

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

Ár 2026, þriðjudaginn 17. febrúar kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1049. 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 embættismenn kynntu mál á fundinum: Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Jarþrúður Iðá Másdóttir, Ólafur Ingibergsson, Sigríður Maack, Þórhildur B. Guðmundsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir og Óskar Örn Arnórsson. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. 1. Iota Borgarlínu - Hlemmur - Laugavegur - Framkvæmdaleyfi - USK26020145

Lögð fram umsókn Mikæls Jóhanns Traustasonar h.f. Betri Samgangna ohf., dags. 10. febrúar 2026, um framkvæmdaleyfi fyrir endurgerð götustæðis og gangstétta á Laugavegi og Mjólnisholti norðan við Laugaveg, auk tengisvæða við Ásholt og Mjólnisholt að sunnanverðu. Einnig er lagt fram teikningasett, dags. 19. janúar 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.4 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025.

2. Norðlingabraut 10 - (fsp) Uppbygging á lóð - USK25120289

Spurt er um álit skipulagsfulltrúa um hvort uppdættir af húsinu að Norðlingabraut 10, dags. 21. janúar 2025, séu í samræmi við skipulag svæðisins. Að auki er óskað eftir áliti skipulagsfulltrúa á að fá að afmarka hluta lóðarinnar og koma fyrir nýrri aðkomu inn á lóðina úr vestri. Í dag er ein aðkoma inn á lóðina úr austri. Hugmyndin er að aðkoma á lóðina úr austri sé eingöngu fyrir stærri ökutæki og vinnuvélar en aðkoma úr vestri fyrir almenna bílaumferð t.d. viðskiptavina. Einnig eru lagðar fram privíddarteikningar, ódags. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026, samþykkt.

3. Mosfellsbær - Austurhluti Hlíðavallar - Tillaga á vinnslustigi - Breyting á aðalskipulagi - Umsagnarbeiðni - USK24100303

Lögð fram umsagnarbeiðni Mosfellsbæjar, dags. 8. janúar 2026, þar sem óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar um tillögu á vinnslustigi fyrir aðalskipulagsbreytingu að Hlíðavelli. Tillagan felur í sér að stækka skilgreint íþróttasvæði Hlíðavallar til austurs og uppfæra landnotkun svæðisins í samræmi við núgildandi skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Svæðið kallaðist áður Og-126 en verður nú ÍP-126. Markmið stækkunar er að skapa svigrúm fyrir öruggari og heildstæðari hönnun vallar í samræmi við nýtt deiliskipulag í kynningu. Þannig megi bæta samspil golfvallar, íbúðarbyggðar, útivistar og reiðleiða, auk þess að efla fjölbreytni í íþrótt- og útivistarnotkun svæðisins til hagsbóta fyrir íbúa Mosfellsbæjar. Einnig er lagður fram uppdráttur (Tillaga á vinnslustigi), dags. 1. október 2025.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

4. Úlfarsárdalur - Breyting á deiliskipulagi - Iðunnarbrunnur 13 - USK25110257

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Baldurs Ólafs Svavarssonar, dags. 17. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 13 við Iðunnarbrunn. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að nýta kjallara undir húsinu og tilvarandi auknu byggingarmagni. Húsið verður áfram tvíbýlishús eins og heimilt er samkvæmt gildandi deiliskipulagi, en kjallarin verður að hluta til séreign íbúðar jarðhæðar og að hluta til séreignageymslur beggja íbúða hússins. Við breytinguna eykst byggingarmagn lóðar og nýtingarhlutfall hækkar. Fallið er frá kröfu um að inngangur að efri hæð verði um forstofu á neðri hæð og um innanhússstiga og heimilt verður að inngangur að efri hæð verði um opna yfirbyggða tröppu utanhúss, samkvæmt uppdr. Inni Úti arkitekta, dags. 17. nóvember 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 16. janúar 2026 til og með 13. febrúar 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

5. Grafarholt, Austur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Gvendargeisli 94 - USK26010011

Lögð fram fyrirspurn Kjartans Jónssonar, dags. 2. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Grafarholts, Austur vegna lóðarinnar nr. 94 við Gvendargeisla, sem felst í að breyta tveimur skriðrymum í sjónvarpsherbergi og vinnuherbergi og að bæta við glugga. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026, samþykkt.

6. Stálhöfði 2 – Breytingaerindi - USK25120039

Lagt fram erindi frá byggingarfulltrúa frá 22. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24050360, með síðari breytingu USK24110324 þannig að neðri bílakjallari er stækkaður og stæðum fjölgað um 17 eða samtals 103 auk þess sem skráningartafla er uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 2 við Stálhöfða. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026, samþykkt.

7. Fossaleynismýri - Breyting á deiliskipulagi - Fossaleynir 17 - USK25120213

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Þorkels Magnússonar, dags. 12. desember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Fossaleynismýrar vegna lóðarinnar nr. 17 við Fossaleyni. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun lóðarinnar til norðurs um 2.414 m² og verður lóð eftir breytingu 6.193 m². Núverandi bráðabirgðahúsnæði á lóð verður fjarlægt en grunnflötur aðalbyggingar stækkar lítillega og byggð lagna- og tækni hæð ofan á hluta hússins. Byggingarreitir fyrir hjólageymslu og sorpskýli eru skilgreindir á uppdrætti. Nýtingarhlutfall eftir breytingar verður 0,29. Innkeyrslum á lóðina verður fjölgað úr einni í tvær en bílastæðum fækkað um tvö á lóðinni. Heimilt verður að reisa 3 m háa girðingu á lóðarmörkum, samkvæmt uppdr. Kanon arkitekta, dags. 12. desember 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 7. janúar 2026 til og með 4. febrúar 2026. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

8. Reynimelur 55 - USK23020210

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. október 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess rjúfa og fjarlægja hluta af steypu grindverki á lóðarmörkum að Hofsvallagötu og gera tvö bílastæði fyrir parhús á lóð nr. 55 við Reynimel. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026, samþykkt.

9. Fiskislóð 15-21 - USK25120242

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. febrúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og bæta við verslunarrými, rými 010?, með því stækka anddyri við austurenda verslunar- og skrifstofuhúss á lóð nr. 15-21 við Fiskislóð.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

10. Reitur 1.133.1, Landhelgisgæslureitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Seljavegur 32 - USK26010335

Lögð fram fyrirspurn Kristjáns Garðarssonar, dags. 22. janúar 2026, ásamt bréfi, dags. 14. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.133.1, Landhelgisgæslureits, vegna lóðarinnar nr. 32 við Seljaveg sem felst í uppbyggingu á lóð, samkvæmt tillögu Andrúms arkitekta, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026, samþykkt.

11. Hátún 10-14 - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK25120135

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 1. desember 2025, vegna nýs deiliskipulags fyrir Hátún 10-14 (Hátúnsreitur). Tilgangur skipulagslýsingarinnar er að greina frá svæðinu, áherslum og markmiðum við skipulagsgerðina, forsendum sem liggja að baki og fyrirhuguðu skipulagsferli. Lýsingin tekur til ofangreindra lóða þar sem til stendur að fara í uppbyggingu á lóðunum í kring um núverandi byggingar á u.þ.b. 43.000 m² sem aðallega fara undir nýjar íbúðir en einnig skrifstofur, námsmannaíbúðir, þjónustu og skóla. Lýsing var kynnt frá 8. janúar 2026 til og með 5. febrúar 2026. Athugasemdir og umsagnir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. febrúar 2026 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

12. Háaleitisbraut 1 og Bolholt 5 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Háaleitisbraut 1 - USK26010197

Lögð fram fyrirspurn TÓ arkitekta ehf., dags. 13. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi Háaleitisbrautar 1 og Bolholts 5 vegna lóðarinnar nr. 1 við Háaleitisbraut, sem felst í að heimilt verði að vera með hótelfarfélag í húsinu, bæta inndreginni hæð ofan á húsið og að grafa frá austurgafli hússins til að fá birtu ofan í kjallara, samkvæmt fyrirspurnaruppdr. TÓ arkitekta, dags. 13. janúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. febrúar 2026, samþykkt.

Fundi slitið kl. 11:18

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir