

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

Ár 2025, þriðjudaginn 25. nóvember kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1038. 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, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Drífa Árnadóttir, Sigríður Maack, Hildur Ýr Ottósdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Jarprúður Iða Másdóttir, Ólafur Ingibergsson, Sólveig Sigurðardóttir og Þórður Már Sigfússon. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Egilsborgarreitur, reitur 1.244.2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Háteigsvegur 1 - USK25040298

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Flóka Invest ehf., dags. 22. apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.244.2, Egilsborgarreits, vegna lóðarinnar nr. 1 við Háteigsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreindur er byggingarreitur fyrir viðbyggingu, samkvæmt uppdr. Apparat, dags. 22. apríl 2024. Einnig var lögð fram ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. júní 2025. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt bréfi Apparat, dags. 14. október 2025, og uppfærðum gögnum Apparat, dags. 14. október 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025, samþykkt.

2. Geldinganes - Framkvæmdaleyfi - USK25090375

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. október 2025 var lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 25. september 2025, um framkvæmdaleyfi til að dýpka borholu sem boruð var á haustmánuðum 2024 í leit að heitu vatni. Fenginn verður stærri bor og borplanið breikkað. Fyllingarefni verður tekið úr sambyggðu borplani í holu R-43. Framkvæmdatími er áætlaður frá nóvember 2025 fram í júní 2026. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 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.

3. Granaskjól 18 - USK25060185

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. ágúst 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að fjölga bílastæðum um eitt og byggja við lóðarmörk að lóð nr. 20, bílskúr, mhl.02, úr timbri, einangraðan og klæddan utan með klæðningu í flokki 1 sem tilheyrir íbúð 0201 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 18 við Granaskjól. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Áður en málið er samþykkt í grenndarkynningu þarf að berast samþykki meðeigenda.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. október 2025 var 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025. Vísað til skrifstofu stjórnssýslu 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.

5. Klapparstígur 37 - (fsp) Rekstur gististaðar - USK25100466

Lögð fram fyrirspurn Andreea Vasi, dags. 28. október 2025, um rekstur gististaðar í húsinu á lóð nr. 37 við Klapparstíg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

6. Ljósvallagata 14 - USK25080279

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja svalir á íbúðir 0101 og 0201A bakhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 14 við Ljósvallagötu. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 11. nóvember 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Ljósvallagötu 10, 12, 16 og 18 og Brávallagötu 16 og 16A.

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

7. Hringbraut 50 - (fsp) Breyting á skipulagi lóðar - USK25060348

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. ágúst 2025 var lögð fram fyrirspurn Grundar, dags. 24. júní 2025, ásamt greinargerð Gunnars Boga Borgarssonar hjá ASK arkitektum, ódags., um að koma fyrir upplifunargarði ásamt æfingatækjum á norðurhluta lóðarinnar nr. 50 við Hringbraut auk sorp- og hjólageymslu, samkvæmt uppdráttum ASK arkitekta, dags. 24. júní 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025, samþykkt.

8. Gufunes 1. áfangi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Jöfursbás 11 - USK25090207

Lögð fram fyrirspurn Jöfursbáss 11, húsfélags, dags. 13. september 2025, um breytingu á deiliskipulagi Gufuness 1. áfanga vegna lóðarinnar nr. 11 við Jöfursbás, sem felst í breytingu/stækkun lóðarinnar, samkvæmt skissu á yfirlitsmynd, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

9. Blesugróf 4 - (fsp) Stækkun húss og bílskúrs - USK25070367

Lagðar fram fyrirspurnir Marínar Eydal Sigurðardóttur, dags. 30. júlí 2025, um stækkun núverandi húss eða uppbyggingu stakstæðs húss á lóð nr. 4 við Blesugróf og stækkun á bílskúr. Einnig er lögð fram tillaga að stækkun bílskúrs. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025, samþykkt.

10. Fylkisvegur 6 - (fsp) LED auglýsingaskilti - USK25090120

Lögð fram fyrirspurn Sýnileika ehf., dags. 9. september 2025, áamt bréfi, ódags. um að setja upp LED auglýsingaskilti á húsið á lóð nr. 6 við Fylkisveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025..

11. Skerplugata 9 - USK25080210

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. september 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta notkun vinnustofu, mhl.02, í íbúð á lóð nr. 9 við Skerplugötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

12. Fossaleynismýri - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Fossaleynir 17 - USK25100087

Lögð fram fyrirspurn Þorkels Magnússonar, dags. 6. október 2025, um breytingu á deiliskipulagi Fossaleynismýri, með síðari breytingum, vegna lóðarinnar nr. 17 við Fossaleyni sem felst í stækkun lóðarinnar til norðurs, samkvæmt fyrirspurnaruppdrætti Kanon arkitekta, dags. 6. október 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025, samþykkt.

13. Reynimelur 66 – breytingaerindi - USK25100269

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. október 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010330 þannig að innréttaðar eru tvær íbúðir og grafið er frá kjallara til norðurs, vesturs og suðurs og útbúin líkamsræktaraðstaða í eigu íbúðar 0201 á lóð nr. 66 við Reynimel.

Neikvætt er tekið í erindið.

14. Sæviðarsund 32 - USK25050342

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að stækka stofu með viðbyggingu til suðurs og stækka eldhús með því að minnka þvottahús og fjarlægja sorpgeymslu, einnig er sótt um að stækka eldhúsglugga á norðurhlíð raðhúss við Sæviðarsund 32, mhl.04, á lóð nr. 26-32 við Sæviðarsund. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

15. Ægisíða 52 - (fsp) Hækkun hluta þaks og setja kvist á bakhlið - USK25070333

Lögð fram fyrirspurn Ívars Arnar Guðmundssonar, dags. 25. júlí 2025, ásamt greinargerð, dags. 25. júlí 2025, um hækkun á hluta þaks og setja kvist á bakhlið hússins á lóð nr. 52 við Ægisíðu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

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

Lögð fram 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.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

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

Lögð fram 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 bílgeymslu 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.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

18. Ofanleiti 1 og 2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Ofanleiti 2 - USK25010327

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Sen Son ehf., dags. 30. janúar 2025 ásamt bréfi, dags. 30. janúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Ofanleitis 1 og 2 vegna lóðarinnar nr. 2 við Ofanleiti, sem felst í frekari uppbyggingarheimildum á lóð, samkvæmt tillögu Heima fasteignafélags, Sen Son og Hille Melbye Arkitekta, dags. 1. janúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025, samþykkt.

19. Vogabyggð svæði 3 - Breyting á skilmálum deiliskipulags vegna svala - USK25070021

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á skilmálum deiliskipulags Vogabyggðar svæðis 3. Í breytingunni sem lögð er til felst að dýpt utanálíggjandi svala verði að hámarki 1,6m að uppfylltum skilyrðum, samkvæmt tillögu skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025. Tillagan var í auglýsingu frá 9. október 2025 til og með 20. nóvember 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Teigahverfi norðan Sundlaugavegar - Breyting á deiliskipulagi - Laugarnesvegur 74A/Hrísateigur 47 - USK25030163

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Magneu Þóru Guðmundsdóttur, dags. 13. mars 2025, ásamt bréfi, dags. 11. mars 202, um breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis norðan Sundlaugavegar vegna lóðanna nr. 74A við Laugarnesveg og nr. 47 við Hrísateig. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að hækka húsin í þrjár hæðir ásamt því að byggja við Hrísateig 47, suðaustan megin, allt að þrjár hæðir, samkvæmt uppd. Teiknistofunnar Stiku, dags. 28. apríl 2025, br. 24. nóvember 2025. Tillagan var auglýst frá 22. maí 2025 til og með 8. júlí 2025. Athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram ábending Veitna, dags. 11. júní 2025. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 og er nú lagt fram að nýju ásamt skuggavarpi Teiknistofunnar Stiku, ódags.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

21. Gjúkabryggja - Framkvæmdaleyfi - USK25100130

Lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 8. október 2025, um framkvæmdaleyfi vegna lagningar hitaveitustofns í nýja götu í Bryggjuhverfi, Gjúkabryggju og tengingar dreifilagnar vatnsveitu, hitaveitu og rafveitu inn í tæknirými á lóð nr. 10 við Gjúkabryggju. Einnig eru lagðir fram uppdættir Verkís, dags. 1. október 2025. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 2025.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 25. nóvember 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.

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

Að lokinni auglýsingu er lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurlugvallar vegna skilgreiningu nýrra lóða við Nauthólsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er ný lóð, Nauthólsvegur 64-66, þar sem flugstjórnarmiðstöðin og spennistöð standa í dag. Auk þess er skilgreind lóð á reit Nauthólsvegar 56-60, Nauthólsvegur 58E. Áður skilgreindir byggingarreitir innan nýrrar lóðar 64-66 haldast óbreyttir og helst heildarbyggingarmagn á reitnum/nýrri lóð óbreytt, bæði ofan- og neðanjarðar. Reitarafmörkun fyrir Nauthólsveg 54 minnkar til samræmis og breytast nýtingarhlutföll vegna breyttra lóða/reitastærða. Á nýrri lóð að Nauthólsvegi nr. 58E verður heimilt að setja upp flugvallarbúnað þ.m.t. mastur allt að 30m hátt, skv. uppd. T.ark arkitekta, dags. 13. ágúst 2025. Tillagan var í auglýsingu frá 2. október 2025 til og með 13. nóvember 2025. Umsögn barst frá Minjastofnun Íslands, dags. 21. nóvember 2025. Einnig barst ábending frá Veitum, dags. október 2025.

Mál lagt fram að nýju með leiðréttum málstexta ásamt því að bókun er leiðrétt frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. nóvember 2025 vegna nýrra gagna.

Rétt bókun er: Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Reitur 1.174.0, Landsbankareitur - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 77 - USK25020068

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Trípólí ehf., dags. 6. febrúar 2025, ásamt bréfi, dags. 5. febrúar 2025, um breyting á deiliskipulagi fyrir reit 1.174.0, Landsbankareit, vegna lóðarinnar nr. 77 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta notkun 2. til 5. hæðar hússins úr skrifstofum í íbúðir, en halda verslun áfram á neðstu hæð, og stækka þakhæð m.a. til að tengja stigahús vestur við efstu hæð hússins, samkvæmt deiliskipulagsuppd. Trípólí arkitekta, dags. 27. maí 2025, br. 17. nóvember 2025. Einnig er lagður fram skuggavarpsuppd. Trípólí arkitekta, dags. 27. maí 2025. Tillagan var í kynningu frá 24. júlí 2025 til og með 4. september 2025. Engar athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. nóvember 2025 og er nú lagt fram að nýju.

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

24. Krummahólar 51 - USK25100055

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. nóvember 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að stækka þarhús á lóð nr. 51 við Krummahóla.

Neikvætt. Samræmist ekki heimildum hverfisskipulags.

25. Vesturgata 62 - USK25070036

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. ágúst 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061373 sem snýr að stækkun á 4 og 5. hæð í mhl. 04 (hús V4) auk breytingar á þaksvölum og þakformi á suðurhluta lóðar nr. 62 við Vesturgötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Neikvætt. Samræmist ekki deiliskipulagi hvað varðar þakform. Bent er á að aðlagða þarf uppdætti að deiliskipulagi.

Fundi slitið kl. 12:15

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir