

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

Ár 2026, þriðjudaginn 15. september kl. 09:03, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1079. 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: Britta Magdalena Ágústsdóttir, Svana Rún Hermannsdóttir, Óskar Örn Arnórsson, Helga Rún Guðmundsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Ágúst Skorri Sigurðsson, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Harpa Dögg Hjartardóttir, Sigríður Maack, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir og Ólafur Ingibergsson. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Landslags ehf., dags. 24. júní 2026, um breytingu á hverfisskipulagi Árbæjar, hverfi 7.2, vegna lóðarinnar 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 uppdr. Landslags ehf., dags. 23. júní 2026, br. 15. september 2026. Tillagan var grenndarkynnt frá 15. júlí 2026 til og með 13. ágúst 2026. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. ágúst 2026 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

2. Fornhagi 8 - USK26030400

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, bæta aðgengi, koma fyrir lyftu á milli hæða, skipta um glugga, klæða að utan og koma fyrir flóttastiga á vesturhlið og koma fyrir sorpskýli á lóð leikskólans Hagaborg, mhl.01, á lóð nr. 8 við Fornhaga. Erindi fylgir skýrsla Cowi um brunahönnun dags. 13. mars 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026, samþykkt.

3. Kjalarnes, Arnarholt - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - USK26070007

Lögð fram fyrirspurn Eiríks Óla Árnasonar, dags. 1. júlí 2026, ásamt bréfi, dags. 30. júní 2026, um breytingu á deiliskipulagi Arnarholts á Kjalarnesi sem felst í að heimiluð verði uppbygging á allt að 35 hagkvæmum íbúðareiningum í 10 stakstæðum tveggja hæða húseiningum, samkvæmt tillögu. Arklands, dags. 1. júní 2026. Einnig er lögð fram byggðakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 166. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026, samþykkt.

4. Háaleitisbraut 1 - Breyting á deiliskipulagi - USK26030120

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn TÓ arkitekta ehf., dags. 5. mars 2026, um breytingu á deiliskipulagi Háaleitisbrautar 1. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta notkun hússins þannig að heimilt verði að reka þar hótél með allt að 90 herbergjum. Breytingin felur einnig í sér heimild til hækkunar hússins um eina inndregna hæð ásamt heimild til að grafa frá húsinu austanverðu til að sækja birtu ofan í kjallara, samkvæmt uppdr. TÓ arkitekta, dags. 14. apríl 2026, br. eftir auglýsingu. Einnig er lagt fram samgöngumat VSB verkfræðistofu, dags. 1. apríl 2026 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026. 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.

5. Urðarstígsreitur - Suðurhluti - Breyting á deiliskipulagi - Bergstaðastræti 57 - USK26070102

Lögð fram umsókn Óvissu ehf., dags. 6. júlí 2026, ásamt bréfi, dags. 6. júlí 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 samþykkt 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. 6. júlí 2026. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 19. ágúst 2024, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Bergstaðastræti 59 og Bragagötu 16.

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

6. Laugarnestangi - Framkvæmdaleyfi - USK26090049

Lögð fram umsókn Betri samgangna ohf., dags. 3. september 2026, um framkvæmdaleyfi vegna tvöföldunar á göngu- og hjólapverun yfir Laugarnestanga, þannig að gangandi og hjólandi hafi aðskildar þveranir, samkvæmt teikningasetti Betri samgangna og Verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar, dags. 1. maí 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

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

7. Klettasvæði - Breyting á deiliskipulagi - Héðinsgata 1 og 3, Köllunarklettsvegur 2, 3 og 5 - USK26090095

Lögð fram umsókn Köllunarkletts ehf., dags. 7. september 2026, um breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis lóðanna nr. 1 og 3 við Héðinsgötu og nr. 2, 3 og 5 við Köllunarklettsveg, sem felst í þróun á nýrri blandaðri byggð á iðnaðarsvæði við Sundahöfn.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

8. Sogamýri - Breyting á deiliskipulagi - Mörkin 8 - USK26060106

Lögð fram umsókn Fasteignarinnar Markarinnar ehf., dags. 5. júní 2026, um breytingu á deiliskipulagi Sogamýrar vegna lóðarinnar nr. 8. við Mörkina. Í breytingunni sem lögð er til felst að hækka hæð frístandandi húss undir félagsaðstöðu úr 5,3 m í 6,2 m, samkvæmt uppdr. KRark, dags. 5. júní 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Synjað með vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

9. Barónsreitir - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Skúlagata 28 - USK26040341

Lögð fram fyrirspurn Kex Hostel ehf., dags. 24. apríl 2026, um breytingu á deiliskipulagi Barónsreits vegna lóðar nr. 28 við Skúlagötu, sem felst í að 6. hæðin verði ekki inndregin sunnan- og austanmegin á húsinu og að byggingarlína efstu hæðar verði færð til suðurs þannig að eftir breytingu væri hún inndregin um 3 metra frá suðri. Við breytinguna eykst byggingarmagn lóðarinnar, samkvæmt uppdr. MM studio, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026, samþykkt.

10. Vogabyggð 1 - Göngustígar - Framkvæmdaleyfi - USK26090055

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og fasteignaþjónustu, dags. 3. september 2026, um framkvæmdaleyfi í Vogabyggð 1 vegna fullnaðarfrágangs yfirborðs á hlutasvæðum götu og göngusvæða í Drómundarvogi og göngustígs meðfram sjó og milli lóða ásamt fullnaðarfrágangi götu- og stíglýsingar, samkvæmt teikningasetti VSÓ ráðgjafar, dags. í júlí 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

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

11. Laugavegur 27 - (fsp) Hækkun bakhúss og breyting á notkun þess - USK26060157

Lögð fram fyrirspurn Víngerðar Reykjavíkur ehf., dags. 9. júní 2026, ásamt greinargerð, dags. 5. júní 2026, um að hækka bakhús á lóð nr. 27 við Laugaveg um eina hæð og breyta notkun þess úr vörugeymslu og starfsmannahúsi í verslun og þjónustu á 1. hæð og íbúðarrými á 2. hæð. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026, samþykkt.

12. Grettisgata 53B - USK26050391

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júlí 2026 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttuð hefur verið íbúð þar sem áður var geymsla og þvottahús í rými 0001 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 53B við Grettisgötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026, samþykkt.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. september 2026 var lagt fram bréf Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 31. ágúst 2026, þar sem ekki er gerð athugasemd við birtingu auglýsingar um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þegar brugðist hefur verið við atriðum í bréfi stofnunarinnar er varða samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, Borgarlínu og samgöngumiðuð þróunarsvæði, umhverfismat og ljósvist, auk annarra atriða. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026, uppfærðum deiliskipulags- og skýringaruppskráttum Nordic Office of Architecture, dags. 13. apríl 2026, br. 7. september 2026 og greinargerð Nordic Office of Architecture, dags. 13. apríl 2026, br. 7. september 2026.

Lagt fram.

14. Þórsgata 10 - (fsp) Notkun bakhúss - USK26070347

Lögð fram fyrirspurn Ólafs Melsted, dags. 26. júlí 2026, um breytta notkun bakhúss á lóðinni (Þórsgötu 10b) í gististað í flokki II, þar sem áhersla yrði lögð á vandaða gistiaðstöðu í tengslum við menningu, hönnun og umhverfi hússins. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

15. Heiðmörk - Myllulækjarsvæði - Framkvæmdaleyfi - USK26030236

Lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 13. mars 2026, um framkvæmdaleyfi vegna stækkunar girðingar umhverfis vatnsverndarsvæði (brunnsvæði) við Myllulækjartjörn vegna krafna Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um að svæðið verði alveg afgirt. Verkið felst í að taka niður núverandi girðingu að hluta og setja upp nýja öryggisgirðingu ásamt aksturshliði (varaleið) milli brunnsvæðis og grannsvæðis, neyðaropnun á girðingu og gönguhliði og að leggja þjónustuslóða frá Heiðmerkurvegi að aksturshliði (varaleið) á öryggisgirðingu. Með þessu fellur niður göngu- og hjólaleið sem liggur um brunnsvæðið, en leggja á nýja göngu- og hjólaleið með malaryfirborði frá Heiðmerkurvegi að Þingnesvegi utan brunnsvæðis. Einnig á að setja bekk, gönguleiðaskilti og fræðsluskilti meðfram leiðinni. Ennfremur að setja upp upplýsingaskilti um vatnsvernd, taka niður og farga háspennulínu ásamt staurum og að leggja nýja háspennulínu í jörðu. Áætlaður framkvæmdartími er frá 1. júní 2026 til og 31. ágúst 2027. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2026.

Fundi slitið kl. 12:28

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir