

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

Ár 2026, þriðjudaginn 22. september kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1080. 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: Valný Aðalsteinsdóttir, Svana Rún Hermannsdóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Óskar Örn Arnórsson, Ólafur Ingibergsson, Sólveig María Gunnarsdóttir og Drífa Árnadóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Álfabakki 2A - USK26060365

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23080010 með því að breyta innra skipulagi í atvinnuhúsi á lóð nr. 2A við Álfabakka. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. september 2026.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. september 2026.

2. Kvosin - Hafnarstrætisreitir - (fsp) Uppbygging - USK26070174

Lögð fram fyrirspurn Sigurðar Einarssonar, dags. 9. júlí 2026, um að breyta starfsemi, breyta götu í göngugötu, byggja glerrými, tengja reitina og hækka hús í kvosinni, samkvæmt tillögu Batterísins Arkitekta, dags. 8. júlí 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. september 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. september 2026, samþykkt.

3. Heiðarsel 21 - USK26080308

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta vinnustofu í óútgröfnum kjallararýmum, grafa frá vestur- og norðurhlíð og byggja stoðveggi á lóð raðhúss nr. 21 á lóð nr. 21-25 við Heiðarsel. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. september 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 22. september 2026.

4. Langholtsvegur 82 - (fsp) Breyting á notkun hluta húss - USK26070187

Lögð fram fyrirspurn Jóhanns Harðarsonar, dags. 10. júní 2026, ásamt greinargerð, ódags., um að breyta notkun hluta hússins á lóð nr. 82 við Langholtsveg úr atvinnuhúsnæði í íbúðir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. september 2026.

Neikvætt er tekið í þá útfærslu sem sýnd er í fyrirspurninni. Það er þó ekki gerð athugasemd við að skoðaðir verði nánar möguleikar á breyttri notkun á hluta rýmis á jarðhæð og/eða í kjallara, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. september 2026.

5. Skipholt 50C - (fsp) Setja svalir og breyta notkun - USK26070392

Lögð fram fyrirspurn Jóns Kaldal, dags. 29. júlí 2026, um að setja svalir á efri hæðir hússins á lóð nr. 50C við Skipholt og að breyta íbúðum á efri hæðum hússins úr atvinnuhúsnæði í íbúðir, samkvæmt uppdr. Ævars Harðarsonar, dags. 17. mars 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. september 2026.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. skilyrði og leiðbeiningar sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. september 2026.

6. Tunguvegur 14 - USK25090353

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. febrúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til að fjölga eignum með því að byggja nýja hæð og innrétta sem íbúð ofan á einbýlishús á lóð nr. 14 við Tunguveg. Tillagan var áður grenndarkynnt frá 24. mars 2026 til og með 28. apríl 2026 og bærust athugasemdir sem svarað var í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. apríl 2026. Lagðir voru fram uppfærðir uppdrættir Stáss arkitekta, teikningasett aðaluppdráttar, dags. 15. september 2025, br. 4. ágúst 2026, skuggavarpsteikningar, dags. 28. júlí 2026, götuásýnd og sneiðmynd, dags. 4. ágúst 2026 og bréf hönnuðar, dags. 4. ágúst 2026. Erindi var grenndarkynnt að nýju með uppfærðum og nýjum gögn frá 12. ágúst 2026 til og með 16. september 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Langavatnsvegur 3 - Nýtt deiliskipulag - USK25080143

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Betula landslagsarkitekta ehf. dags. 14. ágúst 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir lóðina að Langavatnsvegi 3. Skipulagssvæðið er staðsett norðvestan við Langavatn í austurjaðri sveitarfélagsmarka Reykjavíkur. Í tillögunni sem lögð er til felst að koma fyrir ferðapjónustu og útisvæði á lóðinni, en afmarkað er svæði fyrir ferðapjónustu, tjaldsvæði, húsbíla og leiksvæði á lóðinni, auk byggingarreita fyrir starfsmannahús og þjónustuhús. Verða innviðir sem svæðið hefur upp á að bjóða nýttir, eins og vegir sem eru til staðar og gróður, ásamt því að leitast verður við að tengja svæðið við nálæg svæði til útivistar, samkvæmt uppdr. Betula landslagsarkitekta ehf., dags. 28. apríl 2025, br. 21. september 2026. Einnig er lögð fram greinargerð Betula landslagsarkitekta ehf., dags. 23. apríl 2026, br. 21. september 2026. Deiliskipulagið er unnið í samræmi við rammaskipulag Austurheiða. Tillagan var auglýst frá 4. júní 2026 til og með 16. júlí 2026. Athugasemdir og ábendingar bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. júlí 2026 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

8. 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.

Leiðrétt bókun frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. júlí 2026.

Rétt bókun er: Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Brekkugerði 2, 6, 8 og 10 og Stóragerði 31 og 33.

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

Fundi slitið kl. 11:20

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir