

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

Ár 2026, þriðjudaginn 9. janúar kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1045. 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: Hildur Ýr Ottósdóttir, Ágúst Skorri Sigurðsson, Sólveig Sigurðardóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Harpa Dögg Hjartardóttir, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar og Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Kvosin - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Austurstræti 10A - USK25100341

Lögð fram fyrirspurn H.G.G. - Fasteignar ehf., dags. 22. október 2025, ásamt bréfi arkitektastofunnar Forms ráðgjafar ehf., dags. 21. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna lóðarinnar nr. 10A við Austurstræti, sem felst m.a. í að heimilt verði að setja glerskála á inndregnar norðursvalir á 5. hæð (Austurstrætismegin), setja svalir 2. til 4. hæð suðurhlíðar hússins og breyta gluggum og hurðum á jarðhæð, samkvæmt fyrirspurnarupph. Form ráðgjafar, dags. 10. ágúst 2016, síðast br. 21. ágúst 2025. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 18. desember 2025. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. janúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. janúar 2026, samþykkt.

2. Nýlendureitur - Breyting á deiliskipulagi - Vesturgata 42 - USK25110316

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að umsókn BASALT arkitekta ehf., dags. 20. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits vegna lóðarinnar nr. 42 við Vesturgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að einni hæð verður bætt ofan á húsið og verður hin nýja hæð sjálfstæð íbúð í séreign, á þriðju hæð verður bætt við þaksvölum á norðvesturhorni hússins, bílastæðum á lóð verður fækkað úr 5 í 4 og verður eitt stæðanna sérstaklega ætlað hreyfihömluðum, á norðausturhluta lóðarinnar verður komið fyrir 5 hjólastæðum og verður staðsetning sorps á norðausturhluta lóðar í sorptunnuskýlum, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupphráttum BASALT arkitekta ehf., dags. 20. nóvember 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 12. desember 2025 til og með 16. janúar 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Barónsstígur 80 - USK25070143

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. júlí 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka með viðbyggingum bílskúr, mhl.70 og einbýlishús, mhl.01 og reisa gróðurhús, mhl.02, á lóð nr. 80 við Barónsstíg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. janúar 2026.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. janúar 2026, samþykkt.

4. Geldinganes - Framkvæmdaleyfi - USK26010071

Lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 6. janúar 2026, um framkvæmdaleyfi til að bora holu niður á um 1.500 m. dýpi með það að markmiði að freista þess að finna betri lekt svo nýta megí jarðhitakerfið fyrir hitaveitu höfuðborgarsvæðisins. Áætlaður framkvæmdatími er 3 til 5 vikur frá febrúar fram í apríl 2026. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. janúar 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 20. janúar 2026.

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

5. Ljósvallagata 14 - USK25080279

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja svalir á íbúðir 0101 og 0201 á bakhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 14 við Ljósvallagötu. Tillagan var grenndarkynnt frá 8. desember 2025 til og með 12. janúar 2026. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Árbær, hverfi 7.1 - Ártúnsholt - (fsp) Breyting á hverfisskipulagi - Bleikjukvísl - USK25110246

Lögð fram fyrirspurn Íslandsturna Sendastaða hf., dags. 17. nóvember 2025, ásamt bréfi, ódags., um breytingu á hverfisskipulagi Árbæjar, hverfi 7.1 Ártúnsholt, vegna afmörkun nýrra lóðar við Bleikjukvísl fyrir fjarskiptamastur, samkvæmt uppdr. Íslandsturna, dags. 10. nóvember 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. janúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. janúar 2026.

7. Langahlíð og Drápuhlíð - Framkvæmdaleyfi - USK25120312

Lögð fram umsókn Skrifstofu framkvæmda og fasteignaþjónustu, dags. 19. desember 2025, um framkvæmdaleyfi vegna endurgerðar gatna og veitukerfa Lönguhlíðar frá Eskitorgi að Miklubraut og Drápuhlíðar vestan Lönguhlíðar, ásamt endurgerð gatnamóta Miklubrautar og Lönguhlíðar. Einnig eru lögð fram teikningahefti Verkís, dags. í desember 2025 og Útboðslýsing Veitna, dags. í desember 2025. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. janúar 2026.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 20. janúar 2026.

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

8. Þverholt 18 - USK25080334

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. október 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. október 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059059 þannig að bætt er við tveimur hæðum og íbúðum fjölgað í skrifstofu-og atvinnuhúsnæði (mhl.01) á lóðinni Þverholt 18. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. janúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 20. janúar 2026.

9. Síðumúli 19 og 21 - (fsp) Nýtt deiliskipulag - USK25090221

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. október 2025 var lögð fram fyrirspurn Nordic Office of Architect ehf., dags 15. september 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir lóðirnar nr. 19 og 21 við Síðumúla þannig að heimilt verði að hækka núverandi hótél og stækka inn á baklóð Síðumúl 19, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. janúar 2026.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 20. janúar 2026.

10. Eldshöfði og Steinhöfði - Stofnun lóða fyrir dreifistöðvar Veitna ohf. - USK26010295

Lagt fram bréf skrifstofu skipulags- og byggingarfulltrúa, landupplýsinga, dags. 16. janúar 2026, þar sem óskað er eftir samþykki skipulagsfulltrúa fyrir stofnun tveggja nýrra lóða fyrir dreifistöðvar Veitna ohf., samkvæmt mæliblaði, dags. 16. janúar 2026. Lóðirnar eru staðsettar við Eldshöfða annars vegar og Steinhöfða hins vegar.

Samþykkt með vísan til a. liðar 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa nr. 1224/2022.

Fundi slitið kl. 11:22

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir