

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

Ár 2026, þriðjudaginn 3. febrúar kl. 09:06, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1047. 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: Hildur Ýr Ottósdóttir, Sigríður Maack, Sindri Þórhallsson, Ólafur Örn Arnórsson, Birgitta Magdalena Ágústsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Valný Aðalsteinsdóttir, Jarprúður Iða Másdóttir og Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Breiðholt, hverfi 6.3 Efra Breiðholt - Breyting á hverfisskipulagi - Krummahólar 51 - USK26020015

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á skilmálum hverfisskipulags Breiðholts, hverfi 6.3 Efra Breiðholt, vegna lóðarinnar nr. 51 við Krummahóla. Í breytingunni sem lögð er til felst aukið byggingarmagn á lóð fyrir viðbyggingu upp á 29 m², samkvæmt tillögu, dags. 3. febrúar 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Krummahólum 33-47 (Oddatölur).

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

2. Drápuhlíð 38-40 - (fsp) Þaksvalir - USK26010061

Lögð fram fyrirspurn PLAN Studio ehf., dags. 6. janúar 2026, ásamt bréfi, dags. 6. janúar 2026, um að setja þaksvalir á suðurhlíð hússins á lóð nr. 38-40 við Drápuhlíð, samkvæmt uppdr. Plan studio, dags. 5. janúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026, samþykkt.

3. Hverafold 37 - USK25110166

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að óútgráfin rými á 1. hæð hafa verið tekin í notkun og til að breyta innra skipulagi, færa eldhús og gera nýja útganga úr baðherbergjum í einbýlishúsi á lóð nr. 37 við Hverafold. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026. Sækja þarf um breytingu á deiliskipulagi.

4. Klettagarðar 9 - Starfsleyfi vegna móttöku á brotamálum og úr sér gengnum ökutækjum - Umsagnarbeiðni - USK26010165

Lögð fram umsagnarbeiðni Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 9. janúar 2026, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Sindraports hf., dags. 20. nóvember 2025, um starfsleyfi fyrir móttökustöð fyrir úrgang þ.e. móttöku á brotamálum og úr sér gengnum ökutækjum að Klettagörðum 9, ásamt geymslu á lóðinni og flutningi til og frá lóðar. Óskað er eftir umsögn um það hvort starfsemin samræmist skipulagi. Einnig er óskað eftir afstöðu til gildistíma starfsleyfis og hvort í undirbúningi séu einhverjar breytingar á skipulagi sem gætu haft áhrif á gildistíma þess, en HER gefur alla jafna út starfsleyfi til 12 ára. Einnig er lögð fram greinargerð VSÓ ráðgjafar, dags. 19. nóvember 2025. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026, samþykkt.

5. Klukkurimi 18 - (fsp) Sólskáli - USK25120075

Lögð fram fyrirspurn Björgvins Andra Garðarssonar, dags. 4. desember 2025, um að setja 20 m² sólskála við suðausturhorn hússins á lóð nr. 18 við Klukkurima sem framlengingu út frá stofurými, samkvæmt skissum. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026, samþykkt.

6. Tunguvegur 26 - (fsp) Uppbygging á lóð - USK25120113

Lögð fram fyrirspurn Grétars Víðis Pálssonar, dags. 8. desember 2025, um uppbyggingu 50-60 m² bílskúrs með íbúðarrými á lóð nr. 26 við Tunguveg, samkvæmt tillögu (prívíddarmynd og yfirlitsmynd), ódags. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026, samþykkt.

7. Sogavegur 206 - USK25110164

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að endurnýja þak og bæta við kvistum á efri hæð einbýlishúss á lóð nr. 206 við Sogaveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.

8. Öldugata 45 - (fsp) Uppbygging á lóð og göngustígur - USK26010234

Lögð fram fyrirspurn Plúsarkitekta ehf., dags. 16. janúar 2026, um niðurrif á bílskúr og uppbyggingu 2. hæða íbúðarhúss á lóð nr. 45 við Öldugötu ásamt því að setja nýjan göngustíg í Leynigarð, samkvæmt tillögu Plús arkitekta, dags. 16. janúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026, samþykkt.

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

Lögð fram umsókn Mannverks ehf., dags. 2. desember 2025, ásamt bréfi Glámu-Kím, dags. 2. desember 2025, um breytingu á deiliskipulagi fyrir Laufásveg 19 og 21-23 og Þingholtsstræti 34. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilað er niðurrif áður byggðra viðbygginga á lóð, heimilað er niðurrif veggjar á lóðarmörkum við Þingholtsstræti, byggingarreitur fyrir nýbyggingu við Þingholtsstræti er skilgreindur og nýtingarhlutfall lóðar eykst, samkvæmt deiliskipulagsuppdraetti Glámu-Kím, dags. 2. febrúar 2026, og skuggavarps- og sýringaruppdráttum Glámu-Kím, dags. 2. desember 2025. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 6. janúar 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. gr. 7.5 og 7.7 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1376/2025.

10. Skeifan-Fenin - Breyting á deiliskipulagi - Skeifan 7 og 9 - USK24050162

Lagt fram bréf skipulagsstofnunar, dags. 29. janúar 2026, þar sem gerð er athugasemd við birtingu auglýsinga um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda vegna atriða sem varða málsmeðferð og óvissu um samræmi við ákvæði aðalskipulags. Auk þess eru tilgreind ýmis atriði sem þarfnast nánar skýringa eða skoðunar.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

11. Bergstaðastræti 81 - USK25110310

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. desember 2025 þar sem sótt er um leyfi til að endurgera lóð með steiptum veggjum og tröppum, stækka op á garðvegg, útbúa innkeyrslu og gera bílastæði innan lóðar einbýlishúss á lóð nr. 81 við Bergstaðastræti.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Bergstaðastræti 79, 82, 83 og 84.

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

12. Álfabakki 8 - (fsp) Stækkun lóðar - USK25090370

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. október 2025 var lögð fram fyrirspurn Grímu arkitekta, dags. 25. september 2025, ásamt greinargerð Grímu arkitekta, dags. 24. september 2025, um stækkun lóðarinnar nr. 8 við Álfabakka. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að fyrirsprjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi, á eigin kostnað, í samræmi við erindið.

13. Hekllureitur - Lóð C og D - (fsp) Minnkun á bílgeymslu o.fl. - USK25120171

Lögð fram fyrirspurn THG arkitekta ehf., dags. 10. desember 2025, ásamt greinargerð, dags. 10. desember 2025, um breytingar á lóðum C og D á Hekllureit sem felst í að minnka bílgeymslu þannig að hún verði á einni hæð í stað tveggja, setja íbúðir á hluta 2. hæðar hússins við norðurhlíð, en halda hornum verslunar sem 2. hæða rými, og bæta við fleiri minni íbúðum (1-2 herbergja), samkvæmt tillögu THG arkitekta, dags. 3. desember 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. febrúar 2026.

14. Lambhagaland við Vesturlandsveg - Skipulagslýsing - USK25120007

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 1. desember 2025, fyrir nýtt deiliskipulag Lambhagalands við Vesturlandsveg. Deiliskipulagssvæðið, Lambhagareitur, er staðsett austan við Vesturlandsveg. Með nýju deiliskipulagi verður afmörkun deiliskipulags samsíða Úlfarsá endurskoðuð. Sérstaða svæðisins skal varðveitast sem mest í borgarmyndinni, góð ræktunarskilyrði eru á svæðinu og rík hefð hefur verið fyrir ræktun og skal það endurspegla hugmyndafræðina að breyttu deiliskipulagi. Lýsingin var í kynningu frá 18. desember 2025 til og með 29. janúar 2026. Umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 11:35

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir