

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

Ár 2025, fimmtudaginn 27. mars kl. 09:08, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1006. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Björn Axelsson, Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ingvar Jón Bates Gíslason, Hrönn Valdimarsdóttir, Ágúst Skorri Sigurðsson, Ólafur Ingibergsson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Sigríður Maack. Þórður Már Sigfússon, Sólveig Sigurðardóttir, Valný Aðalsteinsdóttir og Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar. Fundarritari var Bjarki Freyr Arngrímsson.

Þetta gerðist:

1. Kjalarnes, Gullslétta 7 - Afnotaleyfisumsókn - Umsagnarbeiðni - USK25030063

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lagður fram tölvupóstur umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu stjórnsýslu og gæða, dags. 5. mars 2025, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Brynjólfs Brynjólfssonar um afnot af 5 hektara svæði við hlið Gullsléttu 7 á Kjalarnesi. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt.

2. Skeljatangi 1 - (fsp) Yfirbygging á útsvæði - USK25020188

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Kristjönu Margr. Sigurðardóttur, dags. 16. febrúar 2025, um yfirbyggingu á útsvæði á lóð nr. 1 við Skeljatanga í samræmi við samþykka aðaluppdrætti. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið

3. Skólavörðuholt - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Bergþórugata 6B - USK25020071

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Evu Huldar Friðriksdóttur, dags. 6. febrúar 2025, ásamt bréfi, dags. 2. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Skólavörðuholts vegna lóðarinnar nr. 6B við Bergþórugötu, sem felst í stækkun hússins, samkvæmt uppdr. Teiknistofunnar Stiku, dags. 2. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt með skilyrðum og leiðbeiningum sem fram koma í umsögn.

4. Eddufell 2-6 - (fsp) Rekstur gististaðar í flokki II - USK25030028

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Vogunar ehf., dags. 4. mars 2025, um rekstur gististaðar í flokki II á 2. hæð hússins á lóð nr. 2-6 við Eddufell. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

5. Laugavegur 83 - USK25030133

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingafulltrúa frá 25. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta veitingastað í flokki 2 í rými 0101 og koma fyrir nýjum flóttastiga við norðurhlið verslunar- og íbúðarhúss á lóð nr. 83 við Laugaveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

6. Lindargata 23 - (fsp) Endurbygging bakhúss/íbúðarhúss - USK25020295

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lögð fram fyrirspurn 64 gráður Reykjavík ehf., dags. 24. febrúar 2025, ásamt greinargerð, ódags., um að endurbyggja bakhús/íbúðarhús á lóð nr. 23 við Lindargötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

7. Vesturbrún 22 - (fsp) Stækkun húss o.fl. - USK24100126

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Þráins Fannars Gunnarssonar, dags. 10. október 2024, um stækkun hússins á lóð nr. 22 við Vesturbrún sem felst í að bæta hæð ofan á bílskúrin ásamt því að koma fyrir þaksvolum á viðbyggingunni. Einnig var lögð fram skissa á loftmynd og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025. Fyrirspurn er lögð fram að nýju ásamt uppfærðri fyrirspurn Jóns Grétars Ólafssonar f.h. THG Arkitekta, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra

8. Gufunes - (fsp) Áframhaldandi starfsemi Moldarblöndunnar-Gæðamoldar ehf. - USK25020079

Lögð fram fyrirspurn Moldarblöndunnar-Gæðamoldar ehf., dags. 7. febrúar 2025, um áframhaldandi starfsemi fyrirtækisins að Gufunesvegi. Einnig er lagður fram tölvupóstur Ásdísar Sturlaugsdóttur f.h. Moldarblöndunnar-Gæðamoldar ehf., dags. 6. febrúar 2025 og kort af svæðinu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Gufunes - Breyting á deiliskipulagi - Gufunesvegur 10 - USK25020368

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lögð fram umsókn SORPU bs., dags. 28. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Gufunes vegna lóðarinnar nr. 10 við Gufunesveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingareit (a), vegna stækkunar á skrifstofu og starfsmannaaðstöðu, samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 21. febrúar 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

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

10. Í Úlfarsfellslandi - Landeignanr. 32582021 - (fsp) Uppbygging á lóð - USK25020166

Lögð fram fyrirspurn John Gear, dags. 13. febrúar 2025, um uppbyggingu á lóð með Landeignanúmerinu 32582021 í Úlfarsfellslandi.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Brautarholt 16 - Minnkun lóðar - USK24090016

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju bréf umhverfis- og skipulagssviðs, Landupplýsingar, dags. 2. september 2024, um minnkun lóðarinnar nr. 16 við Brautarholt, samkvæmt uppdráttum (breytingar- og mæliblaði) umhverfis- og skipulagssviðs, Landupplýsingar, dags. 14. maí 2024. Erindi var grenndarkynnt frá 25. febrúar 2025 til og með 25. mars 2025. Engar athugasemdir bárust.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka 2.3. við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar.

12. Brautarholt 16 - USK24030336

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til að sótt um að hækka húsið um tvær hæðir, þar sem efsta hæðin er inndregin þakhæð bæði til norður og suður, fjarlægja austara stigahús, breyta gluggum, byggja svalir, koma fyrir lyftu og innréttu gististað í flokki II, teg. b, 39 gistirými fyrir hámark 94 gesti á efri hæðum, verslunarrými á jarðhæð, gera þaksvalir á vesturbyggingu, sameina mhl. 02 og 03 og innréttu tvær vinnustofur og sorpgeymslu í bakhúsi á lóð nr. 16 við Brautarholt. Engin bílastæði eru innan lóðar og verða bílastæði í borgarlandi. Samkvæmt Reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík samþykkt í borgarráði 14. mars 2024, er viðmið um fjölda bílastæða fyrir gististarfsemi 0,1 stæði per herbergi. Þarf að gera ráð fyrir 4 stæðum auk 2 fyrir verslun á jarðhæð samtals 6 stæði, þar af er eitt fyrir hreyfihamlaða. Auk þess verða 21 hjólastæði á lóðinni og eru þau staðsett við Brautarholt og í inngarði. Stærð lóðar verður 703,0 m² eftir að lóðarmörk verða færð að framhlið. Nýtingarhlutfall verður samkvæmt nýrri lóðarstærð og skráningartöflu A rými + B rými $1.860,9 (1.700,9 \text{ m}^2 \text{ mhl } 01 + 160,6 \text{ m}^2 \text{ mhl } 02) / 703,0 = 2,6$. Erindi var grenndarkynnt frá 25. febrúar 2025 til og með 25. mars 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

13. Háskóli Íslands, vestur - Breyting á deiliskipulagi - Birkimelur 1 - USK24110341

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. desember 2024 var lögð fram umsókn Birkis Árnasonar, dags. 27. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Deiliskipulag vestan Suðurgötu, vegna lóðarinnar nr. 1 við Birkimel. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á notkun lóðarinnar þannig að þjónustulóð verður að íbúalóð, með þjónustu á hluta jarðhæðar, ásamt því að byggingarmagn er aukið, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttum Nordic Office of Architecture, dags. 21. mars 2025. Einnig er lagt fram samgöngumat Eflu, dags. 14. mars 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á því að áður en kemur til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi að greiða skv. gr. 7.5. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1381/2024.

14. Háskólinn í Reykjavík - Breyting á deiliskipulagi - Nauthólsvegur 79 - Breyting á deiliskipulagi - Nauthólsvegur 79 - USK25030339

Lögð fram umsókn SKALA arkitekta, dags. 25. mars 2025, samt greinargerð, dags. 27. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík vegna lóðarinnar nr. 79 við Nauthólsveg. Í breytingunni sem lögð er til leiðrétting á heildar byggingarmagni en ekki aukningu þar sem fórst fyrir að telja með heildarfermetra beggja stakstæðu bygginganna í fyrri deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðina. Við hönnun var reynt að nýta byggingareitinn vel, gera hann öruggari og aðgengilegri og útfæra innan núverandi marka deiliskipulags með fjölbreyttar, praktískar og vel skipulagðar íbúðir ásamt verslunar-/atvinnurými að leiðarljósi. Vegna þessa fer fram tilfærsla fermetra á milli bygginga til að auka gæði íbúða og koma í veg fyrir sóun á fermetrum sem má nýta undir rúmbetri íbúðir og auka á flæði innan þeirra. Breytingin varðar einnig hámarks hæðarkóta bygginga þ.e. leiðréttingu vegna aðlögunar jarðhæða við borgarland. Útgefið hæðarblað sýnir tölurverðan hæðarmun á lóð og aðliggjandi borgarlandi frá 15,70 m upp í 19,10 m, jafn vel þar sem byggingarreitir liggja nálægt lóðamörkum. Að óbreyttu yrði hæðarmunur á sérnotareit og Öskjuhlíð 3,4-3,6 m, einungis 2 m frá lóðamörkum við göngu- og hjólastíg en slíkur hæðarmunur eykur slyshættu vegna fallhæðar og skapar léleg birtuskilyrði íbúða á jarðhæð. Hámarks þakkóti bygginga hækkar sem nemur þessum hæðarmun. Staðsetning sorps skv. gildandi deiliskipulags stangast á við hönnunarviðmið Reykjavíkurborgar. Djúpgámar verða allir staðsettir nær miðju heimreiðar á einum stað með nægu rými til sorphirðu. Hornið við Nauthólsveg verður þess í stað markað trjágróðri. Vegna hæðarmunar lóðar er vænlegra að staðsetja bílastæði fyrir hreyfihamlaða í sem næstum hæðarkóta jarðhæða húsbygginga til að tryggja aðgengi allra. Byggingarmagn a- og b-rýma fer úr 5.070m² í 5.463m², samtals 7.867m² og nýtingarhlutfall fer úr 1.24 í 1.3 skv. leiðréttingu, samkvæmt uppdr. SKALA arkitekta, dags. 27. mars 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Flugvallarvegi 7.

15. Hverafold 146 - (fsp) Stækkun húss - USK25030317

Lögð fram fyrirspurn Ólafar Flygenring, dags. 24. mars 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 146 við Hverafold, samkvæmt teikningu á samþykktum byggingarnefndaruppdráttum, dags. júní 1984.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra

16. Ármúli 24 - (fsp) Stækkun húss - USK25010145

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Óskars Rafnssonar ehf., dags. 15. janúar 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 24 við Ármúla sem felst í að reisa viðbyggingu suðvestan við núverandi byggingu, samkvæmt uppdr. Apparat, dags. 15. janúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt.

17. Ármúli 34 - USK25010277

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta "Konukot" fyrir 12 skjólstæðinga á 2. hæð og tímabundið búsetuúrræði fyrir 6 skjólstæðinga á 3. hæð í húsi á lóð nr. 34 við Ármúla. Erindið var grenndarkynnt frá 25. febrúar 2025 til og með 25. mars 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

18. Dugguvogur 61 - (fsp) Uppbygging - USK24100270

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn HH Verktaks ehf., dags. 24. október 2024, um uppbyggingu á lóð nr. 61 við Dugguvog, samkvæmt uppdr. Kurt og Pí, dags. 24. október 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt.

19. Grænlandsleið 25 - (fsp) Svalir - USK25010279

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Úlfars Árnasonar, dags. 25. janúar 2025, um setja svalir á norðurhlið hússins á lóð nr. 25 við Grænlandsleið, samkvæmt skissu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt.

20. Hjallavegur 1 - (fsp) Stækkun lóðar - USK25030288

Lögð fram fyrirspurn Þóris Gísla Sigurðssonar, dags. 21. mars 2025, um stækkun lóðarinnar nr. 1 við Hjallaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

21. Klapparstígur 26 - Breyting á deiliskipulagi - USK25030306

Lögð fram umsókn Framkvæmdafélagsins Skjald ehf., dags. 22. mars 2025, ásamt bréfi Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 22. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.1 Hljómalindarreits, vegna lóðarinnar nr. 26 við Klapparstíg. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að færa hótelmóttökuna ofar á Klapparstíg, færa herbergi neðar á Klapparstíg, útbúa verslunar- og veitingarými á horni Hverfisgötu og Klapparstígs, jafna hæð gólfplötu á fyrstu hæð þannig að hún verði samfelld, stækka út á 5. hæð, þar sem hæðin er inndregin út að handriði sem er við útbrún hæðarinnar og að stækka 4. og 5. hæð bakatil út að torginu, samkvæmt uppdr. Sturlu Thors Jónssonar, dags. 22. mars 2025.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

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

22. Kringlan - Áfangi 1 - Breyting á deiliskipulagi - USK24060140

Lögð fram umsókn THG Arkitekta ehf., dags. 11. júní 2024, um gerð deiliskipulags fyrir 1. áfanga uppbyggingar á Kringlusvæði á lóðunum Kringlan 1-3 og 5 fyrir allt að 418 íbúða byggð í bland við verslun- og þjónustu með áherslu á fjölbreytt og aðlaðandi borgarumhverfi, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttum THG Arkitekta, dags. 21. febrúar 2025. Einnig er lögð fram hönnunarhandbók, dags. febrúar 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á því að áður en kemur til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi að greiða skv. gr. 7.5. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1381/2024.

23. Kænuvogur 57 - (fsp) breyting á notkun - USK25020216

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Jóns Davíðs Ásgeirssonar, dags. 18. febrúar 2025, um að breyta notkun rýmis merkt 0301 í húsinu á lóð nr. 57 við Kænuvog úr vinnustofu í stúdíóíbúð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt.

24. Laugavegur 157 - (fsp) Uppbygging á lóð - USK25030227

Lögð fram fyrirspurn Jóns Davíðs Ásgeirssonar, dags. 18. mars 2025, um uppbyggingu 6 íbúða fjölbýlishúss á lóð nr. 157 við Laugaveg, samkvæmt uppdr. Joda arkitekta, dags. 14. mars 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra

25. Laugavegur 168-176 - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 176 - USK24100337

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Yrki arkitekta, dags. 29. október 2024, ásamt bréfi Reita fasteignafélags, dags. 29. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Laugavegs 168-176 vegna lóðarinnar nr. 176 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á lóðamörkum lóðarinnar, breyting á skipulagsmörkum sem nemur breytti lóð og skilgreiningu á aðkomu leigubíla að lóðinni, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta, dags. 29. október 2024. Einnig er lögð fram skýringarmynd Landslags, dags. 24. september 2024, sem sýnir bílastæði og aðkomu og skýringarmynd Yrki arkitekta, ódags., sem sýnir samhengi tillagna við Laugaveg. Tillagan var auglýst frá 6. febrúar 2025 til og með 20. mars 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra

26. Sogavegur 3 - (fsp) Geymslurými í kjallara - USK25030305

Lögð fram fyrirspurn K.J.ARK slf., dags. 22. mars 2025, um að útbúa geymslurými í kjallara hússins á lóð nr. 3 við Sogaveg undir plani, samkvæmt uppdr. K.J.ARK slf., dags. 21. mars 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

27. Bíldshöfði 9 - (fsp) Hjúkrunarheimili - USK25030255

Lögð fram fyrirspurn T.ark Arkitekta ehf., dags. 19. mars 2025, ásamt, dags. 18. mars 2025, um hjúkrunarheimili á lóð nr. 9 við Bíldshöfða.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

28. Breiðhöfði 3 - Framkvæmdaleyfi - USK25030276

Lögð fram umsókn B.M. Vallár ehf., dags. 20. mars 2025, um framkvæmdaleyfi vegna bráðabirgða inn-/útkeyrslu efnisbíla á lóð BM Vallár að Breiðhöfða 3, samkvæmt uppdr. Zeppelin arkitekta, dags. 18. febrúar 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

29. Kvosin - Breyting á deiliskipulagi - Aðalstræti 7 - USK25030265

Lögð fram umsókn Freys Frostasonar, dags. 19. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna lóðarinnar nr. 7 við Aðalstræti. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að gera þrjá kvisti á þak til norðurs og skal samanlögð heildarbreidd þeirra ekki vera meiri en 390 cm. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 19. mars 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 óveruleg breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. 8.2. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024, áður en breytingin er auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

30. Norður Mjódd - (fsp) Nýtt deiliskipulag - Álfabakki 7 og Stekkjarbakki 4-6 - USK25020330

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Klasa ehf., dags. 26. febrúar 2025, ásamt drögum að greinargerð, dags. 20. febrúar 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir Norður Mjódd vegna lóðanna nr. 4-6 við Stekkjarbakka og 7 við Álfabakka þar sem gert er ráð fyrir nýjum íbúðum, dvalarsvæðum, verslun og þjónustu og tekur tillagan tillit til framtíðarsýnar vegna legu Borgarlínu og Borgarlínustöðvar. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

31. Teigahverfi norðan Sundlaugavegar - (fsp) - Breyting á deiliskipulagi - Laugarnesvegur 69 - USK25020061

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Sveins Ólafs Arnórssonar, dags. 5. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis norðan Sundlaugavegar vegna lóðarinnar nr. 69 við Laugarnesveg, sem felst í stækkun lóðarinnar, samkvæmt skissu á yfirlitsmynd. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

32. Tunguvegur 28 - USK25010162

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingafulltrúa frá 25. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að stækka einbýlishús og lækka kjallara á lóð nr. 28 við Tunguvegi, samkvæmt uppdráttum Ártúns ehf., dags. 18. mars 2025. Einnig eru lagðar fram skuggavarsuppdrættir Ártúns ehf., dags. 19. febrúar 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir lóðarhöfum að Langagerði 124 og 126 og Tunguvegi 26.

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

33. Kjalarnes, Horn - (fsp) Gestahús í stað bílskúrs - USK25020316

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Heiðu Hrannar Björnsdóttur, dags. 25. febrúar 2025, um að setja gestahús í stað bílskúrs, sem gamalt byggingarleyfi er fyrir, á lóðina Horn á Kjalarnesi. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt.

34. Kjalarnes, Saltvík - Breyting á deiliskipulagi - Reitur C - USK25030131

Lögð fram umsókn Skurnar ehf., dags. 11. mars 2025, ásamt bréfi TAG teiknistofu, dags. 11. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi Kjalarness, Saltvíkur vegna reits C. Í breytingunni sem lögð er til felst að fjölga fjölda verpanði fugla á reit C, til samræmis við hækkað nýtingarhlutfall sem var samþykkt árið 2024, samkvæmt uppdr. TAG teiknistofu ehf., dags. 11. mars 2025. Einnig lögð fram skýrsla Minjastofunnar Íslands frá árinu 2023 um skráningu fornminja innan marka fjögurra byggingareita í landi Saltvíkur á Kjalarnesi

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

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

35. Lambhagavegur 14 - USK25030119

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingafulltrúa frá 25. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja móttökustöð og útgeymslu fyrir endurvinnslu Sorpu á lóð nr. 14 við Lambhagaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

36. Stekkjarbrekkur-Hallsvegur suður - Breyting á deiliskipulagi - Lambhagavegur 14 - USK23070113

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn SORPU bs., dags. 10. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Stekkjarbrekkna- Hallsvegur suður vegna lóðarinnar nr. 14 við Lambhagaveg vegna nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu á lóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits á lóð er breytt ásamt því að byggingarreiturinn er stækkaður og byggingarmagn aukið, samkvæmt uppdr. Nordic, dags. 8. janúar 2025. Tillagan var auglýst frá 6. febrúar 2025 til og með 20. mars 2025. Ábending og umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

37. Akrasel 9 - (fsp) Stækkun húss - USK25020291

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lögð fram Þorbjargar Guðmundsdóttur, dags. 24. febrúar 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 9 við Akrasel. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

38. Bjarmaland 13 - (fsp) Endurhönnun lóðar - USK25030282

Lögð fram fyrirspurn Inga Garðars Friðrikssonar, dags. 20. mars 2025, um endurhönnun lóðarinnar nr. 13 við Bjarmaland, samkvæmt uppdr. Landslags, dags. 20. mars 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra

39. Bogahlíð 11 - (fsp) Niðurrif bílskúra og uppbygging íbúðarhúsnæðis - USK25020181

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Guðbjargar Eddu Hermannsdóttur, dags. 14. febrúar 2025, um að rífa niður bílaskúra á lóð nr. 11 við Bogahlíð og byggja í þeirra stað íbúðarhúsnæði. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt.

40. Breiðholt BH6 - Efra Breiðholt - Breyting á hverfisskipulagi - Suðurrhólar 10 - Hólabrekkuskóli - USK25030318

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts BH6, Efra Breiðholt, vegna lóðarinnar nr. 10 við Suðurrhóla, Hólabrekkuskóli. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreina svæði innan núgildandi takmarkaðs byggingarreits á lóð Hólabrekkuskóla fyrir tímabundnar færanlegar kennslu- og kjarnaeyningar, hentugar fyrir grunnskólastarfsemi, samkvæmt uppdr. Hornsteina arkitekta, dags. 19. mars 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 óveruleg breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. 8.2. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024, áður en breytingin er auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

41. Gunnarsbraut 34 - (fsp) Hækkun á þaki - USK25020292

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lögð fram fyrirspurn Baldurs Helga Snorrasonar, dags. 24. febrúar 2025, um að hækka þak hússins á lóð nr. 34 við Gunnarsbraut, samkvæmt skissu, ódag. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt.

42. Hverfisskipulag Kjalarness - Samráðsáætlun - USK25030319

Fram fer kynning á samráðsáætlun fyrir Hverfisskipulag Kjalarness. Samráðsferli við vinnu hverfisskipulags fyrir Grundarhverfi og nágrenni á Kjalarnesi mun í öllu meginráttum vera í takt við fasaskiptingu samráðsáætlana í öðrum hverfum þar sem unnið hefur verið hverfisskipulag. Mikil áhersla er lögð á fjölbreytt og viðamikið samráð sem miðar að því að íbúar á öllum aldri og aðrir hagsmunaaðilar fái tækifæri til að koma sínum sjónarmiðum á framfæri. Í fyrsta fasa samráðsins (hugmyndaleit og stefnumótun) verður lögð áhersla á að ná til sem flestra og til þess beitt ólíkum aðferðum. Í samvinnu við Klébergsskóla verður grunnskólabörnum boðið að koma sínum hugmyndum um hverfið á framfæri og boðað verður til íbúafunda þar sem íbúum gefst tækifæri til að ræða málefni hverfissins við embættisfólk Reykjavíkur og koma á framfæri hugmyndum og athugasemdum. Einnig er ráðgert að nota netsamráðskannanir (Maptionnaire) og rýnihópa sem stýrt er af óháðum aðila. Niðurstöður úr fyrsta hluta samráðsins eru notaðar til að greina helstu áskoranir og út frá þeim er tekin stefna fyrir tillögugerðina. Í öðrum fasa samráðsferlisins verða vinnutillögur að hverfisskipulagi kynntar með sýningu og viðveru í hverfinu auk þess sem tillögurnar verða kynntar á sérstakri vefsíðu hverfisskipulags. Íbúum og hagaðilum gefst þá tækifæri til að gera athugasemdir við tillögurnar á a.m.k. sex vikna tímabili. Skipulagsfulltrúi mun taka afstöðu til þeirra athugasemda sem berast og vinna skipulagstillögurnar áfram með hliðsjón af þeim. Síðasti fasi samráðsferlisins er hið lögbundna kynningarferli lokatillagna að hverfisskipulagi sem auglýstar eru með sýningu og viðveru í hverfinu og á vefsíðu hverfisskipulags. Jafnframt verður haldinn íbúafundur í hverfinu.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

43. Seiðakvísl 16 - (fsp) Stækkun húss - USK25030001

Lögð fram fyrirspurn Stefáns Halls Jónssonar, dags. 1. mars 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 16 við Seiðakvísl, samkvæmt skissu, ódags. Einnig er lögð fram ljósmynd.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra

44. Skógarhlíð - Breyting á deiliskipulagi - Skógarhlíð 18 - USK25030239

Lögð fram umsókn Teiknistofunnar Storðar ehf. dags. 18. mars 2025, ásamt, dags. 17. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 18 við Skógarhlíð. Í breytingunni sem lögð er til felst að núverandi 10 bílastæði í bílageymsluhúsi eru felld út og sá hluti í jarðhæð nýttur undir aðra starfsemi í tengslum við nýtingu núverandi byggingar og verður heildarfjöldi bílastæða á lóð óbreyttur eða 42 bílastæð á lóðinni, samkvæmt uppdr. Storðar teiknistofu, dags. 17. mars 2025.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

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

45. Tunguvegur 14 - (fsp) Stækkun og hækkun húss - USK25020345

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lögð fram fyrirspurn Stáss Design ehf., dags. 27. febrúar 2025, ásamt greinargerð, dags. 27. febrúar 2025, um stækkun og hækkun hússins á lóð nr. 14 við Tunguveg, samkvæmt uppdr. Stáss arkitekta, dags. 25. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt.

46. Úthlíð 7 - (fsp) Breyting á notkun bílskúrs - USK25020031

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Steinunnar Ketilsdóttur, dags. 4. febrúar 2025, um að breyta notkun bílskúrs á lóð nr. 7 við Úthlíð í íbúð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. mars 2025, samþykkt.

Fundi slitið kl. 12:53

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir