

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

Ár 2025, þriðjudaginn 21. október kl. 09:15, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1033. 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, Jarþrúður Iðá Másdóttir, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Ingvar Jón Bates Gíslason, Þórður Már Sigfússon og Ólafur Ingibergsson. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Grafarholt, svæði 1 - norðurhluti - Breyting á deiliskipulagi - Maríubaugur 3 - USK25100302

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breyting á deiliskipulagi fyrir Grafarholt, svæði 1 - norðurhluta, sem samþykkt var í borgarráði 20. júlí 1999, vegna lóðarinnar nr. 3 við Maríubaug, leikskólalóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreindur er nýr takmarkaður byggingarreitur með auknu byggingarmagni til að koma fyrir færanlegum kennslustofum á lóð leikskólans ásamt heimild fyrir öðrum byggingum sem gætu risið fyrir leikskólann, svo sem hjólaskýli, samkvæmt uppdráttum Tendra arkitektúr dags. 20. október 2025.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Samþykkt að falla frá kynningu þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (*og borgarinnar*), sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

2. Grandagarður 2 - (fsp) Uppbygging - USK25070325

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. september 2025 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. október 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. október 2025, samþykkt.

3. Kleifarvegur 14 - USK25040219

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innréttu sem vinnustofu bílskúr, mhl.70, við einbýlishús á lóð nr. 14 við Kleifarveg. Erindi var grenndarkynnt frá 17. september 2025 til og með 15. október 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.

4. Leirtjörn Vestur - Nýtt deiliskipulag - USK24060028

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir Leirtjörn Vestur, 1. áfanga. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir að lóðum, götum og borgarlandi verði úthlutað til þeirra aðila sem fengið hafa lóðavilyrði. Áhersla er á blágrænar ofanvatnslausnir og nálægð við náttúruna. Í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir 75 íbúðum, samkvæmt greinargerð Teiknistofunnar Stiku, Landmótunar og Eflu, dags. júlí 2025, og uppdráttum Teiknistofunnar Stiku, Landmótunar og Eflu, dags. 30. júní 2025. Einnig eru lagðar fram greiningar fyrir heildarsvæðið, umhverfismatsskýrsla Eflu, dags. 12. febrúar 2025, samgöngumat Eflu, dags. 9. júlí 2025, minnisblað Eflu, dags. 13. maí 2025, um hávaða frá umferð, minnisblað Eflu, dags. 4. júní 2025, um vindafar og minnisblað Landmótunar um blágrænar ofanvatnslausnir dags. 5. júní 2025. Tillagan var auglýst frá 4. september 2025 til og með 16. október 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

5. Úlfarsárdalur - Breyting á deiliskipulagi vegna breyttra skipulagsmarka - USK25050498

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulags Úlfarsárdals. Í breytingunni sem lögð er til felst að deiliskipulagsmörk við Leirtjörn eru aðlöguð að skipulagsmörkum nýs deiliskipulags fyrir Leirtjörn vestur, samkvæmt uppdr. VA arkitekta, dags. 28. maí 2025. Tillagan var auglýst frá 4. september 2025 til og með 16. október 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

6. Háskóli Íslands - Vísindagarðar - Breyting á deiliskipulagi - Bjargargata 3 - USK25100298

Lögð fram umsókn PLAN Studio ehf., dags. 20. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Vísindagarða, vegna lóðarinnar nr. 3 við Bjargargötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að hámarkshæð byggingar á lóð er hækkuð, heimiluðum A m2 ofanjarðar og neðanjarðar er fjölgað á kostnað B m2, byggingarreitur neðanjarðar stækkar út að Torfhildargötu til samræmis við kjallara Bjargargötu 1 og skerpt á heimild fyrir samnýtingu bílastæða milli lóða og á kvöð um samnýtingu ramps Grósku, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpsuppdráttum PLAN Studio ehf., dags. 20. október 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Bjargargata 1.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7. 6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. september 2025 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. október 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. október 2025, samþykkt.

8. Ármúli 38 - USK25040303

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. október 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun rýmis 0301 og innrétta íbúð í stað skrifstofu á 3. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.02, á lóð nr. 38 við Ármúla.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

9. Gvendargeisli 94 - (fsp) Gluggi í kjallara - USK25100188

Lögð fram fyrirspurn Kjartans Jónssonar, dags. 12. október 2025, ásamt greinargerð Kjartans Jónssonar, dags. 14. október 2025, um að bæta við glugga í kjallara kjallara hússins á lóð nr. 94 við Gvendargeisla.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Göngu- og hjólastígur yfir Elliðaár (Stígur í stað stokks) - Framkvæmdaleyfi - USK25100261

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda, viðhalds og eignaskrifstofu, dags. 10. október 2025, um framkvæmdaleyfi vegna gerðar göngu- og hjólastígs yfir Elliðahólma þar sem áður var hitaveitustokkur Veitna yfir Elliðaár, Einnig eru lagðir fram aðaluppdrættir, dags. 2. október 2023, og bréf Fiskistofu, dags. 3. júlí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

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

11. Reitur 1.1516.9 - KR Svæði - Breyting á deiliskipulagi - USK25100230

Lögð fram umsókn ASK arkitekta ehf., dags. 15. október 2025, ásamt bréfi, dags. 15. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.1516.9, KR svæðis vegna Frostaskjól, Kaplaskjólsvogar og Flyðrugranda. Í breytingunni sem um er rætt felst að horfið er frá tillögu að snúningi vallar (E) 90° eins og fyrirhugað var, áhorfendastúkur (C) snúast með velli og verða við Kaplaskjólsvog og fjölnotahús, nýir byggingareitir fyrir stúkur fylgja snúningi vallar, byggingareitir (D) við Flyðrugranda og Kaplaskjólsvog breytast vegna snúnings vallar, felld er út ákvæði um hámarksfjölda íbúða (100 íbúðir), byggingareitur (B) við aðkomutorg og við félagsheimili breytist lítillaga, byggingareitur fjölnotahúss (A) breytist lítillaga þar sem gert er ráð fyrir svölum til suðausturs sem tengjast nýrri stúku, byggingareitur fjölnotahúss (A) breytist lítillaga þar sem gert er ráð fyrir svölum til suðausturs sem tengjast nýrri stúku, byggingareitir ljósamastra breytast til samræmis við snúning vallar og byggingareitir víkjandi bygginga (t.d. núverandi stúka, gamli íþróttasalur o.fl.) á gildandi deiliskipulagi eru ekki sýndir á breyttum uppdrætti, samkvæmt uppd. ASK arkitekta, dags. 15. október 2025.

Vísað til meðferðar verkefnisstjóra.

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

12. Spöngin - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Spöngin 9 - USK25100133

Lögð fram fyrirspurn Reita fasteignafélags hf., dags. 8. október 2025, ásamt bréfi, dags. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Spangarinnar vegna lóðarinnar nr. 9 við Spöngina, sem felst í stækkun á byggingarreit lóðarinnar til suðurs, samkvæmt uppd. Arkís arkitekta, dags. 6. október 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Stóragerði 40 - (fsp) Nýtt deiliskipulag - USK25090423

Lögð fram fyrirspurn Andra Klausen, dags. 30. september 2025, ásamt bréfi ASK arkitekta, dags. 30. september 2025, um nýtt deiliskipulag vegna uppbyggingu á lóð nr. 40 við Stóragerði, samkvæmt tillögu ASK Arkitekta, dags. 30. september 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Teigagerði 5 - (fsp) Breyta kvistglugga í þaksvalir - USK25100070

Lögð fram fyrirspurn Mulazim Usundag, mótt. 5. september 2025, um að breyta kvistglugga á suðurhlíð hússins á lóð nr. 5 við Teigagerði í þaksvalir, samkvæmt skissu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Týsgata 8 - USK25050394

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. október 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun þannig að íbúðum á 2. - 4. hæð er breytt í hótélíbúðir í veitinga- og fjölbýlishúsi á lóð nr. 8 við Týsgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Úlfarsbraut 6 - USK25090131

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. október 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057779 þannig að stoðvegg á lóðarmörkum til suðurs og austurs og að lóðinni Úlfarsbraut 2-4 er breytt á lóð nr. 6 - 8 við Úlfarsbraut.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Úlfarsbraut 8 - USK25090132

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. október 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057779 þannig að stoðvegg á lóðarmörkum til suðurs og vesturs og að borgarlandi er breytt á lóð nr. 6-8 við Úlfarsbraut.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Þverholt 18 - USK25080334

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.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Reitur 1.171.2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Ingólfsstræti 3 - USK25050036

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Málstaðar ehf., dags. 5. maí 2025 ásamt bréfi, dags. 5. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.2 vegna lóðarinnar nr. 3 við Ingólfsstræti, sem felst í heildstæðri enduruppbyggingu húsnæðisins, bættri aðkomu að húsnæði og útisvæði og breyttri nýtingu, samkvæmt tillögu GS teiknistofu, dags. 9. apríl 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. október 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. október 2025, samþykkt.

20. Reitur 1.173.1, Timburhúsareitur - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 54B - USK25050441

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Shruthi Basappa, dags. 26. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.173.1, timburhúsareits, vegna lóðarinnar nr. 54B við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit og hækkun á vegg hæð rishæðar ásamt því að heimilt verði að koma fyrir kvistum á báðum hliðum hússins, svölum á norðurhlið og palli og bíslagi á suðurhlið, samkvæmt uppd. Sei, dags. 29. ágúst 2025. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 7. maí 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 19. september 2025 til og með 17. október 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

21. Brú yfir Fossvog - Breyting á deiliskipulagi - Kópavogsmegin - USK25100253

Lögð fram tillaga Alta f.h. Kópavogsbæjar að breytingu á deiliskipulagi brúar yfir Fossvog. Um er að ræða sameiginlegt deiliskipulag Reykjavíkurborgar og Kópavogsbæjar. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er lóð fyrir brúarsporð Kópavogsmegin til viðbótar fyrir þá lóð sem skilgreind hefur verið Reykjavíkurmegin. Að öðru leyti helst skipulagsuppdráttur óbreyttur, skv. uppd. Alta, dags. 2. október 2025.

Ekki er gerð athugasemd við tillöguna.

22. Dýpkun Sundahafnar - Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu - Umsagnarbeiðni - USK25090227

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. september 2025 var lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar, dags. 15. september 2025, þar sem óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar um matsskyldufyrirspurn Faxaflóahafna, dags. 1. ágúst 2025, vegna dýpkun Sundahafnar. Einnig eru lögð fram fylgiskjöl. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. október 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. október 2025, samþykkt.

23. Hádegismóar - Breyting á deiliskipulagi - Hádegismóar 6 - USK24100330

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Orra Árnasonar, dags. 29. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Hádegismóa vegna lóðarinnar nr. 6 við Hádegismóa. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á lóðarmörkum vegna annars vegar tilfærslu austurlóðarmarka í sveig og hins vegar tilfærslu á lóðarmörkum að aðalgötu inn í lóðina vegna áætlaðs hjólastígs. Auk þess mun reiðstígur austan megin við lóðina hliðrast til og liggja í sveig frá bogadregnu lóðarmörkunum, samkvæmt uppdr. Zeppelin Arkitekta dags. 8. október 2024. Tillagan var í auglýsingu frá 4. september 2025 til og með 16. október 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

Fundi slitið kl. 11:43

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir