsetningu skilta. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

    Neikvætt er tekið í erindið. Út frá bruna- og öryggissjónarmiðum er ekki hægt að fallast á að gámar þjóni hlutverki bygginga líkt og fyrirliggjandi aðalteikningar bera með sér. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. október 2026.

13. Bankastræti 7A - USK26020457

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. október 2026 þar sem sótt er um leyfi til að rífa og endurbyggja efstu hæð, koma fyrir lyftu, innrétta verslun á 1. hæð, veitingastað í fl. II, teg. ? á 2. hæð og skrifstofur á 3. hæð í húsi á lóð nr. 7A við Bankstræti.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Ingólfsstræti 1A og 2A, Bankastræti 7, 8, 9, 10, 11 og 12 og Þingholtsstræti 1.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 8.1 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

Fundi slitið kl. 12:02

Hjördís Sóley Sigurðardóttir