

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

Ár 2025, þriðjudaginn 16. desember kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1041. 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: Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Hildur Ýr Ottósdóttir, Sigríður Maack, Drífa Árnadóttir, Ólafur Ingibergsson, Valný Aðalsteinsdóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Jarprúður Iða Másdóttir, Óskar Örn Arnórsson, Sindri Þórhallsson, Þórður Már Sigfússon og Sólveig Sigurðardóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Korpúlfsstaðir - Breyting á deiliskipulagi - Thorsvegur 1 - USK25110035

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skiplagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Korpúlfsstaða vegna lóðarinnar nr. 1 við Thorsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að reitur b er færður til vesturs í um tæpa 22 metra frá lóðarmörkum til austurs að Korpúlfsstöðum og frá göngustígnum norðan við skika 8, land nr. L213909, og að valinn er einn litur úr litatöflu og verður öll byggingin með lit RAL 7006, samkvæmt uppdrætti Teiknistofunnar Storð, dags. 27. október 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 11. nóvember 2025 til og með 9. desember 2025. Athugasemdir og umsögn bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Bárugata 3 - USK25060385

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. nóvember 2025 þar sem sótt er um leyfi til að sameina fasteignir, breyta innra skipulagi, síkka glugga á 1. hæð og gera hurð út á nýjar svalir með stiga niður í garð á suðurhlíð og gera nýtt bílastæði meðfram austurhlíð húss á lóð nr. 3 við Bárugötu.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Bárugötu 2, 4 og 5, Garðastræti 14 og 16 og Öldugötu 2 og 4.

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. Vatnsmýrarvegur 10 - USK25100186

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. desember 2025 þar sem sótt er um heimild til þess að koma fyrir stafrænu auglýsingaskilti á vesturgafli húss BSÍ á lóð nr. 10 við Vatnsmýrarveg.

Neikvætt er tekið í erindið. Samræmist ekki samþykkt um skilti í Reykjavík.

4. Ánanaust - Breyting á deiliskipulagi - Ánanaust 8 - USK25110390

Lögð fram umsókn Halls Kristmundssonar, dags. 25. nóvember 2025, um breytingu á deiliskipulagi Ánanausts vegna lóðarinnar nr. 8 við Ánanaust. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt að tveir byggingarreitir fyrir starfsmannahús verði sameinaðir og stækkaðir, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 11. nóvember 2025.

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

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óveruleg breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. gr. 8.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

5. Staðahverfi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Barðastaðir 1-5 - USK25110076

Lögð fram fyrirspurn ArcLum ehf., dags. 5. nóvember 2025, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Staðahverfis vegna lóðarinnar nr. 1-5 við Barðastaði, sem felst í þróun og uppbyggingu á íbúðarhúsnæði með atvinnustarfsemi á neðstu hæðum, samkvæmt tillögu Helgu Lund arkitekts, dags. 4. nóvember 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025, samþykkt.

6. Bárugata 20 - (fsp) Setja kvist á húsið - USK25040116

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Alternance slf., dags. 7. apríl 2025, ásamt greinargerð, dags. 3. apríl 2025, um að setja nýjan kvist með svölum á bakhlið íbúðarhússins á lóð nr. 20 við Bárugötu, samkv. uppdr. Alternance arkitektúr, dags. 3. apríl 2025. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. júní 2025. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðri tillögu, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. október 2025 var 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 uppdr. Arkís arkitekta, dags. 6. október 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. desember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025, samþykkt.

8. Depluhólar 7 - USK25110053

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. nóvember 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að grafið hefur verið út úr kjallara, gerðir gluggar og hurðir og innréttaðar sjö íbúðir í einbýlishúsi á lóð nr. 7 við Depluhóla. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025.

9. Tangabryggja 13 - (fsp) Fjölgun íbúða - USK25110302

Lögð fram fyrirspurn Sigurðar Jakobs Helgasonar, dags. 19. nóvember 2025, ásamt greinargerð, dags. 19. nóvember 2025, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 13 við Tangabryggju. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025.

10. Hrístateigur 13 - (fsp) Breyting á notkun bílskúrs og hækkun um eina hæð - USK25080006

Lögð fram fyrirspurn Gyðu Fanneyjar Guðjónsdóttur, dags. 4. ágúst 2025, um að breyta notkun bílskúrs á lóð nr. 13 við Hrístateig í íbúðir ásamt því að hækka skúrinn um eina hæð. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025, samþykkt.

11. Háaleitisbraut 1 - (fsp) Breyting á notkun og hækkun húss - USK25120006

Lögð fram fyrirspurn Alva fasteigna ehf., dags. 1. desember 2025, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 1 við Háaleitisbraut í gistiheimili eða hótél ásamt hækkun um eina inndregna hæð, samkvæmt fyrirspurnaruppdr. ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025, samþykkt.

12. Laugarás - Breyting á deiliskipulagi - Laugarásvegur 1 - USK25020218

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Friðriks Friðrikssonar, dags. 18. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Laugaráss vegna lóðarinnar nr. 1 við Laugarásveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta atvinnuhúsnæði á fyrstu hæð í íbúðir, samkvæmt uppdr. Studio F - arkitekta, dags. 23. júlí 2025. Erindið var grenndarkynnt frá 2. október 2025 til og með 30. október 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. nóvember 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

13. Sogavegur 3 - (fsp) Hækkun húss - USK25090026

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. september 2025 var lögð fram fyrirspurn Kjartans Hafsteins Rafnssonar, dags. 2. september 2025, um hækkun hússins á lóð nr. 3 við Sogaveg, samkv. uppd. Hönnunar-Ráðgjafar-Skipulags, dags. 29. ágúst 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. desember 2025, samþykkt.

14. Reitur 1.133.1, Landhelgisgæslureitur - Breyting á deiliskipulagi - Vesturgata 61 og Seljavegur 8 - USK25020060

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. apríl 2025 var lögð fram umsókn Erlu Bryndísar Kristjánsdóttur, dags. 5. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.133.1, Landhelgisgæslureits, vegna lóðanna nr. 61 við Vesturgötu og 8 við Seljaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að nýtingarhlutfall lóðanna er hækkað til samræmis við nýtingarhlutfall á Vesturgötu 59, samkvæmt uppd. Verkis, dags. 3. febrúar 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt tölvupósti Erlu Bryndísar Kristjánsdóttur, dags. 10. desember 2025, þar sem umsókn er dregin til baka.

Umsókn dregin til baka sbr. tölvupóstur, dags. 10. desember 2025.

15. Rafstöðvarsvæði - Breyting á deiliskipulagi - Rafstöðvarvegur 5-9 - USK25060155

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. desember 2025 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 26. nóvember 2025, þar sem tilkynnt er að stofnunin getur ekki tekið afstöðu til erindisins þar sem umsagnir Minjastofnunar Íslands og Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur liggi ekki fyrir ásamt því að bent er á að merkja þarf kvaðir inn á uppdrátt s.s. um tengingu leiksvæðis milli lóða. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 2. desember 2025, og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 15. desember 2025, og uppfærðum uppdrætti HJARK, dags. 3. september 2025, br. 15. desember 2025.

Lagt fram.

Fundi slitið kl. 11:15

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir