

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

Ár 2026, þriðjudaginn 24. febrúar kl. 09:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1050. 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 embættismenn kynntu mál á fundinum: Harpa Dögg Hjartardóttir, Helga Rún Guðmundsdóttir, Drífa Árnadóttir, Sindri Þórhallsson, Jarþrúður Iðna Másdóttir, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Ágúst Skorri Sigurðsson, Valný Aðalsteinsdóttir, Óskar Örn Arnórsson og Þórhildur B. Guðmundsdóttir. Fundarritari var Brynjar Þór Jónasson.

Þetta gerðist:

1. Álfsnes vestan Víðiness - Framkvæmdaleyfi - USK26010330

Lögð fram umsókn Veitna ehf., dags. 22. janúar 2026, um framkvæmdaleyfi vegna lagningu nýrrar stofnlagnar vatnsveitu Veitna á um 800 metra löngum kafla á Álfsnesi vestan við Víðines. Áætlaður framkvæmdatími er frá 2. apríl 2026 til 31. júlí 2026. Einnig er lagt fram teikningasett Verkís, dags. júlí 2025. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2024.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

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

2. Árbær - hverfi 7.3 Selás - Breyting á hverfisskipulagi - USK24060174

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á hverfisskipulagi Árbæjar, hverfi 7.3 Selás. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk skipulagssvæðisins er breytt og sá hluti sem áður tilheyrði skipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsvegar, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagsmörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá. Afmörkun hverfisskipulagsins minnkar um nokkra metra til austurs í vegstæði Suðurlandsvegar, auk þess sem skipulagssvæðið minnkar til suðausturs við gatnamót Suðurlandsvegar og Breiðholtsbrautar, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 12. janúar 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

3. Breiðholt, hluti 6.3 - Breyting á hverfisSKIPULAGI - Krummahólar - USK25040244

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 20. júní 2025, br. 24. febrúar 2026, að breytingu á hverfisSKIPULAGI Breiðholt, hluti 6.3 og skilmálaeining 6.3.3., vegna lóðar við Krummahóla, ný íbúðalóð án heimilisfangs. Uppbyggingarheimildir á lóðinni við Krummahóla voru skilgreindar í hverfisSKIPULAGI Breiðholts sem unnið var í miklu samráði við íbúa. Nýjar tillögur að uppbyggingu á reitnum hafa nú verið felldar betur að nærumhverfinu með vönduðum arkitektúr. M.a. hefur verið létt verulega á byggingamagni lóðarinnar, grænt yfirbragð hennar skýrt og gæði íbúða útfærð nánar. Í tillögunni eru 6 fjölskylduíbúðir með 3-5 herbergjum í raðhúsum og parhúsi og voru breytingar gerðar eftir samtöl við íbúa og greiningu um hverskonar íbúðir vantar í hverfinu. Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2025 til og með 28. ágúst 2025. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. september 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

4. Gerðarbrunnur 52 - (fsp) Stoðveggur - USK26010373

Lögð fram fyrirspurn Arnars Laxdal Jóhannssonar, dags. 25. janúar 2026, um staðsetningu göngustígs vegna fyrirhugaðrar hönnunar á Stoðvegg við lóðamörk. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026, samþykkt.

5. Hverfisgata 123 - (fsp) Breyting á notkun - USK26010458

Lögð fram fyrirspurn Tómasar & Dúnu ehf., dags. 28. janúar 2026, um breytingu á notkun fjögurra íbúða á 2. - 4. hæð hússins á lóð nr. 123 við Hverfisgötu í gististað (íbúðahótel). Einnig eru lagðir fram uppdr. Helga Hafliðasonar, dags. 3. nóvember 2023. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

6. Hálsahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Grjótháls 2 - USK25120098

Lögð fram umsókn Lónseyrar ehf., dags. 5. desember 2025, ásamt bréfi Storðar teiknistofu, dags. 4. desember 2025, vegna breytingar á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 2 við Grjótháls. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að lóðin er stækkuð um 30 m til vesturs, bætt er inn viðbótar inn- og útkeyrslu, byggingarreitur er stækkaður fyrir vetnisstöð og vetnisframleiðslu þannig að innan hans er hægt að reisa töflu- og spennahús, áfyllingarstöðvar bifreiða og stórra ökutækja verða staðsettar innan afmarkaðs reits á lóðinni o.fl., samkvæmt, samkvæmt uppdr. Storðar teiknistofu, dags. 24. febrúar 2026.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. gr. 7.5 og 7.7 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1376/2025.

7. Klettagarðar 12 - (fsp) Stálgrindartjald utan byggingarreits - USK26010068

Lögð fram fyrirspurn Unit ehf., dags. 6. janúar 2026, ásamt bréfi ódags., um að reisa stálgrindartjald utan byggingarreits á lóð nr. 12 við Klettagarða, samkvæmt uppdr. Hallbyggerne Jonsereds AS, dags. 31. október 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

8. Lambhagaland við Vesturlandsveg - Skipulagslýsing - USK25120007

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í desember 2025, vegna gerð nýs deiliskipulags fyrir Lambhagaland við Vesturlandsveg. Deiliskipulagssvæðið, Lambhagareitur, er staðsett austan við Vesturlandsveg. Með nýju deiliskipulagi verður afmörkun deiliskipulags samsíða Úlfarsá endurskoðuð. Sérstaða svæðisins skal varðveitast sem mest í borgarmyndinni, góð ræktunarskilyrði eru á svæðinu og rík hefur verið fyrir ræktun og skal það endurspegla hugmyndafræðina að breyttu deiliskipulagi. Lýsingin var í kynningu frá 18. desember 2025 til og með 29. janúar 2026. Umsagnir bárust. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. febrúar 2026 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

9. Laugarásvegur 52 - USK25120156

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. janúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til að stækka og innrétta sem íbúð viðbyggingu til suðurs og að hluta til felld inn í landslag, breyta bílskúr í geymslu, færa til bílastæði innan lóðar og breyta lóðatilhögun við einbýlishús á lóð nr. 52 við Laugarásveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

10. Laugavegur 178 - USK25120268

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. janúar 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja bílageymslu, mhl. 03 sem er kjallari og 1. hæð að hluta yfirbyggð með sameiginlegri aðkomu með Laugavegi 176, á lóð nr. 178 við Laugaveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026, samþykkt.

11. Norðlingaholt - Breyting á skilmálum deiliskipulags fyrir atvinnuhúsnæði A3-01 – Norðlingabraut 4-12 - USK25110243

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á skilmálum deiliskipulags Norðlingaholts fyrir atvinnuhúsnæði A3-01 á lóð nr. 4-12 við Norðlingabraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að gera skilmála fyrir húsagerðina A3-01 skýrari, bæði í texta og skýringarmyndum, samkvæmt uppdr. T.ark arkitekta, dags. 10. júlí 2025. Einnig er lögð fram skýringarteikning T.ark arkitekta, ódags. og skilmálateikning T.ark arkitekta, ódags. Tillagan var í auglýsingu frá 8. janúar 2026 til og með 19. febrúar 2026. Umsögn barst frá Veitum, dags. 13. febrúar 2026, þar sem bent er á háspennustreng við lóðamörk.

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

12. Norðlingaholt - Breyting á skilmálum deiliskipulags fyrir tvíbýlishús T2 – Kólguvað, Krókavað, Lindarvað og Lækjarvað - USK25110242

Að lokinni auglýsingu er lagt fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á skilmálum deiliskipulags Norðlingaholts fyrir tvíbýlishús T2 á lóðunum við Kólguvað, Krókavað, Lindarvað og Lækjarvað. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að stækka íbúðir á 2. hæð ofan á bílageymslu þar sem í dag eru svalir/útipallur annarrar hæðar. Heimilt verður að gera svalir á stækkunina sem snúa inn í garð, samkvæmt uppdr. T.ark arkitekta, dags. 8. september 2025. Einnig er lögð fram skýringarteikning T.ark arkitekta, ódags. og skilmálateikning T.ark arkitekta, ódags. Tillagan var í auglýsingu frá 8. janúar 2026 til og með 19. febrúar 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

13. Nýlendugata 19B - Stækkun húss - USK25110445

Lögð fram fyrirspurn Heimis Más Péturssonar, dags. 29. nóvember 2025, um hækkun og stækkun hússins á lóð nr. 19B við Nýlendugötu. Einnig eru lögð fram fylgigögn; skissa, yfirlitsmyndir af jarðhæð og 3. hæð og ljósmyndir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

14. Skarfabakki, Klettasvæði - Breyting á deiliskipulagi - Skarfagarðar 6-8 - USK25110089

Lögð fram umsókn Faxaflóahafna sf., dags. 6. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Skarfabakka, Klettasvæðis vegna Skarfagarða 6-8. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðamörk Skarfagarða 6 færast 12 m frá hafnarbakka og verða eftir breytingu í 30 m fjarlægð frá honum, byggingarreitur minnkar í samræmi við það. Ný lóð, Skarfagarðar 8, er stofnuð á nýrri landfyllingu fyrir farþegamiðstöð, samkvæmt uppdr. ARKÍS, dags. 4. nóvember 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. gr. 7.5 og 7.7 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1376/2025.

15. Skólavörðustígur 8 - (fsp) Rekstur veitingastaðar - USK26010414

Lögð fram fyrirspurn Arnaldar Geirs Schram, dags. 27. janúar 2026, um rekstur veitingastaðar í húsinu á lóð nr. 8 við Skólavörðustíg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

16. Úlfarsbraut 12 - (fsp) Nýting á óuppfylltu rými - USK26010331

Lögð fram fyrirspurn Ragnars Kristins Lárussonar, dags. 22. janúar 2026, um að opna á milli óuppfyllts rýmis og íbúðar í kjallara á lóð nr. 12 við Úlfarsbraut. Einnig lagðar fram skissur, ódags. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026, samþykkt.

17. Vatnagarðar - Breyting á deiliskipulagi - Ný lóð fyrir dreifistöð rafmagns - USK25070237

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Veitna ohf., dags. 17. júlí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vatnagarða vegna óbyggðar lóðar norðan Vatnagarða 38. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmörkuð er ný lóð með staðfangið Vatnagarðar 38A fyrir dreifistöð rafmagns sem m.a. annar þörfum hraðhleðslustöðva við Holtagarða, samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 8. desember 2025di er lagt fram að nýju ásamt breytti tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 8. desember 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 20. janúar 2026 til og með 17. febrúar 2026. Engar athugasemdir bárust.

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

18. Vatnsveituvegur - Framkvæmdaleyfi - USK26010218

Lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 14. janúar 2025, um framkvæmdaleyfi vegna endurnýjunar á tæplega 80 ára gamalli stofnlögn vatnsveitunnar sem liggur norðan megin við Vatnsveituveg (Elliðaármegin). Fyrirhugað er að leggja DN900 ductile lögn en hún er 90cm í þvermál. Framkvæmdin hefst á því að tré á áhrifasvæði nýrrar lagnaleiðar verða felld ásamt því að hliðra til stórum grjótum í lagnaleiðinni. Að því loknu verður lagnaskurður grafinn og uppgrafið efni geymt eins og kostur er á svæðinu. Sandað verður undir kaldavatnslögn og hún lögð í skurðinn. Að því loknu verður sandað yfir og uppgrafinn jarðvegur endurnýttur til að fylla ofan á lögn. Gróðurþekja verður endurnýtt eins og kostur er til að leggja ofan á skurðsár. Meðfram Vatnsveituvegi er skurður sem drenar svæðið og verður hann endurmótaður öðru hvoru megin við nýja vatnsveitulögn. Framkvæmdatími júní til desember 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

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

19. Æsufell 6 - (fsp) Breyting á notkun rýmis - USK25120182

Lögð fram fyrirspurn Mardísar Möllu Andersen, dags. 11. desember 2025, ásamt bréfi, dags. 11. desember 2026, um breytingu á notkun rýmis 0101 í húsinu á lóð nr. 6 við Æsufell úr hárgreiðslustofu í íbúð, samkvæmt uppdr. Vektors, dags. 11. desember 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. febrúar 2026, samþykkt.

Fundi slitið kl. 12:45

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir