

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

Ár 2025, þriðjudaginn 30. september kl. 09:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1030. 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: Ágúst Skorri Sigurðsson, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Hrönn Valdimarsdóttir, Þórður Már Sigfússon, Sólveig Sigurðardóttir, Valný Aðalsteinsdóttir og Sigríður Maack. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

**Þetta gerðist:**

**1. Leiruvegur 10 - (fsp) Tímabundin búseta - USK25060358**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Yrki arkitekta ehf., dags. 24. júní 2025, ásamt greinargerð, dags. 26. júní 2025, um stöðuleyfi fyrir gistiaðstöðu að Leiruvegi 10 til sex ára. Einnig er lögð fram greinargerð Páls Daníels Sigurðssonar framkvæmdastjóra Eyktar ehf., ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. september 2025, samþykkt.

**2. Smiðshöfði 19 - USK25040336**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. ágúst 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sótt er um byggingarheimild fyrir auglýsingaskilti á lóð nr. 19 við Smiðshöfða. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. september 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 30. september 2025.

**3. Stórhöfði 34-40 - (fsp) Tímabundin búseta - USK25060356**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Yrki arkitekta ehf., dags. 24. júní 2025, ásamt greinargerð, dags. 26. júní 2025, um stöðuleyfi fyrir gistiaðstöðu að Stórhöfða 34-40. Einnig er lögð fram greinargerð Páls Daníels Sigurðssonar framkvæmdastjóra Eyktar ehf., ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. september 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 30. september 2025. Samræmist ekki deiliskipulagi.

**4. Eirhöfði 2 - USK25080330**

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. september 2025 þar sem sótt er um leyfi að byggja 138 íbúða steinsteypt 11 hæða hús með þriggja hæða bílakjallara með blandaðri notkun á lóð nr. 8 við Eirhöfða.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Grandagarður 2 - (fsp) Uppbygging - USK25070325

Lögð fram fyrirspurn ÞG verktaka ehf., dags. 24. júlí 2025, um uppbyggingu á lóð nr. 2 við Grandagarð, samkvæmt fyrirspurnarteikningum Glámu-Kím, dags. 11. júlí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Heiðargerðisreitir - Breyting á deiliskipulagi - Heiðargerði 92 - USK25090291

Lögð fram umsókn Arkiteo ehf., dags. 21. september 2025, um breytingu á deiliskipulagi Heiðargerðisreits vegna lóðarinnar nr. 92 við Heiðargerði. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að stækka byggingarreit lóðarinnar til að koma fyrir nýju anddyri, hækka þak í norðurhluta hússins og setja kvist á eldra þak í norðurhluta hússins, ásamt því að setja nýja þakglugga á húsið, glugga á norðurhlið hússins og setja nýja glugga í kvisti á austurhlið með viðurkenndri stærð vegna flóttaleiðar, samkvæmt uppdr. Arkiteo ehf., dags. árið 2025.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1381/2024.

7. Norðlingaholt - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Afmörkun nýrrar lóðar - USK25090067

Lögð fram fyrirspurn Mílu hf., dags. 4. september 2025, ásamt greinargerð Strendings ehf., ódags., um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir farsímastaur við hlið lóðar nr. 11A við Móvað.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Nóatún 17 - Minnkun lóðar - USK25090402

Lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs, Landupplýsinga, dags. 26. september 2025, um minnkun lóðarinnar nr. 17 við Nóatún, samkvæmt breytingar- og mæliblaði umhverfis- og skipulagssviðs, landupplýsinga, dags. 26. september 2025.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

9. Snorrabraut 81 - (fsp) Rekstur gististaðar - USK25090192

Lögð fram fyrirspurn Lárusar Kristins Ragnarssonar, dags. 12. september 2025, um rekstur gististaðar í tveimur íbúðum í húsinu á lóð nr. 81 við Snorrabraut, íbúð 0101 og 0201.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Vesturgata 10A - USK25080095

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun rýmis 0101 í verslun og rýmis 0201 í gistiíbúð í flokki II, byggja kvist á austurþekju og svalir sem flóttaleið frá rishæð húss við Vesturgötu 10a, mhl.04, á lóðinni Vest.6-10a/Tryggv. 18.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 11. Grenimelur 9 - USK25040027

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2025 þar sem sótt er um áður gerðar breytingar sem felast í breyttu innra skipulagi, stækkun á kvisti á vesturhlið, nýjum kvisti á suðausturhlið, nýjum inngangi í kjallara, þakgluggum, strompur hefur verið fjarlægður, gert nýtt uppstólað þak á bílageymslur, bílageymslur hafa verið innréttaðar sem vinnustofur/geymslur auk þess sem bílageymslur hafa verið klæddar báruáli á lóð nr. 9 við Grenimel. Erindið var grenndarkynnt frá 27. ágúst 2025 til og með 24. september 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

#### 12. Laufásvegur 19, 21 og 23 og Þingholtsstræti 34 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Laufásvegur 21-23 - USK25060006

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Halldórssonar, dags. 1. júní 2025, ásamt bréfi, dags. 31. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Laufásvegar 19, 21, 23, Þingholtsstrætis 34, vegna lóðarinnar nr. 21-23 við Laufásveg, sem felst í að endurskoða og einfalda uppbyggingu á lóð, bæta ásýnd húsa og fegra umhverfi, samkvæmt uppdr. Glámu-Kím, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. september 2025, samþykkt.

#### 13. Drafnarstígur 3 - USK25070263

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. september 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061633 þannig að kjallari er stækkaður útundir beituskúr, þakhalli beituskúrs samræmdur við aðalhús, lítils háttar stækkun á svölum, gerð flóttaleið úr kjallara á austurhlið, landhæðir og kótar uppfærðir og þrep við innganga aðlöguð á einbýlishúsi á lóð nr. 3 við Drafnarstíg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindi þar sem frávik frá grenndarkynntu erindi eru svo óverulegar að hagsmunir nágranna skerðast í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

#### 14. Hesthúsabyggð á Hólmsheiði - Breyting á deiliskipulagi - USK24060171

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Hesthúsabyggðar á Hólmsheiði. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk deiliskipulagssvæðisins breytast og sá hluti sem áður tilheyrði skipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsvegar, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagamörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá. Afmörkun skipulagssvæðisins minnkar um 4 ha á suðurhluta svæðisins, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 20. desember 2023. Aðeins er gerð breyting á uppdrætti. Tillagan var í kynningu frá 24. júlí 2025 til og með 4. september 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Aðveitustöð 12 - Við Trippadal - Breyting á deiliskipulagi - USK24060175

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Aðveitustöð 12 við Trippadal. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk skipulagssvæðisins breytast og sá hluti sem áður tilheyrði deiliskipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsveggar, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagamörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 12. desember 2023. Tillagan var í kynningu frá 24. júlí 2025 til og með 4. september 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Norðlingaholt - Breyting á deiliskipulagi - USK24060172

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Norðlingaholt. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk deiliskipulagssvæðisins breytast og sá hluti sem áður tilheyrði skipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsveggar, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagamörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 20. desember 2023. Tillagan var í kynningu frá 24. júlí 2025 til og með 4. september 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Elliðaárvogur - Framkvæmdaleyfi - 1. áfangi - USK25090198

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. september 2025 var lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 12. september 2025, um framlengingu/endurnýjun á framkvæmdaleyfi vegna landfyllingar í Elliðaárvogi sem felst í að ljúka við landfyllingu sem eftir er í 1. áfanga og stækka landfyllingu á vesturhluta áfanga 1. Einnig er lagt fram bréf Verkís dags. 10. mars 2021 ásamt uppdrætti dags. 11. mars 2021, álit Skipulagsstofnunar dags. 17. mars 2017 um mat á umhverfisáhrifum, matsskýrsla Mannvits dags. í desember 2016 og skýrsla Hafrannsóknarstofnunar dags. í mars 2021 um rannsóknir á laxfiskum í ósi Elliðaáa og Leirvogsár. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. september 2025.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 30. september 2025. Vísað til skrifstofu stjórnsýslu og gæða til útgáfu framkvæmdaleyfis.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

18. Kjalarnes, Saltvík - Breyting á deiliskipulagi - USK25060007

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lögð fram umsókn Skurnar ehf., dags. 2. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur á Kjalarnesi vegna lóðarinnar Saltvíkur. Í breytingunni sem lögð er til felst að auka nýtingarhlutfall á reitum C, D og E, samkvæmt uppd. TAG teiknistofu ehf., dags. 1. júní 2025. Einnig lögð fram skýrsla Fornleifastofnunar Íslands, 2023. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt tölvupósti Atla Jóhanns Guðbjörnssonar hjá TAG teiknistofu ehf., dags. 29. september 2025, þar sem umsókn er dregin til baka.

Umsókn dregin til baka sbr. tölvupóstur, dags. 29. september 2025.

19. Háskólinn í Reykjavík - Breyting á deiliskipulagi vegna borgarlínu og frekari uppbyggingar á svæði 1a og 1b - SN220056

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga að breytingu deiliskipulags Háskólans í Reykjavík vegna legu borgarlínu í gegnum svæðið og frekari uppbyggingar við háskólann, samkvæmt uppdrætti og greinargerð Arkís arkitekta dags. þann 6. maí 2025, br. 26. september 2025. Einnig er lagt fram samgöngumat VSÓ ráðgjafar, dags. febrúar 2021. Tillagan var auglýst frá 11. júní 2025 til og með 23. júlí 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. júlí 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu

20. Laugarásvegur 59 - Laugardalur - Skipulagslýsing - Húsnæðisátak - USK25040247

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 1. júlí 2025, vegna fyrirhugaðrar íbúðauppbýggingar á lóðinni að Laugarásvegi 59. Stefnt er að því að byggja íbúðarhús á tveimur til þremur hæðum á núverandi lóð (þ.e. kjallari, jarðhæð og hæð með risi), í formi tvíbýlishúss. Þar sem hvorri íbúð fyrir sig verði heimilt að koma fyrir aukaíbúð innan íbúðar til að koma til móts við mismunandi fjölskyldumynstur og stærðir fjölskyldna. Einnig er lagt fram minnisblað dags. 28. júlí 2025. Lýsingin var kynnt frá 28. ágúst 2025 til og með 25. september 2025. Athugasemdir, ábendingar og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

21. Dalbrautarreitir - Breyting á deiliskipulagi - Leirulækur 4-6 - USK25080276

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi lóðanna 4 og 6 við Leirulæk. Í breytingunni sem lögð er til felst að sameina lóðir tveggja leikskóla, Lækjarborgar og Laugaborgar og stækka lóð lítillega vegna tilfærslu á bílastæðum. Þá er heimild fyrir niðurrífi eldri bygginga á lóð í heild eða að hluta og í stað þeirra að reisa 10 deilda leikskóla að hámarki 2.600m<sup>2</sup> með 200 nemendum og 60 starfsmönnum. Tillaga er samkvæmt uppdr. Sprint studio, dags. 27. ágúst 2025.

Leiðrétt bókun frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. september 2025.

Rétt bókun er: Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Bugðulæk 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 og 20, Rauðalæk 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 50 og 52 og Dalbraut 12 og 14.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 7.6 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

**Fundi slitið kl. 10:50**

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir