

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

Ár 2025, þriðjudaginn 18. nóvember kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1037. 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, Sigríður Maack og Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Hálsahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Krókháls 7A - USK25040088

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. apríl 2025 var lögð fram umsókn Kristjáns Ásgeirssonar, dags. 4. apríl 2025, bréfi, dags. 4. apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 7A við Krókháls. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að byggingarreitur breytist, grynist og færist fjær lóðamörkum við Krókháls, byggingarmagn A rýmis á lóð verður óbreytt en gert er ráð fyrir aukningu á byggingarmagni B rýma, lóð Krókháls 7A stækkar og lóð Hestháls 14 minnkar sem því nemur, byggingarreitur lóðar Hestháls 14 minnkar á suðurmörkum lóðar, kvöð um umferð akandi og gangandi verður yfir austurhluta Krókháls 7A, kvöð um göngustíg á vesturhluta lóðar verði felld niður og færð í mögulega götutengingu á milli Krókháls og Hestháls o.fl., samkvæmt uppdr. ALARK arkitekta, dags. 11. nóvember 2025. Einnig er lögð fram greinargerð ALARK arkitekta, dags. 11. nóvember 2025. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

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. 1381/2024.

2. Grensásvegur 46 - USK25100211

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. nóvember 2025 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Grensásvegi 44, 46, 48 og 50, Hvammsgerði 1, 3, 5, 7, 9 og 11 og Skálagerði 4 og 6.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 8.1. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

3. Norðlingaholt - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Norðlingabraut 7 - USK25060088

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Gunnars Arnar Sigurðssonar, dags. 5. júní 2025, ásamt bréfi Olís ehf. dags. 4. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna lóðarinnar nr. 7 við Norðlingabraut sem felst í stækkun lóðarinnar og koma þar fyrir hraðhleðslugarði með 8-10 stæðum auk sjálfvirkri bílaþvottastöð, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdr. ASK arkitekta, dags. 23. maí 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn deildarstjóra samgangna, dags. 8. ágúst 2025, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. nóvember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. nóvember 2025, samþykkt.

4. Einholt-Þverholt - Breyting á deiliskipulagi - Einholt 2 - USK24040198

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. júlí 2024 var lögð fram umsókn Stay ehf., dags. 16. apríl 2024, um breytingu á deiliskipulagi Einholts-Þverholts vegna lóðarinnar nr. 2 við Einholt. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að heimilt verði að hækka húsið um tvær hæðir þar sem efsta hæðin er inndregin og skilgreina byggingarreit fyrir lyftuhús og yfirbyggð bílastæði með þakgarði. Einnig verði gert ráð fyrir fjórum svalaeiningum, með svalalokunum að hluta, á 2.-4. hæð sem ná allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit ásamt því að gert er ráð fyrir þjónusturými í tengslum við fyrirhugað torg á horni Einholts og Stórhólts, samkvæmt uppdrætti Apparat, dags. 15. apríl 2024. Einnig eru lagðir fram skuggavarpsuppdrættir Apparat, ódags. Umsækjandi var beðin um að hafa samband við embætti skipulagsfulltrúa og er erindi nú lagt fram að nýju ásamt bréfi skipulagsfulltrúa, dags. 31. október 2025, um niðurfellingu málsins.

Mál felldu niður sbr. bréfi skipulagsfulltrúa, dags. 31. október 2025.

5. Háskóli Íslands - Vísindagarðar - Viljayfirlýsing um hugmyndahús og frumkvöðlasetur - USK23050038

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. júní 2025 var lagt fram afgreiðslubréf, dags. 13. apríl 2023, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á svohljóðandi tillögu borgarstjóra, dags. 11. apríl 2023: Lagt er til að borgarráð samþykki hjálögð drög að viljayfirlýsingu þar sem Reykjavíkurborg, Háskóli Íslands og Vísindagarðar Háskóla Íslands eru sammála um að greiða götu þess að nýsköpunar- og frumkvöðlasetur rísi á lóðum B og E á svæði Vísindagarða Háskóla Íslandsbyggt á fyrirmynd og hugmyndafræði Grósku hugmyndahúss. Gert er ráð fyrir að sömu aðilar, Gróska ehf., komi að uppbyggingu og rekstri hinna nýju mannvirkja. Unnin verði tillaga að breytingu á deiliskipulagi á lóðunum, þróun á forsögn og samgöngumat, ásamt því að haldin verði samkeppni um hönnun bygginga. Einnig var lagt fram minnisblað skipulagsfulltrúa, dags. 25. maí 2023. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt bréfi skipulagsfulltrúa, dags. 31. október 2025, um niðurfellingu málsins.

Mál felldu niður sbr. bréfi skipulagsfulltrúa, dags. 31. október 2025.

6. Reykjavíkurlflugvöllur 106748 - Nauthólsvegur 66, breyting á deiliskipulagi - SN210792

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. febrúar 2022 var lögð fram umsókn THG Arkitekta ehf. dags. 29. nóvember 2021 varðandi breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurlflugvallar vegna lóðarinnar nr. 66 við Nauthólsveg. Í breytingunni felst afmörkun lóðar fyrir Flugstjórnarmiðstöð Reykjavíkur, stækkun á byggingarreit og aukningu á byggingarmagni, samkvæmt uppdr. THG Arkitekta ehf. dags. 29. nóvember 2021. Einnig er lagt fram samgöngumat Verkís dags. 1. júní 2021. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt bréfi skipulagsfulltrúa, dags. 31. október 2025, um niðurfellingu málsins.

Mál fellt niður sbr. bréfi skipulagsfulltrúa, dags. 31. október 2025.

7. Ármúli 10 - Nýtt deiliskipulag - USK25090083

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. september 2025 var lögð fram umsókn Sætra ehf., dags. 5. september 2025, ásamt bréfi Grímu arkitekta, dags. 5. september 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir lóð nr. 10 við Ármúla, sem felst í auknum uppbyggingarheimildum á lóð, samkvæmt uppdr. Grímu arkitekta, dags. 5. september 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á nýju deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. gr. 7.3 og 7.7 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1381/2024.

8. Reitur 1.171.0 - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 1 - USK25110124

Lögð fram umsókn Eignarhaldsfélagsins Arctic ehf., dags. 10. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.0 vegna lóðarinnar nr. 1 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst leiðrétting þar sem framhús er skilgreint sem friðlýst hús, ásamt viðbót við texta með nánari lýsingu á hinu friðlýsta húsi og tilvitnun í 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 um meðferð fornminja, samkvæmt uppdr. Davíð Kr. Pitt, dags. 5. nóvember 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.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óverulega breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. gr. 8.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

9. Ármúli 24 - USK25070017

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka lager með því að byggja viðbyggingu við vesturhlíð verslunar- og skrifstofuhúss á lóð. 24 við Ármúla. Erindið var grenndarkynnt frá 17. október 2025 til og með 14. nóvember 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.

10. Reykjavíkurlugvöllur - breyting á deiliskipulagi - Skilgreining nýrra lóða - USK25090065

Að lokinni auglýsingu er lagt fram að nýju bréf umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 18. september 2025, sbr. samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs frá 17. september 2025 á auglýsingu á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurlugvallar og skilgreiningu nýrra lóða, ásamt fylgigögnum. Tillagan var í auglýsingu frá 2. október 2025 til og með 13. nóvember 2025. Engar athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram ábending Veitna, dags. október 2025.

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

11. Sundahöfn - Lenging Sundabakka - Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu - Umsagnarbeiðni - USK25100149

Lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar, dags. 8. október 2025, þar sem óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar um matsskyldufyrirspurn Eflu sem unnin er fyrir Faxaflóahafnir, dags. 1. október 2025, vegna lengingu Sundabakka. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. nóvember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. nóvember 2025, samþykkt.

Fundi slitið kl. 10:53

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir