

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

Ár 2024, fimmtudaginn 19. desember kl. 09:15, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 994. 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 og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrönn Valdimarsdóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Sigríður Maack, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, Sólveig Sigurðardóttir, Þórður Már Sigfússon og Ingvar Jón Bates Gíslason. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

**Þetta gerðist:**

1. Skipholt 45 - (fsp) Breyting á notkun bílskúrs - USK24100243

Lögð fram fyrirspurn Karls Axels Kristjánssonar, dags. 22. október 2024, um að breyta notkun bílskúrs á lóð nr. 45 við Skipholt í íbúð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Sævarhöfði 2 - (fsp) LED skilti - USK24100036

Lögð fram fyrirspurn Arnars Þórs Jónssonar, dags. 3. október 2024, um að setja LED skilti á lóð nr. 2 við Sævarhöfða í stað núverandi flettiskiltis á lóð, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta, dags. 24. september 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Verklag við mat á umsóknum um nýtt lyfsöluleyfi - Ósk um upplýsingar - USK24120187

Lagt fram erindi skrifstofu borgarstjórnar, dags. 12. desember 2024, þar sem erindi Lyfjastofnunar, dags. 9. desember 2024, varðandi verklag við mat á umsóknum um nýtt lyfsöluleyfi er sent umhverfis- og skipulagssviði til meðferðar.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Hólmsheiðarvegur 141 - USK24110181

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. nóvember 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir áðurgerðum mannvirkjum sem eru þrjár geymslur / flugskýli mhl. 02,03 og 04 á lóð 141 við Hólmsheiðarveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024, samþykkt.

5. Kjalarnes, Ljárdalur - (fsp) Skemma - USK24110019

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Arnars Loga Ólafssonar, dags. 4. nóvember 2024 um að reisa hús á lóðinni Ljárdalur á Kjalarnesi sem yrði notað sem hesthús/reiðskemma/vélagemysla. Einnig eru lagðir fram uppdrættir Límtrés-Vírnets, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Byggingarleyfisumsókn verður grenndarkynnt berist hún.

6. Mosfellsbær - Blikastaðaland 1. áfangi - Kynning tillögu á vinnslustigi - Nýtt deiliskipulag - Umsagnarbeiðni - USK24120189

Lögð fram umsagnarbeiðni Mosfellsbæjar, dags. 17. desember 2024, þar sem óskað er eftir umsögn vegna kynningar á tillögu á vinnslutillögu fyrir 1. áfanga Blikastaðalands, dags. 4. desember 2024, ásamt drögum að umhverfismati, dags. 19. nóvember 2024. Meginmarkmið skipulagsins er að leggja grunn að öflugum og eftirsóknarverðu hverfi sem styrkir nærumhverfið og bætir lífsgæði þeirra sem sækja svæðið, þar starfa eða búa. Rísa á blönduð þétt byggð sem styður við samfélagsheild, með áherslu á samspil náttúru og byggðar, virkt umhverfi, gæði almenningsrýma, stíga, dvalar- og íverusvæða. Nýtt hverfi skal hýsa lifandi starfsemi og fjölbreyttar íbúðir á samgöngu- og þróunarás með gott aðgengi að ólíkum ferðamatum. Áhersla er á vistvænar samgöngur, stíga og góðar tengingar. Blikastaðabær mun öðlast nýtt hlutverk sem lifandi miðsvæði, verslun- og þjónusta.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra og skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar.

7. Mosfellsbær - Farsældartún - Endurskoðun á deiliskipulagi að Skálatúni - Lýsing - Umsagnarbeiðni - USK24120017

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. desember 2024 var lögð fram umsagnarbeiðni Mosfellsbæjar, dags. 2. desember 2024, þar sem óskað er eftir umsögn um skipulags- og matslýsingu Eflu, dags. 28. október 2024, vegna deiliskipulags Farsældartúns þ.e. endurskoðunar á deiliskipulagi að Skálatúni. Farsældartún er endurhönnun skipulags Skálatúns í Mosfellsbæ. Nýju skipulagi svæðisins og starfsemi nýrrar sjálfseignarstofnunar er ætlað að styðja sem best við farsæld barna og á svæðinu verða byggingar sem munu hýsa aðila sem veita börnum, ungmennum og fjölskyldum þeirra þjónustu s.s. opinberar stofnanir, sérskóli, félagasamtök og sjálfstætt starfandi sérfræðingar. Í deiliskipulagi Farsældartúns verður gert ráð fyrir nýbyggingum sem eru sérhannaðar fyrir þá þjónustu sem þar á að veita í fallettu grænu umhverfi. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. desember 2024.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. desember 2024.

8. Reitur 1.240.2, Bankareitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 120 - USK24100290

Lögð fram fyrirspurn Miðbæjarhótelis - Centerhotels ehf., dags. 27. október 2024, ásamt greinargerð Glámu-Kím, dags. 24. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.240.2, Bankareits, vegna lóðarinnar nr. 120 við Laugaveg, sem felst í að heimilt verði að stækka núverandi inndregna hæð á eldri hluta byggingarinnar og að byggja inndregna hæð ofan á nýjan hluta hússins, fjölga þannig hótélherbergjum og fullnýta þá miklu möguleika sem staðsetning hótelsins í borgarlandinu gefur, samkvæmt tillögu Glámu-Kím, dags. 3. október 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Reykjavíkurlflugvöllur - Endurnýjun á starfsleyfi - Umsagnarbeiðni - USK24080296

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. ágúst 2024 var lagður fram tölvupóstur Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 27. ágúst 2024, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar ISAVIA innanlandsflugvalla ehf. um endurnýjun á starfsleyfi Reykjavíkurlflugvallar fyrir mengandi starfsemi þ.e. rekstri flugvallar, bifreiða og vélaverkstæðis og olíugeymis til eigin nota. Óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa um hvort starfsemin sé í samræmi við skipulag og til gildistíma starfsleyfis en Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur gefur alla jafna út starfsleyfi til 12 ára. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024, samþykkt.

10. Þjóðhildarstígur 8 - (fsp) Uppbygging á lóð - USK24100067

Lögð fram fyrirspurn Ólafar Benediktsdóttur, dags. 7. október 2024, um uppbyggingu íbúðarhúss á lóð nr. 8 við Þjóðhildarstíg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Reynisvatnsás - Breyting á deiliskipulagi - Döllugata 1 - USK24120088

Lögð fram umsókn Ragnars Magnússonar, dags. 10. desember 2024, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Reynisvatnsáss vegna lóðarinnar nr. 1 við Döllugötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að í stað húsgerðar Ep-Ib verði lóðin skilgreind fyrir húsgerð E-IIb, þ.e. að heimilt verði að reisa einbýlishús á tveimur hæðum á lóð í stað einbýlishúss á pöllum, samkvæmt uppdr. i62, dags. 10. desember 2024.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

12. Skeifan - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Skeifan 13A - USK24120156

Lögð fram fyrirspurn THG Arkitekta ehf., dags. 16. desember 2024, ásamt greinargerð, dags. 13. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Skeifunnar vegna lóðarinnar nr. 13A við Skeifuna, sem felst í að heimilt verði að reisa fjögurra hæða skrifstofu- og verzlunarhús á lóðinni með inndreginni efstu hæð, samkvæmt tillögu THG arkitekta, dags. 27. nóvember 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Suðurlandsbraut 34 - Ármúli 31 - (fsp) Stækkun lóðar og sveigjanleiki í fjölda íbúða - USK24050270

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. júlí 2024 var lögð fram fyrirspurn Saffír bygginga ehf., dags. 4. júní 2024, um hús B og C á lóð nr. 34 við Suðurlandsbraut og 31 við Ármúli. Annars vegar er óskað eftir stækkun lóðarinnar um 3 metra til suðurs til að koma fyrir gördum fyrir raðhúsíbúðir og hins vegar er óskað eftir meiri sveigjanleika í fjölda íbúða í hverju húsi, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024, samþykkt.

14. Vogabyggð svæði 2 - Breyting á deiliskipulagi - Súðarvogur 7 - USK24120058

Lögð fram umsókn Húsfélagsins Súðarvogi 7, dags. 6. desember 2024, ásamt bréfi PLAN Studio, dags. 6. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 2 vegna lóðarinnar nr. 7 við Súðarvog, sem felst í stækkun lóðarinnar, þ.e. að almenningsrými við norðaustur horn núverandi lóðar verður hluti að lóðinni, með tilheyrandi stækkun byggingarréttar og fjölgun íbúða, samkvæmt uppdrætti PLAN Studio, ódags. Einnig er lögð fram tillaga PLAN Studio að endurbótum og nýbyggingu, dags. í október 2024.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar viðskipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

15. Vogahverfi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Barðavogur 36 - USK24110094

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn A ehf., dags. 10. nóvember 2024, ásamt greinargerð, dags. 10. nóvember 2024 um breytingu á deiliskipulagi Vogahverfis vegna lóðarinnar nr. 36 við Barðavog, sem felst í að heimila séríbúð í kjallara hússins, samkvæmt tillögu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024, samþykkt, sbr. skilyrðum og leiðbeiningum sem fram koma í umsögn.

16. Ártúnshöfði - lðnaðarsvæði - Breyting á deiliskipulagi - Vagnhöfði 7 - USK24030153

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Björns Guðbrandssonar, dags. 11. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða - lðnaðarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 7 við Vagnhöfða. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun lóðarinnar til norðvesturs, samkvæmt uppdr. Arkís dags. 6. mars 2024. Samþykkt var að framlengja athugasemdarfrést á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2024 og var erindi grenndarkynnt frá 3. október 2024 til og með 18. desember 2024. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Ártúnshöfði eystri - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Höfðabakki 3-5 - USK24120040

Lögð fram fyrirspurn Freys Frostasonar, dags. 4. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða eystri vegna lóðarinnar nr. 3-5 við Höfðabakka, sem felst í að heimila sameiningu lóðanna og uppbyggingu nýrrar þjónustubyggingar á lóð ásamt endurnýtingu á húsi nr. 3, samkvæmt tillögu THG arkitekta, dags. 3. desember 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Klettháls 15 - (fsp) Byggingarmagn og milligólf - USK24100222

Lögð fram fyrirspurn Jóns Arnarsonar, dags. 21. október 2024, ásamt bréfi Jóns Arnarsonar, ódags., um byggingarmagn á lóð nr. 15 við Klettháls og milligólf.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Fjólugata 7 - Málskot - USK24120180

Lagt fram málskot Ástu Sigríðar Fjeldsted, dags. 3. júlí 2024, vegna neikvæðrar afgreiðslu skipulagsfulltrúa frá 4. apríl 2024, um að setja bílastæði á lóð nr. 7 við Fjólugötu, samkvæmt tillögu Landslags, dags. 1. febrúar 2024. Einnig er lagt fram bréf sendiráðs Slóveníu, dags. 2. júlí 2024, ásamt viðauka. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. apríl 2024.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

20. Skógarhlíð - Breyting á deiliskipulagi - Skógarhlíð 16 - USK24120124

Lögð fram umsókn Reis þróunar ehf., dags. 12. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 16 við Skógarhlíð. Í breytingunni sem lögð er til felst uppbygging íbúðahúsnæðis á lóð, auk geymslu- og bílakjallara, samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 12. desember 2024. Einnig er lagt fram Samgöngumat Eflu, dags. 10. desember 2024.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

21. Vesturhöfn (Örfirisey) - Breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 33 - USK24120073

Lögð fram umsókn Yddu arkitekta ehf., ásamt greinargerð, dags. 9. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 33 við Fiskislóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að auka nýtingarhlutfall og hækka hámarkshæð, samkvæmt uppdr. Yddu arkitekta, dags. 9. desember 2024.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

22. Breiðholt, hverfi 6.3 Efra Breiðholt - (fsp) Breyting á hverfisSKIPULAGI - Suðurfell 4 - USK23050106

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. ágúst 2024 var lögð fram fyrirspurn Fasteignastýringar ehf., dags. 8. maí 2023, ásamt bréfi Kaldalóns f.h. Fasteignastýringar ehf., dags. 8. maí 2023, um breytingu á hverfisSKIPULAGI Breiðholts, hverfi 6.3 Efra Breiðholt, vegna lóðarinnar nr. 4 við Suðurfell sem felst í uppbyggingu á lóð, samkvæmt tillögu Kaldalóns, dags. 5. maí 2023. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. ágúst 2024. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt minnisblað skipulagsfulltrúa, dags. 22. október 2024.

Minnisblað skipulagsfulltrúa, dags. 22. október 2024, samþykkt.

23. Drafnarfell 10, 12 og 14 - (fsp) Hækkun húss - USK24110353

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Kristins Pálssonar, dags. 28. nóvember 2024, um hækkun hússins á lóð nr. 10, 12 og 14 við Drafnarfell. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024. Samræmist ekki gildandi deiliskipulagi.

24. Háteigsvegur 50 - (fsp) Breyting á notkun bílskúrs - USK24100324

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Hermanns Jónssonar, dags. 29. október 2024, um að breyta notkun bílskúrs lóá ð nr. 50 við Háteigsveg í íbúð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024, samþykkt.

25. Heiðargerðisreitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Heiðargerði 19 - USK24120082

Lögð fram fyrirspurn Ellerts Hreinssonar, dags. 10. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Heiðargerðisreits vegna lóðarinnar nr. 19 við Heiðargerði, sem felst í stækkun hússins, samkvæmt uppdr. Former, dags. 10. desember 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Ofanleiti 17 - (fsp) Stækkun húss - USK24090318

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Einars Njálssonar, dags. 25. september 2024, um stækkun hússins á lóð nr. 17 við Ofanleiti sem felst í að byggja litla viðbyggingu á norðurhlíð hússins. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 19. desember 2024.

**Fundi slitið kl. 16:00**

Björn Axelsson

Helena Stefánsdóttir