

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

Ár 2026, þriðjudaginn 13. október kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1083. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sat: Hjördís Sóley Sigurðardóttir. Eftirtaldir starfsmenn kynntu mál á fundinum: Britta Magdalena Ágústsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Helga Rún Guðmundsdóttir, Írena Sveinsdóttir, Jarþrúður Iða Másdóttir, Óskar Örn Arnórsson, Sigríður Maack, Sólveig María Gunnarsdóttir og Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Dalsel 38 - USK26080367

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að fjölga íbúðum með því að skipta skipta í tvær íbúð 0101, loka stiga milli hæða og gera nýjar útidyr á rými 0001 í fjölbýlishúsi, mhl. 08 á lóð nr. 38 við Dalsel. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

Neikvætt er tekið í fjölgun íbúða í húsinu. Er varðar útlitsbreytingu er bent á að samþykki allra meðlóðarhafa þarf að liggja fyrir og skal breytingin vera í samræmi við húsið. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

2. Vallarstræti 4 – breytingaerindi - USK26060366

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USKxxxx, innrétta veitingastað í fl. II, teg. a fyrir 80 gesti á 1. hæð og í kjallara og innrétta gististað í fl. II á efri hæðum í húsi á lóð nr. 7 við Vallarstræti.

Neikvætt er tekið í að innrétta gististað í flokki II á efri hæðum hússins á lóð nr. 4 við Vallarstræti þar sem landnýtingarkvóti fyrir gististarfsemi er fullnýttur innan skipulagssvæðisins.

3. Hlemmur og nágrenni og Hlemmur umferðarskipulag - Breyting á deiliskipulagi - USK26100195

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Hlemm og nágrenni og Hlemm umferðarskipulag. Í breytingunni sem lögð er til felst skilgreining aðkomusvæðis og ramps að aðalinngangi Hvítasunnukirkju Fíladelfíu (Hátún2) vegna sérstakra athafna við kirkjuna. Aðal aðkoma er frá horni Laugavegar og Katrínartúns, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta, dags. 9. október 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.

4. Tunguháls 6 – breytingaerindi - USK26070278

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24080135 með því að breyta innra skipulagi hæða, ásamt tilfærslu á hliði og hjólaskýli innan lóðar, færa olíutank, sandskilju og samrunaskilju neðanjarðar og koma fyrir eldsneytistanki og eldsneytisdælu innan lóðar nr. 6 við Tunguháls. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

Engin skipulagsleg heimild er fyrir eldsneytisdælu á lóðinni. Ekki er gerð athugasemd við að umsækjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi, á eigin kostnað, til að heimila eldsneytisdælu á lóðinni. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

5. Öldugata 18 - (fsp) Stækkun húss - USK26090099

Lögð fram fyrirspurn Arkitekta Laugavegi 164 ehf., dags. 7. september 2026, ásamt bréfi Glámu-Kím, dags. 7. september 2026, um stækkun hússins á lóð nr. 18 við Öldugötu, samkvæmt tillögu Glámu-Kím, dags. 9. febrúar 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

Jákvætt er tekið í fyrirspurn. Ekki er gerð athugasemd við að tillagan verði þróuð áfram. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

6. Túngata 36A - (fsp) bílastæði - USK26090376

Lögð fram fyrirspurn ASK Arkitekta ehf., dags. 23. september 2026, ásamt bréfi, dags. 22. september 2026, um að setja bílastæði á lóð nr. 36A við Túngötu. Einnig eru lagðar fram myndir af húsum og bílastæðum í nágrenninu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

Neikvætt er tekið fyrirspurn um að setja bílastæði á lóð. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

7. Klapparstígur 1 - (fsp) Rekstur gististaðar - USK26080193

Lögð fram fyrirspurn Snorra Beck Gíslasonar, dags. 17. ágúst 2026, um rekstur gististaðar í íbúð, F2003102, í húsinu á lóð nr. 1 við Klapparstíg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

Neikvætt er tekið í fyrirspurnina. Skipulagslegar athugasemdir eru gerðar við að núverandi íbúðahúsnæði verði breytt í gististarfsemi þar sem það samræmist ekki skipulagi. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

8. Sundin, reitir 1.3 og 1.4 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Hjallavegur 30 - USK26080271

Lögð fram fyrirspurn Hannesar Tómassonar, dags. 20. ágúst 2026, um breytingu á deiliskipulagi Sundanna, reita 1.3 og 1.4 vegna lóðarinnar nr. 30 við Hjallaveg, sem felst í stækkun hússins til suðurs, samkvæmt skissum, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

Ekki eru gerðar athugasemdir við að fyrirspyrjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi, á eigin kostnað, en þar sem gögn fyrirspurnar eru ekki nægilega upplýsandi til að taka afstöðu til erindisins að fullu þarf að aðlaga tillöguna í samræmi við umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

9. Hlíðarendi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Arnarhlíð 3 - USK26100083
Lögð fram fyrirspurn Yrki arkitekta ehf., dags. 5. október 2026, ásamt greinargerð Yrki arkitekta, dags. 30. september 2026, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 3 við Arnarhlíð, sem felst í breyttri útfærslu efstu hæðar, samkvæmt tillögum ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.
- Ekki eru gerðar athugasemdir við að fyrirspyrjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi, á eigin kostnað, þar sem byggingarmassi verður færður úr norðurhluta byggingarreitsins og nýttur að hluta á sjöttu hæð. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.
10. Eiríksgata 19 - (fsp) Fjölgun eigna - USK26080025
Lögð fram fyrirspurn Arnarbakka ehf., dags. 4. ágúst 2026, ásamt bréfi umsækjanda, dags. 4 ágúst 2026 um að fjölga eignum á húsinu á lóð nr. 19 við Eiríksgötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.
- Neikvætt er tekið í fyrirspurnina. Ekki er hægt að fallast á gera tómstundaherbergi í kjallara að séreignum þar sem þau uppfylla ekki skilyrði byggingareglugerðar um íbúðarrými. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.
11. Vesturgata 55 - (fsp) Fjölgun íbúða - USK26090192
Lögð fram fyrirspurn T.H. Smíði ehf., dags. 12. september 2026, um að fjölga íbúðum í húsinu á lóð nr. 55 við Vesturgötu, sem felst í að ósamþykkt íbúð á jarðhæð hússins verði samþykkt. Einnig eru lagðar fram skýringarmyndir sem sýna fyrirkomulag íbúðar og ljósmyndir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.
- Jákvætt er tekið í fyrirspurnina. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að séreign á 1. hæð að Vesturgötu 55 verði breytt í íbúð að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.
12. Ármúli, Hallarmúli og Suðurlandsbraut - Breyting á deiliskipulagi - Skipulagslýsing - USK25120299
Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í desember 2025, vegna breytingu á deiliskipulagi sem nær til lóðanna Suðurlandsbraut 2, Hallarmúla 2 og Ármúla 3 og afmarkast af Suðurlandsbraut til norðurs, Hallarmúla til norðausturs, Ármúla til suðausturs og lóðanna Lág múla 5A, Lág múla 5 og Ármúla 1A suðvesturs. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir uppbyggingu blandaðrar byggðar, með verslun og þjónustu á jarðhæðum og íbúðum á efri hæðum, ásamt bílakjallara, auk útidvalarsvæða, göngu- og hjólastíga fyrir íbúa og almenning. Tillagan var í kynningu frá 5. mars 2026 til og með 7. apríl 2026. Athugasemdir og umsagnir bárust.
- Athugasemdum og umsögnum við skipulagslýsinguna er vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.
13. Ránargata 42 - USK26030297
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. september 2026 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að opnum bílskýlum, 0005 og 0006 hefur verið lokað, bílastæði á lóð hafa verið færð til og skráning er uppfærð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 42 við Ránargötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.
- Neikvætt er tekið í fjölgun bílastæða á lóðinni um tvö, úr fimm í sjö, þar sem það samræmist ekki Aðalskipulagi Reykjavíkur. Sjá fyrirvara og nánari upplýsingar í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2026.

14. Vesturhöfn (Örfirisey) - Breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 27 - USK25100348

Lagt fram bréf Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar, dags. 13. 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 og skýra atriði er varðar eftirfarandi atriði: Gera þarf grein fyrir áhrifum hækkun byggingarinnar og byggingarmagns á dagsljós og ljósvist í fyrirhuguðu atvinnuhúsnæði eða vistarverum aðliggjandi atvinnuhúsnæðis og sýna fram á að tillagan geri kleift að uppfylla gildandi kröfur um dagsljós. Jafnframt þarf að gera grein fyrir því hvort auknar byggingarheimildir á Fiskislóð 27 skerði dagsljósskilyrði og þar með þróunarmöguleika aðliggjandi lóða samkvæmt gildandi skipulagsheimildum. Einnig eru lagðir fram uppfærðir uppdættir Nordic Office of Architecture, dags. 28. janúar 2026, br. 6. október 2026.

Uppfærðir uppdættir, dags. 28. janúar 2026, br. 6. október 2026, lagðir fram.

Fundi slitið kl. 11:09

Hjördís Sóley Sigurðardóttir