

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

Ár 2026, þriðjudaginn 8. september kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1078. 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 starfsmenn kynntu mál á fundinum: Ágúst Skorri Sigurðsson, Óskar Örn Arnórsdóttir, Drífa Árnadóttir, Helga Rún Guðmundsdóttir, Jarprúður Iða Másdóttir og Harpa Dögg Hjartardóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Bolholt 9 - USK25100417

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. nóvember 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059830 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt lítillega og brunavörnum og brunamerkingum er breytt, jafnframt er óskað eftir smávægilegum lóðabreytingum til að koma fyrir tröppum með fram húsinu við Bolholt 7-9, mhl.02 á lóð nr. 1 við Háaleitisbraut. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2026.

Vísað er í fyrri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. mars 2026, um mál nr. USK25100013 þar sem fram kemur að leysa þurfi göngutengingar á lóð og aðkomu að húsi.

2. Sundin - Breyting á deiliskipulagi - Dyngjuvegur 18, Leikskólinn Sunnuás - USK26040107

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Sunda vegna lóðarinnar nr. 18 við Dyngjuveg, Leikskólinn Sunnuás. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að rífa niður húsið á lóðinni og byggja nýtt stærra hús á lóð, samkvæmt uppd. Hornsteina arkitekta, dags. 8. apríl 2026. Einnig er lagt fram ástands- og kostnaðarmat VSÓ ráðgjafar, dags. í júní 2025, og samgöngumat VSÓ ráðgjafar, dags. í nóvember 2025. Tillagan var auglýst frá 15. maí 2026 til og með 26. júní 2026. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. júní 2026 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

3. Hlíðarendi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Arnarhlíð 3 - USK26080374

Lögð fram fyrirspurn Yrkis arkitekta ehf., dags. 26. ágúst 2026, ásamt greinargerð Yrkis arkitekta, dags. 26. ágúst 2026, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 3 við Arnarhlíð sem felst í að heimiluð verði tilfærsla á byggingarmassa, án breytinga á heildarbyggingarmagni eða nýtingarhlutfalli, samkvæmt skissum, ódags. Einnig er lagt fram skuggavarp, ódags., og sneiðing í gegn um reitinn, dags. 3. september 2026, sem skipulagsfulltrúi óskaði eftir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

4. Gufunes 1. áfangi - Breyting á deiliskipulagi - Gufunesvegur og Þengilsbás - Reitir A1.1-A1.4 - USK24120211

Lagt fram bréf Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 4. ágúst 2026, þar sem ekki er gerð athugasemd við birtingu auglýsinga um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda, en stofnunin bendir á að áður þarf að lagfæra eftirfarandi atriði: Samræma þarf upplýsingar um sameiningu lóða, skýra þarf framsetningu núverandi byggingar á lóð A1.2 í sneiðingum, samræma þarf skilmála um starfsemi við stefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 og gildandi deiliskipulag, samræma þarf bílastæðatöflu og textaskilmála tillögunnar og samræma þarf dagsetningar og útgáfuskrá deiliskipulagsuppdráttar þannig að ótvírætt sé hvaða útgáfa var auglýst og hvaða útgáfa var samþykkt 30. júní 2026. Auk þess er vakin athygli á nýjum kafla byggingarreglugerðar, kafla 10.4, um ljósvist og útsýni.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

5. Ægisíða 102 - USK26070157

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. ágúst 2026 þar sem sótt er um leyfi til að rífa eldsneytisgeyma, eldsneytislagnir, áfylliplan og dæluskyggni á lóð nr. 102 við Ægisíðu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026, samþykkt.

6. Hálsahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Hestháls 10 - USK26080184

Lögð fram umsókn Björgvins Snæbjörnssonar, dags. 17. ágúst 2026, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 10 við Hestháls. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmörkuð er ný lóð fyrir spennistöð innan lóðarinnar sem fær heitið Hestháls 10B, samkvæmt uppdr. Apparat, dags. 4. ágúst 2026.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Samþykkt að falla frá kynningu, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (og borgarinnar) og skerðir í engu hagsmuni nágranna hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óveruleg breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. gr. 8.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1376/2025, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

7. Hænsnabú á Tindstöðum - Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu - Umsagnarbeiðni - USK26080397

Lögð fram umsagnarbeiðni Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 10. ágúst 2026, þar sem óskað er eftir umsögn vegna tilkynningar Matfugls ehf. til ákvörðunar um matsskyldu. Matfugl ehf. áformar að reisa nýtt hænsnabú í tveimur áföngum með byggingu fjögurra nýrra hænsnahúsa á Tindstöðum, samkvæmt greinargerð, dags. 15. júní 2026 (uppfærð 10. ágúst 2026), en heildarbyggingarmagn allra bygginga verður samtals 10.000 m². Gera má ráð fyrir að heildarmagn hæsnaskíts frá búinu verði 360-390 tonn á ári þegar búið er komið í fulla starfsemi skv. fyrsta áfanga, þ.e. stæði fyrir 28.000 stofnhænur. Í öðrum áfanga verður búið stækkað í 39.900 stæði og má áætla að heildarmagn hæsnaskíts að loknum þessum seinni áfanga verði 520-560 tonn. Allur hæsnaskítur, sem fellur til, verður nýttur sem áburður á ræktað og óræktað land. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026, samþykkt.

8. Grettisgata 20B – breytingaerindi - USK26040121

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til þess breyta erindi USK24060181 þannig að innra skipulagi íbúða er breytt lítillega og byggð útbygging með glugga þar sem áður var stigi upp á 1. hæð íbúðarhúss á lóð nr. 20B við Grettisgötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026, samþykkt.

9. Óðinsgata 21 - (fsp) Breytt notkun og breytt skráning - USK26070062

Lögð fram fyrirspurn Kviku Földar Mariu Antal, dags. 3. júlí 2026, um að garðskáli og geymsla á lóð nr. 21 við Óðinsgötu, sem eru innréttuð sem íbúð, fái sér fastanúmer og að nýta aðalíbúð fyrir skammtímaleigu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

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

Lagt fram bréf Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 31. ágúst 2026, þar sem ekki er gerð athugasemd við birtingu auglýsinga um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þegar brugðist hefur verið við atriðum í bréfi stofnunarinnar er varðar samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, Borgarlínu og samgöngumiðuð þróunarsvæði, umhverfismat og ljósvist, auk annarra atriða.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

11. Breiðholtsbraut - Stígur frá Arnarnesvegi að Jaðarseli - Framkvæmdaleyfi - USK26070106

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda- og fasteignaþjónustu, dags. 6. júlí 2026, um framkvæmdaleyfi til að leggja 3 m breiðan malbikaðan stíg meðfram Breiðholtsbraut frá Arnarnesvegi að Jaðarseli, samkvæmt uppd. Verkís, dags. 12. september 2024. Áætlað er að jarðvegsskipta fyrir stíg sumarið eða haustið 2026 ásamt því að leggja strengi og undirstöður fyrir stígalýsingu. Malbikun og yfirborðsfrágangur má áætla að verði framkvæmt vorið eða sumarið 2027. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

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

12. Jöfursbás 7C - (fsp) Garðskálar á þaksvölum - USK26060432

Lögð fram fyrirspurn Nordic Office of Architect ehf., dags. 26. júní 2026, um að reisa garðskála á þaksvölum efstu hæðar hússins á lóð nr. 7C við Jöfursbás, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 23. júní 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026, samþykkt.

13. Sigtún 59 - (fsp) Einkabílastæði - USK26080281

Lögð fram fyrirspurn Guðlaugs Breiðfjörð Eyjólfssonar, dags. 20. ágúst 2026, um að leigja af Reykjavíkurborg tvö bílastæði fyrir framan lóð nr. 59 við Sigtún og gera þau að einkabílastæðum. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 8. september 2026.

Fundi slitið kl. 10:44

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir