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

Ár 2026, þriðjudaginn 17. nóvember kl. 09:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1088. 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, Helga Rún Guðmundsdóttir, Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Sigríður Maack og Óskar Örn Arnórsson. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Krummahólar 6 - USK26100115
   Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. október 2026 þar sem sótt er um að koma fyrir djúpgámum við fjölbýlishús á lóð nr. 6 við Krummahóla. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

   Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, en bent er á að byggingarleyfisumsókn virðist ekki uppfylla Samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Reykjavík og Hönnunarviðmið um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði í Reykjavík. Að öðru leyti vísast til fyrirvara og nánari upplýsinga í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

2. Grænahlíð 3 - (fsp) Bílskúr - USK26080126
   Lögð fram fyrirspurn Jónasar Hlíðar Vilhelmssonar, dags. 12. ágúst 2026, um að reisa bílskúr á lóð nr. 3 við Grænuhlíð. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

   Skipulagsfulltrúi telur að fyrir liggi gögn sem styðja að byggingarheimild hafi áður verið samþykkt fyrir tvöfalda bílageymslu á lóðinni. Skipulagsfulltrúi mun því vinna breytingu á hverfisskipulagi í samræmi við erindið. Að öðru leyti vísast til fyrirvara og nánari upplýsinga í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

3. Kjalarnes, Saltvík - Breyting á deiliskipulagi - USK25100126
   Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. október 2025 var lögð fram umsókn Skurnar ehf., dags. 7. október 2025, ásamt bréfi TAG teiknistofu, dags. 7. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur á Kjalarnesi vegna reits C. Í breytingunni sem lögð er til felst hækkun á nýtingarhlutfalli reitsins úr 0,15 í 0,3, samkvæmt uppdr. TAG teiknistofu, dags. 20. október 2025. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

   Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Vík, L125745, Tindum 1, L125726, Tindum 2, L209669 og Spildu úr landi Móa, L125729.

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

4. Fossvogshverfi, svæði 2 - Breyting á skilmálum deiliskipulags - Grundarland 17 - USK26110082
   Lögð fram umsókn Félagsbústaða hf., dags, 6. nóvember 20026, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Fossvogshverfis, svæðis 2, vegna lóðarinnar nr. 17 við Grundarland, sem felst í að bætt er við texta skilmála, ákvæði sem skilgreinir leyfilega starfsemi á vegum velferðarsviðs og/eða frjálsra félagasamtaka sem sinna velferðarþjónustu í samstarfi við Reykjavíkurborg, samkvæmt tillögu Noland arkitekta, dags. 6. nóvember 2026.

   Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Grundarlandi 9, 11, 13, 15, 19, 21 og 23.

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

5. 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 bárust athugasemdir sem svarað var í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. apríl 2026. Lagðir voru fram uppfærðir uppdrættir Stáss arkitekta, teikningasett aðaluppdrátta, 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. september 2026 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

   Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 17. október 2026, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

6. Þönglabakki 1 - (fsp) Stækkun anddyris - USK26090193
   Lögð fram fyrirspurn DAP ehf. dags. 13. september 2026, um að stækka anddyri hússins á lóð nr. 1 við Þönglabakka, samkvæmt uppdr. DAP, dags. 9. september 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

   Neikvætt er tekið í fyrirspurn. Að öðru leyti vísast til fyrirvara og nánari upplýsinga í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

7. Aragata 9 og 14 - (fsp) Breyting á notkun - USK26100148
   Lögð fram fyrirspurn Fasteigna Háskóla Íslands ehf., dags. 8. október 2026, um notkun húsanna á lóðum nr. 9 og 14 við Aragötu sem íbúðarhúsnæði. Húsin eru í dag skráð sem skólahúsnæði. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

   Jákvætt er tekið í fyrirspurn um breytingu á notkun húsanna aftur í íbúðarhús. Sækja þarf um byggingarleyfi sem verður grenndarkynnt. Að öðru leyti vísast til fyrirvara og nánari upplýsinga í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

8. Bergstaðastræti 60 - (fsp) Svalir og kvistur - USK26100376
   Lögð fram fyrirspurn Jóns Davíðs Ásgeirssonar, dags. 22. október 2026, um að setja svalir og kvist á 3. hæð hússins á lóð nr. 60 við Bergstaðastræti, samkvæmt uppdr. Joda arkitekta, dags. 15. október 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

   Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við fyrirspurn, en bent er á að leita verður álits Minjastofnunar Íslands þar sem húsið er aldursfriðað. Sækja þarf um byggingarleyfi sem verður grenndarkynnt. Að öðru leyti vísast til fyrirvara og nánari upplýsinga í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

9. Heilsuverndarreitur- (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Egilsgata 5 - USK26100149
   Lögð fram fyrirspurn Tendru arkitekta, ásamt bréfi, dags. 8. október 2026, um breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna lóðarinnar nr. 5 við Egilsgötu, þannig að heimilaður hámarksfjöldi bílastæða verði 41 í stað 38. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

   Jákvætt er tekið í fyrirspurn um fjölgun stæða á lóð. Að öðru leyti vísast til fyrirvara og nánari upplýsinga í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

10. Ljósvallagata 26 - (fsp) hækkun húss - USK26100015
    Lögð fram fyrirspurn Jóns Bjarna Kristjánssonar, dags. 1. október 2026, ásamt greinargerð, dags. 29. september 2026, um hækkun hússins á lóð nr. 26 við Ljósvallagötu um tvær hæðir, eina fulla hæð og eina portbyggða rishæð. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

    Jákvætt er tekið í fyrirspurn um byggingu einnar fullrar hæðar og einnar portbyggðrar rishæðar ofan á núverandi hús, að uppfylltum skilyrðum byggingareglugerðar. Sækja þarf um byggingarleyfi sem verður grenndarkynnt. Að öðru leyti vísast til fyrirvara og nánari upplýsinga í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

11. Austurstræti 10A - USK26100351
    Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. nóvember 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja nýjan glerskála á hluta þaksvala á 5. hæð, gera svalir á 2., 3. og 4. hæð, breyta útliti 1. hæðar ásamt því að einangra og múrklæða báðar hliðar verslunar- og skrifstofuhúss á lóð nr. 10A við Austurstræti. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

    Fyrirhugaðar svalir ná út fyrir byggingarreit og lóðamörk lóðarinnar og eru því í ósamræmi við gildandi deiliskipulag. Ekki eru gerðar athugasemdir við að umsækjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi í samræmi við erindið, á eigin kostnað. Að öðru leyti vísast til fyrirvara og nánari upplýsinga í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. nóvember 2026.

12. Skildinganes - Breyting á deiliskipulagi - Bauganes 40 - USK26090041
    Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram umsókn Arkís arkitekta ehf., dags. 3. september 2026, um breytingu á deiliskipulagi Skildinganess vegna lóðarinnar nr. 40 við Bauganes. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur er stækkaður í átt að götu og að Bauganesi 38 ásamt því að vera stækkaður í átt að Bauganesi 42. Heimilt er að koma fyrir bílskýli og geymslu innan byggingarreits auk núverandi byggingar, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf., dags. 8. september 2026. Einnig er lagður fram skuggavarpsuppdráttur, dags. 18. september 2026. Jafnframt er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 22. september 2026. Tillagan var grenndarkynnt frá 12. október 2026 til og með 10. nóvember 2026. Engar athugasemdir bárust.

    Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

13. Brávallagata 8 - USK26060087
    Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. september 2026 þar sem sótt er um leyfi til að setja svalir á austurhlið 1., 2. og 3. hæðar fjölbýlishúss á lóð nr. 8 við Brávallagötu.

    Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Brávallagötu 6 og 10.

    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