

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

Ár 2026, þriðjudaginn 7. júlí kl. 09:03, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1069. 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: Helga Rún Guðmundsdóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Sigríður Maack, Óskar Örn Arnórsson, Harpa Dögg Hjartardóttir, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir og Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Margrét Þorvaldsdóttir.

Þetta gerðist:

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

Lögð fram umsókn Landslags ehf., dags. 24. júní 2026, um breytingu á hverfisskipulagi Árbæjar, hverfi 7.2, vegna lóarinnar 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 uppd. Landslags ehf., dags. 23. júní 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Háabæ 31, 33, 35, 37, 39 og 41.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7.6 gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

2. Vesturhöfn (Örfirisey) - Breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 2-8 - USK25120263

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Eikar fasteignafélags ehf., dags. 16. desember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 2-8 við Fiskislóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta lögun byggingarreits þannig að rými skapist fyrir viðbyggingar á tveimur stöðum, samkvæmt uppd. Arkís arkitekta, dags. 9. desember 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 3. júní 2026 til og með 2. júlí 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

3. Álfsnes - Rekstur skotsvæðis - Skotreyn - Umsagnarbeiðni - USK26050134

Lögð fram umsagnarbeiðni Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 8. maí 2026, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna starfsleyfisumsóknar Skotreynar (Skotveiðifélag Reykjavíkur og nágrennis) um rekstur skotsvæðis á Álfsnesi. Spurt er hvort starfsemi sé í samræmi við ríkjandi skipulag á svæðinu. Auk þess er spurt hvort fyrirhugaðar

séu breytingar á skipulagi sem gæti haft áhrif á útgáfu starfsleyfis. Sé svo er óskað eftir tillögu að gildistíma. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026, samþykkt.

4. Dugguvogur 52 - (fsp) Stafrænt auglýsingaskilti - USK26030065

Lögð fram fyrirspurn Pumping iron, dags. 4. mars 2026, ásamt greinargerð ALARK arkitekta, dags. 3. mars 2026, um að setja upp stafrænt auglýsingaskilti innan lóðar nr. 52 við Dugguvog á horni Sæbrautar og Súðarvogs og fá undanþágu frá 30 m fjarlægðarákvæði vegna staðsetningar, samkvæmt uppdr. ALARK arkitekta, dags. 3. mars 2026. Einnig er lögð fram umsögn Vegagerðarinnar, dags. 2. júlí 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

5. Faxafen 14 - (fsp) Rekstur verslunar og matvælaframleiðslu - USK26030146

Lögð fram fyrirspurn Seiðkarlsins ehf., dags. 9. mars 2026, um að starfrækja verslun og smáframleiðslu á matvælum í húsinu á lóð nr. 14 við Faxafen. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026, samþykkt.

6. Gylfaflöt 6-8 - (fsp) Rekstur rakarastofu á 2. hæð hússins - USK26040220

Lögð fram fyrirspurn Vikingblendz ehf., dags. 17. apríl 2026, um rekstur rakarastofu á 2. hæð hússins á lóð nr. 6-8 við Gylfaflöt, án aðgengis fyrir einstaklinga sem nota hjólastól. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026, samþykkt.

7. Borgartún, reitur 1.219 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Borgartún 37 - USK26060417

Lögð fram fyrirspurn Reita atvinnuhúsnæðis ehf., dags. 26. júní 2026, ásamt bréfi, dags. í júní 2026, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.219 vegna lóðar nr. 27 við Borgartún sem felst í breytingu á núverandi skrifstofubyggingu undir starfsemi hjúkrunarheimilis, samkvæmt tillögu THG Arkitekta, ódags. Einnig er lögð fram kynningar Reyta atvinnuhúsnæðis ehf. á tillögu, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

8. 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.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Kringlan 7 - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26040375

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í apríl 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Kringluna 7. Skipulagssvæðið afmarkast af Listabraut til suðurs, Kringlumýrarbraut til vesturs, borgarlandi sunnan Miklubrautar til norðurs og Kringlugötu til austurs. Hið nýja deiliskipulag nær í fyrstu til lóðar nr. 7 við Kringluna, en ráðgert er að fella nýsamþykkt deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðir nr. 1-5 við Kringluna inn í það. Lýsingin var í kynningu frá 21. maí 2026 til og með 18. júní 2026. Ábendingar og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

10. Skeifan 7 og 9 – Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26040374

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í mars 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Skeifuna 7 og 9. Skipulagssvæðið afmarkast af götu Skeifunnar til suðurs, megin göngustíg í gegnum Skeifuna til vesturs, Suðurlandsbraut til norðurs og lóð Skeifunnar 9 til austurs. Skipulagsmörkum núgildandi deiliskipulags Skeifunnar, dags. 6. nóvember 2001, verður breytt samhliða. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir sameiningu lóðanna, niðurrifi á núverandi byggingum á lóð og að í þeirra stað komi randbyggð íbúðarhúsa með þjónustu og verslunum á jarðhæðum og íbúðum á efri hæðum. Á jarðhæð og í kjallara er gert ráð fyrir bílgeymslum og ofan á þaki bílgeymslu verður sameiginlegur inngarður fyrir íbúa. Á jarðhæð vestan við hús er gert ráð fyrir almenningsrými með skjólgóðu og gróðurriku útivalarsvæði í tengslum við aðal göngu- og hjólastíginn sem liggur þvert um Skeifuna frá norðri til suðurs. Lýsingin var í kynningu frá 21. maí 2026 til og með 18. júní 2026. Ábendingar og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

11. Skúlagarðsreitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Rauðarárstígur 1 - USK26060165

Lögð fram fyrirspurn Ástríkra poppkorna slf., dags. 10. júní 2026, ásamt greinagerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Skúlagarðsreits vegna lóðarinnar nr. 1 við Rauðarárstíg, sem felst í að breyta notkun jarðhæðar að hluta til eða að öllu leiti í íbúðarhúsnæði. Einnig lögð fram stutt borgarfræðileg greining á virkni götuhliðar og raunverulegri notkun, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026 samþykkt.

12. Suðurlandsbraut 56 - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK26040373

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í apríl 2026, vegna gerðar nýs deiliskipulags fyrir Suðurlandsbraut 56. Skipulagssvæðið afmarkast af Fákafeni til suðurs, lóðamörkum að Suðurlandsbraut 46-54 til vesturs, Suðurlandsbraut til norðurs og Skeiðarvogi til austurs. Skipulagsmörkum nógildandi deiliskipulags Skeifunnar, dags. 6. nóvember 2001, verður breytt samhliða. Tillaga að deiliskipulagi gerir ráð fyrir niðurrifi á núverandi byggingu á lóð og að í hennar stað komi tvær íbúðarblokkir, 7 og 8 hæða, með 1. - 2. hæða tengibyggingu á milli, með raðhúsaíbúðum og verslunar- og þjónusturýmum á jarðhæðum. Í kjallara er gert ráð fyrir bílgeymslu. Sameiginlegur inngarður verður í miðju byggingar ofan á þaki bílgeymslu, ásamt sameiginlegum þakgarði ofan á þaki vesturhússins. Lýsingin var í kynningu frá 2. júní 2026 til og með 30. júní 2026. Umsagnir og athugasemdir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

13. Brekkugerði 4 - USK26060115

Lagt fram 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.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Brekkugerði 2 og 10, Stóragerði 31 og 33 og Almgerði 6 og 8.

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

14. Efstaleiti 3 - (fsp) Fjölgun bílastæða - USK26060098

Lögð fram fyrirspurn Heilsugæslu höfuðborgarsvæðisins, dags. 5. júní 2026, um að fjölga bílastæðum á lóð nr. 3 við Efstaleiti um þrjú stæði. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd þar sem skissuð eru inn bílastæði. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026, samþykkt.

15. Engjavegur 7 - USK26020094

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2026 þar sem sótt er um heimild til að koma fyrir einingahúsi, mhl.04, úr yleiningum, með salernis- og búningaæstöðu við gervigrasvöll íþróttafélagsins Þróttar á lóð nr. 7 við Engjaveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026, samþykkt.

16. Óðinsgata 18C - (fsp) Hækkun húss - USK26030266

Lögð fram fyrirspurn Halldóru Jónsdóttur, dags. 16. mars 2026, um hækkun hússins á lóð nr. 18C við Óðinsgötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026. Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 7. júlí 2026.

17. Elliðaárvogur/Ártúnshöfði – Svæði 2C – Nýtt deiliskipulag - USK25110152

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Nordic Office of Architect ehf., dags. 11. nóvember 2026 um nýtt deiliskipulag fyrir Ártúnshöfða svæði 2C, Þórðarhöfða. Í tillögunni sem lögð er til felst skilgreining nýrrar skólalóðar fyrir u.þ.b. 300 grunnskólabörn (1.-4. bekk) og 180 leikskólabörn. Auk skólalóðar er nýr íbúðarreitur með allt að 185 nýjum íbúðum. Fjölbreytt dvalarsvæði eru í inngarði, bílakjallari er undir reitnum og möguleiki er á starfsemi á götuhæð út að Stórhöfða, samkvæmt uppdrætti Nordic Office of Architecture, dags. 14. apríl 2026, ásamt greinargerð og skilmálum. Einnig er lögð fram hljóðvistarskýrsla COWI dags. 10. apríl 2026. Tillagan var auglýst frá 21. maí 2026 til og með 2. júlí 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Frostaskjól 2 - USK26020416

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 31. mars 2026 þar sem sótt er um leyfi fyrir tveggja hæða stálgrindar íþróttahúsi mhl. 02 á lóð nr. 2 við Frostaskjól.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

19. Vesturhöfn (Örfirisey) - Breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 27 - USK25100348

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Reirs verks ehf., dags. 22. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 27 við Fiskislóð. Í breytingunni sem lögð er til felst hækkun á nýtingarhlutfalli lóðar og hækkun á hámarkshæð byggingarinnar, samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 28. janúar 2026. Einnig er lagt fram bréf Faxaflóahafna, dags. 5. febrúar 2024, og samgöngumat Eflu, dags. 5. febrúar 2026. Tillagan var auglýst frá 21. maí 2026 til og með 2. júlí 2026. Ábending barst.

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

20. 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 skuggavarpsuppr. 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.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 11:54