

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSRÁÐ

Ár 2025, miðvikudaginn 13. ágúst, kl. 9:00 var haldinn 349. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur. Fundurinn var haldinn að Borgartúni 12 - 14, 7. hæð, Hofi. Eftirtaldir fulltrúar tóku sæti á fundinum: Dóra Björt Guðjónsdóttir, Aðalsteinn Haukur Sverrisson, Andrea Helgadóttir, Birkir Ingibjartsson, Einar Sveinbjörn Guðmundsson, Hildur Björnsdóttir, Kjartan Magnússon og áheyrnarfulltrúarnir Stefán Pálsson og Þórdís Lóa Þórhallsdóttir. Eftirtaldir embættismenn og aðrir starfsmenn sátu fundinn: Ólöf Örvarsdóttir, Guðmundur Benedikt Friðriksson, Bjarni Rúnar Ingvarsson, Hjördís Sóley Sigurðardóttir, Inga Rún Sigurðardóttir, og Hólmfríður Frostadóttir. Fundarritari var Glóey Helgadóttur Finnsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Fram fer kynning á tillögu Teiknistofunnar Traðar f.h. Háaleitisbrautar ehf. um breytingu á deiliskipulagi Safamýris - Álftamýris vegna lóðarinnar nr. 12 við Háaleitisbraut. Ragnar Atli Guðmundsson, Sigríður Magnúsdóttir og Guðrún Ragna Garðarsdóttir taka sæti á fundinum undir þessum lið. USK25050360

Fulltrúar Samfylkingar, Pírata, Sósíalistaflokks Íslands, Flokks fólksins og áheyrnarfulltrúi Vinstri grænna leggja fram svohljóðandi bókun:

Háaleitisbraut 12 er spennandi uppbyggingarreitur þar sem stefnt er að því að núverandi bensínstöð víki fyrir nýjum íbúðum og þjónustustarfsemi á jarðhæð. Reiturinn er aðþrengdur á allar hliðar og því krefjandi verkefni að koma fyrir byggð á reitnum sem fellur vel að nærumhverfinu. Fyrirliggjandi tillögur gera ráð fyrir björtum og sólríkum íbúðum um leið og ný byggð mætir Álftamýrinni til suðurs vel með litlu torgi og grænum jaðri næst götunni. Eftir stendur þó að móta nýja byggð þannig að hún mæti Háaleitisbraut betur, til vesturs og norðurs. Nauðsynlegt er að skoða þar atriði áfram eins og til dæmis aðkomu í bílakjallara, sjónás niður Álftamýri, blöndun þjónustu og íbúða á jarðhæð og ásýnd jarðhæðar reitsins að Háaleitisbraut.

2. Fram fer kynning á loftslagsborgarsamningi og styrktarverkefnum sem tengjast honum. Hrönn Hrafnadóttir, Ásdís Karen Waltersdóttir, Böðvar Þórisson og Alice Soewito taka sæti á fundinum undir þessum lið. USK25080058
3. Fram fer kynning á lagningu göngu- og hjólastígs við Árskóga 1-7. Rúnar Gísli Valdimarsson tekur sæti á fundinum undir þessum lið. USK25070320

Fulltrúar Samfylkingar, Pírata, Sósíalistaflokks Íslands, Flokks fólksins og áheyrnarfulltrúi Vinstri grænna leggja fram svohljóðandi bókun:

Göngustígur við Árskóga 1-7 hefur verið á skipulagi síðan 2009. Félag eldri borgara hafði sótt um stækkun á húsinu að endimörkum byggingarreitsins eftir það. Ljóst var því allan tímann að lega stígsins yrði mun nær húsinu en ætlað var í fyrstu. Þegar framkvæmdir hófust við lagningu stígsins núna í sumar 2025 urðu íbúar ekki sáttir. Í kjölfarið var ákveðið að stöðva framkvæmdir og funda með íbúum og leita allra leiða til þess að ná sátt í málinu. Það tókst með lausn sem allir gátu sætt sig við - án þess að það myndi bitna á þeim öryggisþáttum sem þarna þurfa að vera til staðar eins og greiður akstur neyðarbíla þegar á þarf að halda. Eins og fjallað er ítarlega um í kynningu var m.a. um að ræða lækkan stígs um 40 cm. Einnig var stoðveggur styttur um 8 metra og lækkaður til samræmis við lækkan

stígsins. Það er mikilvægt og gott að staldrað hafi verið við til að gera úrbætur og mæta sjónarmiðum íbúa.

4. Lagðar fram fundargerðir afgangslufunda skipulagsfulltrúa, dags. 26. júní 2025, 3. júlí 2025, 17. júlí 2025, 24. júlí 2025, 31. júlí 2025 og 7. ágúst 2025. USK22120094
5. Lögð fram umsókn Stefnisvogs ehf., dags. 3. júlí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 1 vegna lóðarinnar nr. 54 við Stefnisvog. Í breytingunni sem lögð er til felst að hækka nýtingarhlutfall lóðarinnar, fjölga íbúðum og stækka byggingarreit 6. hæðar, samkvæmt uppd. Nordic Office of Architecture dags. 1. júlí 2025.
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs. USK25070041

Fulltrúar Samfylkingar, Pírata, Sósíalistaflokks Íslands, Flokks fólksins og áheyrnarfulltrúi Vinstri grænna leggja fram svohljóðandi bókun:

Verið er að fylgja eftir samþykkt ráðsins frá 18. júní um að víkja frá stöðluðum skilmálum um hlutfall milli stærða íbúða og fylgja betur þörfinni hverju sinni og á hverjum stað fyrir sig, sbr. tillaga um að horfa betur á hlutfall, framboð og eftirspurn íbúða og húsagerða fyrir hvert hverfi fyrir og hverfa frá notkun almennra viðmiða. Með þessu er vilji til að mæta betur eftirspurn á húsnaðismarkaði og taka betur utan um hvert hverfi fyrir sig.

6. Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Fossvogshverfis vegna lóðarinnar nr. 26 við Haðaland. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreindur er byggingarreitur fyrir viðbyggingu við álmuna Miðland, sem ætlað er að hýsa matsal Fossvogsskóla, ásamt því að settir eru skilmála um uppbyggingu reitsins, samkvæmt uppd. Hornsteina arkitekta ehf., dags. 19. maí 2025.
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs. USK25050357
7. Lagðar fram fundargerðir afgangslufunda byggingarfulltrúa, dags. 24. júní 2025, 1. júlí 2025, 8. júlí 2025, 15. júlí 2025, 22. júlí 2025 og 29. júlí 2025. USK24070166
8. Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að erindi frá afgangslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja á tveggja hæða viðbyggingu og sólskála við vesturgafi einbýlishúss á lóð nr. 19 við Framnesveg. Erindið var grenndarkynnt frá 29. janúar 2025 til og með 31. mars 2025. Athugasemdir og ábending bárust. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.
Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 3. júlí, með vísan til a. liðar 1. gr. í viðauka 1.1 um fullnaðarafgreiðslur umhverfis- og skipulagsráðs án staðfestingar borgarráðs.
Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa. USK23050142
9. Lagðar fram fundargerðir afgangslufunda samgöngustjóra dags. 15. júlí 2025 og 23. júlí 2023 ásamt fylgigögnum USK25010025

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins leggja fram svohljóðandi bókun vegna 9. liðar fundargerðar samgöngustjóra:

Borgarfulltrúar Sjálfstæðisflokksins óska eftir því að umræddir staðir, göngupverun við Árvað og gangbraut yfir Langholtsveg til móts við Hlunnavog, verði báðir merktir sem gangbraut, með viðeigandi umferðarmerkjum og yfirborðsmerkingu í samræmi við reglugerð 250/2024 um umferðarmerki og notkun þeirra. Þ.e. umferðarskilti nr. 140 (gangbraut), 516 (gangbraut) og gangbrautarmerking nr. 1024 (hvítar samhliða rendur langsum á gangbraut eða tvær óbrotnar línur þvert yfir akbraut), þannig að ótvírætt sé að gangandi vegfarendur eiga forgang yfir umræddar akbrautir.

10. Lagt er til að umhverfis- og skipulagsráð samþykki að á Gufunesvegi, við Skemmtigarðinn, verði hámarkshraði 30 km/klst á kafla við bílastæði Skemmtigarðsins. Samþykkt USK25010001
11. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 26. júní 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 16 við Skógarhlíð. USK24120124
12. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 26. júní 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir tvöföldun Suðurlandsvegur, frá vegamótum við Bæjarháls að sveitarfélagsmörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá. USK23060119
13. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 10. júlí 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir göturými á nyrðri hluta Nauthólsvegur vegna 1. lotu Borgarlínu. USK24090203
14. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 10. júlí 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir göturými efsta hluta Laugavegar vegna 1. lotu Borgarlínu. USK24090202
15. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 10. júlí 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Aðveitustöð 12 við Trippadal USK24060175
16. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 26. júní 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á breytingu á deiliskipulagi Ármúla, Vegmúla og Hallarmúla vegna lóðarinnar nr. 13A við Ármúla. USK24020149
17. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 26. júní 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á nýju deiliskipulagi fyrir Ártúnshöfða, svæði 7A sem er staðsett við Breiðhöfða 3-5. USK24120060
18. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 26. júní 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsreits vegna lóðarinnar nr. 3-5 við Bríetartún. USK24100004
19. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 10. júlí 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir reit 1.174.0, Landsbankareit, vegna lóðarinnar nr. 77 við Laugaveg. USK25020068
20. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 10. júlí 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Norðlingaholt. USK24060172

21. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 10. júlí 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að breytingu á deiliskipulagi hesthúsabyggðar á Hólmsheiði. USK24060171
22. Lagt fram afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 26. júní 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á breytingu á deiliskipulagi Elliðaárdals vegna lóðar nr. 4 við Rafstöðvarveg, Toppstöðvarinnar. USK25030204
23. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 17. mars 2025 ásamt kæru nr. 39/2025, dags. 16. mars 2025, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúa í Reykjavík frá 4. mars sl. um að synja umsókn um að fá samþykktu íbúð í kjallara að Grenimel 25. Einnig er lögð fram umsögn Reykjavíkurborgar dags. 13. maí 2025. Jafnframt er lagður fram úrskurður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 4. júlí 2025.
Úrskurðarorð: Hafnað er kröfu kæranda um að felld verði úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 8. apríl 2025 um að synja umsókn um leyfi til að fá samþykktu íbúð í kjallara hússins að Grenimel 25 í Reykjavík. USK25050192
24. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 18. mars 2025 ásamt kæru nr. 42/2025, dags. 17. mars 2025, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 18. febrúar sl. þar sem synjað var umsókn kæranda um byggingarleyfi til þess að bæta niðurgröfnum kjallara við fasteignina að Brekkugerði 19. Einnig er lögð fram greinargerð Reykjavíkurborgar, dags. 15. apríl 2025. Jafnframt er lagður fram úrskurður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 15. júlí 2025.
Úrskurðarorð: Hafnað er kröfu kæranda um ógildingu ákvörðunar byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 18. febrúar 2025 um að synja umsókn um leyfi fyrir niðurgrafinni viðbyggingu að Brekkugerði 19, Reykjavík. USK25030231
25. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 23. júní 2025 ásamt kæru nr. 92/2025, dags. 22. júní 2025, þar sem kærð er ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík um að leggja dagsektir á eigendur að Grundarlandi 22. USK25060301
26. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 28. júlí 2025 ásamt kæru nr. 103/2025, dags. 7. júlí 2025, þar sem kærð er ákvörðun um breytingu deiliskipulags Gufuneskirkjugarðs. Einnig er lagður fram úrskurður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 25. júlí 2025. USK25070337
27. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 18. júlí 2025 ásamt kæru nr. 106/2025, dags. 18. júlí 2025, þar sem kærð er ákvörðun Reykjavíkurborgar frá 14. nóvember 2023 um að gefa út byggingarleyfi fyrir nýbyggingu að Jöfursbási 9. Jafnframt er kærð sú ákvörðun borgarráðs frá 21. febrúar 2019 um að samþykkja deiliskipulag fyrir Jöfursbás 9. USK25070260
28. Lagt fram erindi úrskurðarnefndar um upplýsingamál, dags. 10. júlí 2025 ásamt kæru, dags. 9. júlí 2025, þar sem kærð er ákvörðun Reykjavíkurborgar að synja beiðni kæranda um aðgang að gögnum. USK25070170
29. Lögð fram að nýju tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins um viðgerðir á gangstétt við Hátún, sbr. 33. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs dags. 25. júní 2025.
Vísað til meðferðar umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu framkvæmda og viðhalds. USK25060368

30. Lögð fram að nýju tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins um samþykkt ráðsins, sbr. 32. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs dags. 25. júní 2025.

Umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur óskar eftir því að samþykkt ráðsins verði breytt á þá leið að þar verði kveðið á um að sama fyrirkomulag verði þar viðhaft varðandi boðun funda og útsendingu fundargagna eins og tíðkast hjá öðrum ráðum Reykjavíkurborgar. Það er að miðað verði við a.m.k. tveggja sólarhringa fyrirvara að þessu leyti.

Fulltrúar Samfylkingar, Pírata, Sósíalistaflokks Íslands, Flokks fólksins og áheyrnarfulltrúi Vinstri grænna leggja fram svohljóðandi málsmeðferðartillögu:

Lagt er til að samþykkt verði að beina því til forsætisnefndar að uppfæra samþykkt ráðsins til að lengja boðunarfrest í 48 klst.

Málsmeðferðartillagan er samþykkt. USK25060366

31. Lögð fram að nýju tillaga fulltrúa Framsóknarflokksins um sjálfhreinsandi salernisaðstöðu miðsvæðis í Reykjavík, Borgartúni og meðfram Sæbraut, sbr. 34. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs dags. 25. júní 2025.

Vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu borgarlandsins. USK25060359

32. Lögð fram að nýju fyrirspurn fulltrúa Sjálfstæðisflokksins um malbikun í Bústaðarhverfi, sbr. 36. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs dags. 25. júní 2025.

Vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu stjórnslú og gæða, deildar afnota og eftirlits. USK25060370

33. Lögð fram að nýju fyrirspurn fulltrúa Sjálfstæðisflokksins um skýrar myndir af fyrirhuguðum byggingum við Vesturbugt, sbr. 35. liður fundargerðar umhverfis- og skipulagsráðs dags. 25. júní 2025.

Frestað USK25060369

34. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Framsóknarflokksins:

Lagt er til að ráðist verði í 3 bráðverkefni til að auka við umferðaröryggi hjólréiðafólks: 1. Við göngu/hjólréiðabrut á flugvallarvegi þar sem uppsett girðing vegna framkvæmda skyggir verulega á sýn bílstjóra fyrir komandi umferð hjólréiðafólks: Ráðist verði í aðgerðir til auka vitund bílstjóra á að þarna er mikil hjólréiðaumferð sem taka þarf tillit til. 2. Við enda Skeljaness þar sem hjólastígar koma inn á Skeljanes frá hjólastíg við strandlengjuna: Plan verði þrifið og holur og brot í malbiki lagfærðar. 3. Hjólastígur sem liggur meðfram Fiskislóð: Ráðist verði í aðgerðir til að auka vitund bílstjóra þarna þar sem ekið er frá bílastæðum (við Ellingsen, Nettó og T-gatnamót frá Krónu/Byko) og yfir hjólastígin. Greinargerð fylgir tillögunni.

Frestað. USK25080116

35. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Lagt er til að hætt verði við að fjarlægja tvo beygjuvasa (hægribeygju-framhjálaup) við gatnamót Höfðabakka og Bæjarháls í ljósi þess að framkvæmdin mun draga úr umferðarflæði og valda verulegum töfum á umferð um viðkomandi götur, ekki síst til og frá Árbæjarhverfi. Greinargerð fylgir tillögunni.

Frestað. USK25080117

36. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Kvartað hefur verið yfir slæmri umgengni og illfærri gangstétt við byggingarlóð að Selásbraut 98, sem er inni í miðju íbúahverfi. Óskað er eftir því að byggingarfulltrúi athugi málið og geri viðeigandi ráðstafanir, t.d. með leiðbeiningum til byggingarverktaka. Þá er lagt til að umrædd gangstétt verði gerð greiðfær að nýju.

Frestað. USK25080119

37. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Lagt er til að ráðist verði í viðgerðir á gangstéttum við Streng og Straum í Ártúnsholti. Gangstéttir við þessar götur eru á köflum eyddar, sprungnar og ójafnar.

Frestað. USK25080120

38. Lögð fram svohljóðandi tillaga fulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

Lagt er til að ráðist verði í viðgerðir á gangstétt við Meistaravelli. Gangstétt við götuna er á köflum eydd, sprungin og ójöfn.

Frestað. USK25080121

- Kl. 12:08 vikur Hildur Björnsdóttir af fundi
- Kl. 12:08 vikur Hjördís Sóley Sigurðardóttir af fundi

Fundi slitið kl. 12:10

Dóra Björt Guðjónsdóttir

Aðalsteinn Haukur Sverrisson
Birkir Ingibjartsson
Kjartan Magnússon

Andrea Helgadóttir
Einar Sveinbjörn Guðmundsson