

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSRÁÐ

Ár 2025, miðvikudaginn 10. september, kl. 9:03 var haldinn 352. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur. Fundurinn var haldinn að Borgartúni 12 - 14, 7. hæð, Hofi. Eftirtaldir fulltrúar tóku sæti á fundinum: Dóra Björt Guðjónsdóttir, Andrea Jóhanna Helgadóttir, Birkir Ingibjartsson, Björn Gíslason, Einar Sveinbjörn Guðmundsson, Kjartan Magnússon, Þorvaldur Daníelsson og áheyrnarfulltrúarnir Erlingur Sigvaldason og Stefán Pálsson. Eftirtaldir embættismenn og aðrir starfsmenn sátu fundinn: Ólöf Örvarsdóttir, Brynjar Þór Jónasson, Guðmundur Benedikt Friðriksson, Gunnar Hersveinn Sigursteinsson og Sigurjóna Guðnadóttir.

Fundarritari var Glóey Helgudóttur Finnsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Fram fer kynning á breytingum sem hafa orðið á heimildum, verklagi og eftirliti í framhaldi af brunanum á Bræðraborgarstíg.

Jón Viðar Matthíasson og Aldís Rún Lárusdóttir taka sæti á fundinum undir þessum lið. USK25060050

Lögð fram svohljóðandi bókun umhverfis- og skipulagsráðs:

Umhverfis- og skipulagsráð þakkar fyrir greinargóða kynningu á þeim breytingum á verklagi og reglugerðum sem átt hafa sér stað í ljósi skelfilegra og mannskæðra eldsvoða á liðnum misserum, oft á tíðum í húsnæði sem ýmist var ekki ætlað sem mannabústaður eða verið breytt á þann hátt að eldvarnir hafi veikst. Ljóst er að ör íbúafjölgun á höfuðborgarsvæðinu hefur í för með sér miklar áskoranir og skapar freistnivanda til að útbúa íbúðarhúsnæði við óásættanlegar aðstæður. Mikilvægt er að opinberir eftirlitsaðilar séu vakandi fyrir þessum hættum og að slökkviliði og heilbrigðiseftirliti séu tryggð öflug verkfæri í þeirri baráttu.

2. Fram fer umræða, að beiðni fulltrúa Sjálfstæðisflokksins, vegna Hagamels 51-57.

Rúnar Gísli Valdimarsson tekur sæti á fundinum undir þessum lið. USK25090079

Lögð fram svohljóðandi bókun fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins telja rétt að Reykjavíkurborg komi til móts við athugasemdir íbúa við Hagamel 51-57 vegna viðgerðar og frágangs á gangstétt við húsið. Gangstéttin verði lækkuð beggja vegna innkeyrslu á bifreiðastæði hússins og ranar út á götuna styttir í því skyni að draga úr hættu á slysum og skemmdum. Einnig verði bifreiðastæði við götu lagfærð og lengd.

3. Lagt fram til upplýsinga, bréf borgarstjórnar dags. 3. september 2025 um fjarfundi nefnda og ráða Reykjavíkurborgar. MSS25070098
4. Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju Aðalskipulagsbreyting v. Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, Stakar húsbyggingar á opnum svæðum (OP15, OP28), Heimildir um endurbyggingu, viðbyggingar og nýbyggingar dags. september 2025. Einnig er lögð fram umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 3. september 2025.

Lögð fram svohljóðandi breytingatillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á tillögu að aðalskipulagsbreytingu vegna stakra húsbygginga á opnum svæðum (OP15 og OP28). Sviðsstjóra er falið að breyta aðalskipulagstillögunni og leggja hana að nýju fyrir ráðið með áorðnum breytingum. 1. Leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð vegna bygginga verði 350 fermetrar í stað 180 fermetra. 2. Heimildir til byggingar húsa fyrir ferðapjónustu og/eða útivist eigi einnig við um svæðið í austanverðum Úlfarsárdal og við Úlfarsfell (OP28) eins og Hólmsheiði (OP15). 3. Heimilt verði að stunda garðyrkju á þeim frístundalóðum, sem skipulagstillagan nær til og reisa gróðurhús og verkfærageymslur í því skyni. 4. Heimilt verði að skipta upp lóðum í smærri einingar með breytingum á deiliskipulagi. 5. Tekin verði af öll tvímæli um að ekki verði lagðar á afturvirkar kvaðir á lóðir varðandi byggingarrétt með fyrirliggjandi tillögu að aðalskipulagsbreytingu.

Breytingartillagan er felld með fjórum atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar, Pírata, Sósíalistaflokks Íslands og Flokks fólksins. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins og Framsóknarflokksins greiðir atkvæði með breytingartillögunni.

Upphafleg tillaga er samþykkt, sbr. 1. og 2. mgr. 32 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 3. september 2025, með fjórum atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar, Pírata, Sósíalistaflokks Íslands og Flokks fólksins. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins og Framsóknarflokksins sitja hjá með afgreiðslu málsins. Vísað til borgarráðs.

Haraldur Sigurðsson tekur sæti á fundinum undir þessum lið. USK24060311

5. Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025 að breytingu á skilmálum deiliskipulags Vogabyggðar svæðis 3. Í breytingunni sem lögð er til felst að dýpt utanáliggjandi svala verði að hámarki 1,6m að uppfylltum skilyrðum.
- Kl. 10:55 víkur Gunnar Hersveinn Sigursteinsson af fundi.

Frestað.

Sigríður Maack tekur sæti á fundinum undir þessum lið. USK25070021

6. Lögð fram umsókn Rafkletts ehf., dags. 11. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Rafstöðvarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 7-9 við Rafstöðvarveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun og tilfærsla á byggingarreit B1, aukning á byggingarmagni, heimilt verði að byggja tvær hæðir í stað einnar hæðar og millipalls og að kvöð um flatt þak verði felld niður, samkvæmt uppdrætti HJARK, dags. 3. september 2025. Einnig er lögð fram afstöðumynd HJARK, dags. 3. september 2025, skuggavarp HJARK og sastudio, ódags. og samgöngumat Eflu, dags. 28. ágúst 2025. Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til borgarráðs.

Ágúst Skorri Sigurðsson tekur sæti á fundinum undir þessum lið. USK25060155

7. Lögð fram fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa dags. 2. september 2025. USK24070166

8. Lagðar fram fundargerðir Sorpu bs. nr. 517, dags. 18. júní 2025 og nr. 518, dags. 18. ágúst 2025, ásamt fylgiskjölum. USK23010167

Lögð fram svohljóðandi bókun áheyrnarfulltrúa Viðreisnar við fundargerð Sorpu nr. 517, dagskrárlið um breytingar á gjaldskrá.

Fulltrúa Viðreisnar finnst skipta máli að Sorpa finni leiðir til þess að draga úr þeim mikla kostnaði hestafólks þegar kemur að förgun á hrossataði.

9. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 12. maí 2025 ásamt kæru nr. 73/2025, dags. 8. apríl 2025, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa í Reykjavík um að samþykkja umsókn um leyfi til endurbyggingar stálgrindahúss að Grettisgötu 87. Einnig er lögð fram greinargerð Reykjavíkurborgar, dags. 16. júní 2025. Jafnframt er lagður fram úrskurður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála dags. 29. ágúst 2025. Úrskurðarorð: Felld er úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 8. apríl 2025 um að samþykkja umsókn um leyfi til að endurbyggja stálgrindarhús að Grettisgötu 87. USK25050122
10. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 22. júlí 2025 ásamt kæru nr. 115/2025, dags. 22. júlí 2025, þar sem kærð er ákvörðun frá 25. júní s.á. um beitingu þvingunarúrræða vegna smáhýsis á lóð nr. 67 við Ásvallagötu. Einnig er lögð fram greinargerð Reykjavíkur dags. 29. ágúst 2025. Jafnframt er lagður fram bráðabirgðauðlindamála úrskurður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála dags. 1. ágúst 2025. Úrskurðarorð: Frestað er réttaráhrifum ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 25. júní 2025 um að krefjast þess að smáhýsi á lóð nr. 67 við Ásvallagötu verði fjarlægð. USK25080021
11. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 21. júlí 2025 ásamt kæru nr. 107/2025, dags. 18. júlí 2025, þar sem kærð er ákvörðun um synjun á beiðni um breytingu á deiliskipulagi að Skólavörðustíg 37. Einnig er lögð fram greinargerð Reykjavíkur dags. 20. ágúst 2025. USK25080194
12. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 23. júlí 2025 ásamt kæru nr. 116/2025, dags. 23. júlí 2025, þar sem kærð er ákvörðun frá 13. maí s.á. um að samþykkja byggingaráform. Einnig er lögð fram greinargerð Reykjavíkur dags. 13. ágúst 2025. USK25080067
13. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 29. júlí 2025 ásamt kæru nr. 120/2025, dags. 28. júlí 2025, þar sem kærð er ákvörðun um sorphirðugjald. Einnig er lögð fram greinargerð Reykjavíkur dags. 28. ágúst 2025. USK25070368
14. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 1. september 2025 ásamt kæru nr. 138/2025, dags. 31. ágúst 2025, þar sem kærð er ákvörðun Reykjavíkurborgar frá 31. júlí 2025 um að rukka eigendur lóðarinnar við Jöldugróf 6 um kostnað vegna endurgerðar á gangstétt fyrir framan húsið. USK25090005
15. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Samfylkingar, Pírata, Sósíalistaflokks Íslands, Flokks fólksins og áheyrnarfulltrúa Vinstri grænna:

Lagt er til að stigið verði næsta skref við þróun tilraunaverkefnis um kjarnasamfélög (co-housing) eins og kveðið er á um í samstarfssáttmála samstarfsflokka og aðgerðaráætlun samstarfsflokka sem samþykkt var í borgarstjórn 4. mars s.l. með því að fela skrifstofu skipulags- og byggingamála á umhverfis- og

skipulagssviði að vinna grunn að hugmyndasamkeppni um kjarnasamfélög. Lagt er upp með að þróa kjarnasamfélög á tveimur lóðum, Laugavegi 159 og Yrsufelli 2a-i. Grunnurinn og umgjörð hugmyndasamkeppninnar verði meðal annars unnið upp úr þeirri greiningu og rannsóknarvinnu á kjarnasamfélögum sem kynnt hefur verið. Byggt verði á gildum og viðmiðum sem einkenna kjarnasamfélög. Greinargerð fylgir tillögu.

Samþykkt að vísa til meðferðar borgarstjórnar. USK25090077

16. Lögð fram að nýju tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins um holuviðgerð á Grjóthálsi sbr. 19. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs dags. 3. september 2025. Vísað til meðferðar umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu framkvæmda og viðhalds. USK25090045
17. Lögð fram að nýju tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins um viðgerð á göngustíg við Eiðsgranda, sbr. 20. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 3. september 2025. Vísað til meðferðar umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu framkvæmda og viðhalds USK25090044
18. Lögð fram að nýju tillaga fulltrúa Framsóknarflokksins um skammtíma sleppistæði, sbr. 21. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 3. september 2025. Vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu samgangna og borgarhönnunar. USK25090041
19. Lögð fram að nýju fyrirspurn fulltrúa Framsóknar um Kjalarnes, sbr 22. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 3. september 2025. Vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu skipulags- og byggingarmála. USK25090040
20. Lögð fram að nýju fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Viðreisnar um stöðu leikskóla á framkvæmdastigi, sbr. 33. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs, 30. apríl 2025. Vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu framkvæmda og viðhalds. USK25040413
21. Lagt fram afgreiðslubréf borgarstjórnar, dags. 3. september 2025, vegna samþykktar borgarráðs 2. september 2025 á breytingum á samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs. USK25060366
22. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 28. ágúst 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á tillögu að nýju deiliskipulagi við Ártúnshöfða 2 vegna Borgarlínu, 1. lotu. USK24120106
23. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 28. ágúst 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Hádegismóa 6. USK24100330
24. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 28. ágúst 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að nýju deiliskipulagi Leirtjarnar vesturs, 1. áfanga. USK24060028

25. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 28. ágúst 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals. USK25050498

26. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Lagt er til að hætt verði við að færa grenndargámana sem standa við Straum yfir í Streng í Ártúnsholti. Greinargerð fylgir tillögu.

Frestað. USK25090141

27. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Lagt er til að minnismerki um Gunnar Gunnarsson rithöfund verði komið fyrir í Gunnarsbrekku. Brekkan er í lóðinni Laugarásvegi 59, sem var áður eignarlóð við Dyngjuveg 8 þar sem Gunnarshús stendur. Áhersla verði lögð á að minnismerkið verði vel staðsett, t.d. neðan við trjálund sem þarna er, og skerði ekki notagildi brekkunnar, sem vinsæls leiksvæðis og sleðabrautar barna og ungmenna í hverfinu. Setubekk verði komið fyrir við minnismerkið.

Frestað. USK25090148

28. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Lagt er til að ráðist verði í viðgerð á götulömpum í Vogabyggð. Ábendingar hafa borist um að u.þ.b. fimmtíu ljósastaurar í hverfinu séu óvirkir. Meðal annars eru allir götulampar við Skektuvog óvirkir og margir við Dugguvog.

Frestað. USK25090152

29. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Lagt er til að ráðist verði í viðgerðir á gangstéttum við Tungusel og Öldusel. Gangstéttir við þessar götur eru á köflum eyddar, sprungnar og ójafnar. Gangstétt við leikskólann Seljaborg er afar illa farin.

Frestað. USK25090157

30. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Lagt er til að ráðist verði í viðgerðir á gangstéttum við Kaplaskjólsvæg. Gangstétt við götuna er á köflum eydd, sprungin og ójöfn, meðal annars á kafla milli Hagamels og Flyðrugranda.

Frestað. USK25090158

31. Lögð fram svohljóðandi fyrirspurn fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Óskað er eftir upplýsingum um byggingu fyrirhugaðrar bálstofu í Gufuneskirkjugarði. Hver er staða málsins í kerfinu? Hvar er fyrirhugað að bálstofan rísi og hversu nálægt verður hún íbúðabyggð? Hvernig verður staðið að samráði við íbúa í málinu? Verður tillit tekið til þeirra athugasemda, sem íbúar í Rimahverfi hafa nú þegar gert vegna málsins? USK25090146

32. Lögð fram svohljóðandi fyrirspurn fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins ítreka ósk um að fá afhent ástandsmat vegna viðhalds gangstétta og göngustíga í Reykjavík. Óskin var lögð fram á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 30. apríl sl. og ítrekuð á fundi ráðsins 21. maí. Vinna við slíkt ástandsmat hefur staðið árum saman og eðlilegt er að upplýsa borgarfulltrúa um afrakstur þeirrar vinnu. Óskað er eftir upplýsingum um hvenær upplýsingarnar verði lagðar fyrir ráðið. USK25090150

Fundi slitið kl. 11:52

Dóra Björt Guðjónsdóttir

Andrea Jóhanna Helgadóttir
Björn Gíslason
Kjartan Magnússon

Birkir Ingibjartsson
Einar Sveinbjörn Guðmundsson
Þorvaldur Daníelsson