

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

Ár 2025, fimmtudaginn 3. júlí kl. 09:11, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1018. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Brynjar Þór Jónasson og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Þórður Már Sigfússon, Ólafur Ingibergsson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Hrönn Valdimarsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Sigríður Maack og Sólveig Sigurðardóttir. Fundarritari var Magnea Lillý Friðgeirsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Bollagata 5 - USK25050336

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta íbúð í mhl. 02, bílskúr á lóð nr. 5 við Bollagötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

2. Framnesvegur 19 - USK23050142

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja á tveggja hæða viðbyggingu og sólskála við vesturgöfl einbýlishúss á lóð nr. 19 við Framnesveg. Erindið var grenndarkynnt frá 29. janúar 2025 til og með 31. mars 2025. Athugasemdir og ábending bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. apríl 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

3. Jöfursbás 4 - Geymslustaður ökutækja - Umsagnarbeiðni - USK25060239

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 13. júní 2024, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Þorvarðar Brynjólfssonar f.h. Kukl ehf. um geymslustað ökutækja að Jöfursbási 4. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

4. Kvisthagi 10 - (fsp) Stækkun svala o.fl. - USK25050403

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Kristjáns Pálmars Arnarssonar, dags. 23. maí 2025, um að stækka svalir á 1. og 2. hæð hússins á lóð nr. 10 við Kvisthaga og opna út í garð frá stofu í kjallara (suðurhlið/garðmegin). Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

5. Laugarnesvegur 79 - (fsp) Garðskúr - USK25020253

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. apríl 2025 var lögð fram fyrirspurn Söndru Guðrúnar Guðmundsdóttur, dags. 19. febrúar 2025, um að setja garðskúr á lóð nr. 79 við Laugarnesveg. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

6. Laugarnesvegur 91 - (fsp) Breyting á notkun og afmörkun rýma - USK25050429

Lögð fram fyrirspurn Ríkiseigna, dags. 26. maí 2025, um breytingu á notkun og afmörkun rýma fyrir starfsemi Listaháskóla Íslands að Laugarnesvegur 91, samkvæmt uppdr. dags. 19. maí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Laugavegur 1 - USK25010147

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 1. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að rífa að hluta og endurgera framhús, stækka með viðbyggingu við bakhlið og innrétta sem verslun í kjallara og jarðhæð og gistirými á efri hæð húss, mhl.01, á lóð nr. 1 við Laugaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Leiruvegur 10 - (fsp) Tímabundin búseta - USK25060358

Lögð fram fyrirspurn Yrki arkitekta ehf., dags. 24. júní 2025, ásamt greinargerð, dags. 26. júní 2025, um stöðuleyfi fyrir gistiaðstöðu að Leiruvegi 10 til sex ára. Einnig er lögð fram greinargerð Páls Daníels Sigurðssonar framkvæmdastjóra Eyktar ehf., ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Lækjargata 4 - (fsp) Breyting á notkun og koma fyrir flóttasvölum - USK25020199

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Studio Nexus, dags. 17. febrúar 2025, um að breyta notkun rýmis 0202 í húsinu á lóð nr. 4 við Lækjargötu úr skrifstofum í blandaða notkun skrifstofu og íbúðar og koma fyrir flóttasvölum á bakhlið hússins. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

10. Skipholt 50B - (fsp) Gististaður með Capsules einingum - USK25040103

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Ingimars H. Guðmundssonar ehf., dags. 7. apríl 2025, um rekstur gististaðar með Capsules einingum á jarðhæð hússins á lóð nr. 50B við Skipholt fyrir allt að 30 manns. Einnig er lögð fram ljósmynd af Capsule einingum/gistihylki. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

11. Stórhöfði 34-40 - (fsp) Tímabundin búseta - USK25060356

Lögð fram fyrirspurn Yrki arkitekta ehf., dags. 24. júní 2025, ásamt greinargerð, dags. 26. júní 2025, um stöðuleyfi fyrir gistiaðstöðu að Stórhöfða 34-40. Einnig er lögð fram greinargerð Páls Daníels Sigurðssonar framkvæmdastjóra Eyktar ehf., ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Suðurlandsbraut - Ármúli - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Suðurlandsbraut 18 - USK25050442

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn SB18 ehf., dags. 26. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar - Ármúla vegna lóðarinnar nr. 18 við Suðurlandsbraut, sem felst í að bílastæði á 2. hæð fái að halda sér og að nýbygging sem heimild er fyrir í deiliskipulagi verði byggð ofan á þau bílastæði, samkvæmt tillögu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

13. Vatnagarðar 14 - (fsp) Svalir - USK25060204

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Sen og Son ehf., dags. 16. júní 2025, um að setja svalir á húsið á lóð nr. 14 við Vatnagarða, samkvæmt uppd. Sen og Son, dags. 16. júní 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

14. Ármúli 10 - (fsp) Stækkun húss - USK25040195

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. apríl 2025 var lögð fram fyrirspurn Sætrar ehf., dags. 10. apríl 2025, ásamt bréfi Grímu arkitekta, dags. 9. apríl 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 10 við Ármúla, samkvæmt uppdráttum Grímu arkitekta, dags. 9. apríl 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

15. Efstaland 26 - Breyting á skilmálum deiliskipulags - USK25030188

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Reita fasteignafélags hf., dags. 14. mars 2025, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Efstalands 26-28, vegna lóðarinnar nr. 26 við Efstaland. Í breytingunni sem lögð er til felst að bætt er við texta skilmála, ákvæði sem skilgreinir leyfilega starfsemi á vegum velferðarsviðs og/eða frjálsra félagasamtaka sem sinna velferðarþjónustu í samstarfi við Reykjavíkurborg eða ríkið á efstu hæð hússins (2. hæð frá Bústaðavegi), samkvæmt tillögu Noland, dags. 13. mars 2025. Tillagan var auglýst frá 15. maí 2025 til og með 1. júlí 2025. Engar athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram ábending Veitna, dags. 2. júní 2025.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

16. Langagerði 24 - (fsp) Stækkun húss - USK25040387

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Julia Jialu Wang, dags. 29. apríl 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 24 við Langagerði, samkvæmt uppdrætti, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

17. Neðstaberg 12 - (fsp) Rými í kjallara - USK25060060

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Richards Ólafs Briem, dags. 4. júní 2025, ásamt bréfi VA arkitekta, dags. 30. maí 2025, um að rými í kjallara hússins á lóð nr. 12 við Neðstaberg veri hluti af húsinu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

18. Sundin, reitir 1.3 og 1.4 - Breyting á deiliskipulagi - Kleppsvegur 102 - USK25030240

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. apríl 2025 var lögð fram umsókn Ívars Haukssonar, dags. 18. mars 2025 um breytingu á deiliskipulagi Sundanna, reita 1.3 og 1.4, vegna lóðar nr. 102 við Kleppsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka byggingarreit lóðar (byggingarreitur A) og færa staðsetningu bílskúrs (byggingarreit B), samkvæmt uppd. Verkfræðistofu Ívars Haukssonar ehf., dags. 14. mars 2025. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Langholtsvegi 1 og 2, Kleppsvegi 104 og Efstasundi 2.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 7. 6. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

19. Gufunes 1. áfangi - Breyting á deiliskipulagi - Jöfursbás 6 - USK25050275

Lögð fram umsókn Kvarnarinnar ehf., dags. 18. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Gufuness 1. áfanga vegna lóðarinnar nr. 6 við Jöfursbás. Í breytingunni sem lögð er til felst að hluti af atvinnustarfsemi í núverandi heimild breytist í íbúðir, heildarbyggingarmagn minnkar þar sem ekki er gert ráð fyrir bílakjallara, heildarbyggingarmagn ofanjarðar á lóð eykst, byggðarmynstur á uppbyggingarsvæði breytist í tvo reiti í stað stað eins, einn fyrir atvinnustarfsemi og einn fyrir íbúðir, og fyrirkomulag bílastæða breytist, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdrætti, dags. 6. maí 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.

20. Gnoðarvogur 1 - (fsp) Padelvellir - USK25040315

Lögð fram fyrirspurn PK Arkitekta ehf., dags. 23. apríl 2025, um að koma fyrir padelvöllum suðaustan megin við húsið á lóð nr. 1 við Gnoðarvog, samkvæmt uppdr. PK arkitekta, dags. 16. apríl 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

21. Hesthamrar 9 - USK25040443

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að gerður hefur verið kjallari og bílskýli verið lokað, einnig er sótt um leyfi til að byggja viðbyggingu á austurhlið og koma þar fyrir stiga niður í áður gerðan ósamþykktan kjallara, innrétta íbúð í kjallara og til að byggja sólpall og yfirbyggðar svalir á vesturhlið einbýlishúss á lóð nr. 9 við Hesthamra. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

22. Norðlingaholt - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Norðlingabraut 7 - USK25060088

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Gunnars Arnar Sigurðssonar, dags. 5. júní 2025, ásamt bréfi Olís ehf. dags. 4. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna lóðarinnar nr. 7 við Norðlingabraut sem felst í stækkun lóðarinnar og koma þar fyrir hraðhleðslugarði með 8-10 stæðum auk sjálfvirkri bílaþvottastöð, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdr. ASK arkitekta, dags. 23. maí 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umsagnar skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar.

23. Reitur 1.171.3 - Breyting á deiliskipulagi - Bergstaðastræti 4 - USK25030447

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. apríl 2025 var lögð fram umsókn Studio Nexus slf., ásamt greinargerð, dags. 31. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.3 vegna lóðarinnar nr. 4 við Bergstaðastræti. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að rífa tveggja hæða eldra bakhús á lóðinni og byggja þess í stað fjögurra hæða nýbyggingu, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpsuppd. Nexus, dags. 31 mars 2025. Einnig er lögð fram tillaga Nexus að uppbyggingu, dags. 19. mars 2025 og umsagnir Minjastofnunar Íslands, dags. 28. nóvember 2024 og 16. júní 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

24. Varmahlíð 1 - USK25050364

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24100342 þannig að við tengigangur er gerður frá forsmíðuðum sýningarsal, mhl. að Perlunni, mhl.01, á lóð nr. 1 við Varmahlíð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

25. Efstasund 59 - USK25050301

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til að sameina matshluta mhl. 01 og mhl. 02, breyta innra skipulagi, byggja einnar hæðar viðbyggingu við austurhlið og upp að bílskúr, einangra að utan og klæða með álklaðningu einbýlishús á lóð nr. 59 við Efstasund. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

26. Hlésgata 2 - (fsp) Uppbygging á lóð - USK25060166

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn THG Arkitekta ehf., dags. 12. júní 2025, um uppbyggingu á lóð nr. 2 við Hlésgötu, samkvæmt uppfærðri tillögu THG Arkitekta, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

27. Mýrargata 2-8, 10 og 12 - (fsp) Færsla á sorpgeymslu - USK25050115

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Freys Frostasonar, dags. 9. maí 2025, ásamt greinargerð, dags. 9. maí 2025, um að færa sorpgeymslu fyrir hótél Marina að Mýrargötu 2-8 og 12 frá vesturhlið núverandi spennistöðvar að Mýrargötu 10 við austurhlið spennustöðvar. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

28. Reykjavíkurflygvollur - Breyting á deiliskipulagi - Þorragata 22 - USK25050120

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram umsókn DAP ehf, dags. 9. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurflygvallar vegna lóðarinnar nr. 22 við Þorragötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta fyrirkomulagi og staðsetningu á eldsneytisbirgðastöð, samkvæmt uppdr. DAP, dags. 1. júlí 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 óverulega 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.

29. Skipholtsreitir - Breyting á deiliskipulagi - Skipholt 21 - USK25010262

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Esju eigna ehf., dags. 24. janúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Skipholtsreits vegna lóðarinnar nr. 21 við Skipholt. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að hækka húsið um eina hæð og verður gistiheimili á efri hæðum en á jarðhæð verslun, gisting og þjónusta, samkvæmt deiliskiplags- og skýringaruppdráttum Noland arkitekta, dags. 3. apríl 2025. Einnig er lagt fram samgöngumati VSB verkfræðistofu, dags. 11. mars 2025, breytt/útgáfa 2, dags. 24. mars 2025. Tillagan var auglýst frá 15. maí 2025 til og með 1. júlí 2025. Engar athugasemdir bárust.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

30. Tryggvagata 15 - USK25060350

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að endurnýja og byggja ofaná Grófarhús, breyta innra skipulagi og innrétta fyrir Borgarbókasafnið hús á lóð nr. 15 við Tryggvagötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

31. Valshlíð 11 - (fsp) Tímabundið leyfi fyrir bílastæði - USK25060072

Lögð fram fyrirspurn Knattspyrnufélagsins Vals, dags. 4. júní 2025, um tímabundið leyfi (ca þrjú ár) fyrir gerð allt að 500 gjaldskyldra bílastæða á lóð nr. 11 við Valshlíð 11, samkvæmt uppdr. ALARK arkitekta, dags. 6. júní 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

32. Grenimelur 9 - USK25040027

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2025 þar sem sótt er um áður gerðar breytingar sem felast í breyttu innra skipulagi, stækkun á kvisti á vesturhlíð, nýjum kvisti á suðausturhlíð, nýjum inngangi í kjallara, þakgluggum, strompur hefur verið fjarlægður, gert nýtt uppstólað þak á bílageymslur, bílgeymslur hafa verið innréttaðar sem vinnustofur/geymslur auk þess sem bílgeymslur hafa verið klæddar báruáli á lóð nr. 9 við Grenimel. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Grenimel 7 og Hagamel 10 og 12.

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

33. Reitur 1.174.2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 72 - USK25050368

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Borgarhrauns ehf., dags. 22. maí 2025, ásamt bréfi Zeppelin arkitekta, dags. 21. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.174.2, vegna lóðarinnar nr. 72 við Laugaveg sem felst í að á baklóð verði heimilt að byggja tveggja hæða, 10 herbergja gistihús með lágu risi, um 3,5 metra frá lóðarmörkum til suðurs, á milli suður lóðamarka og nýbyggingar verður garður, framhús og bakhús verði tengd saman með byggingu upp við húsið á Laugavegi 74 og á milli framhúss og bakhúss verður húsasund, eða garður, samkvæmt tillögu Zeppelin arkitekta, dags. 21. maí 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

34. Skeifan-Fenin - Breyting á deiliskipulagi - Skeifan 7 og 9 - USK24050162

Að lokinni auglýsingu er lögð fram umsókn Halldóru Kristínar Bragadóttur, dags. 14. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi fyrir Skeifuna-Fenin vegna lóðanna nr. 7 og 9 við Skeifuna. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að sameina lóðirnar og afmarka þær í eina nýja lóð að viðbættu borgarlandi að Suðurlandsbraut, rífa niður þær byggingar sem fyrir eru á lóðunum og reisa nýja byggingu með íbúðum og atvinnuhúsnæði á nýrri sameinaðri lóð. Byggingin verður að mestu leyti 4 til 6 hæða með randbyggð umhverfis upplyftan garð, en þó 8 hæðir á norðvesturhorni, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdr. Kanon arkitekta, dags. 13. maí 2024, síðast br. 2. október 2024. Einnig er lögð fram greinargerð og skilmálar Kanon arkitekta, dags. 13. maí 2024, síðast br. 2. október 2024, og skuggavarpsuppdrættir Kanon arkitekta, dags. 2. október 2024. Jafnframt er lögð fram tæknileg áreiðanleikakönnun VSÓ ráðgjafar dags. 1. júní 2020, minnisblað Mannvits, dags. 7. mars 2023, um sig á gólfplötum 2. og 3. hæðar Skeifunnar 7, minnisblað Hnit verkfræðistofu, dags. 19. apríl 2024, um grundun væntra nýbygginga að Skeifunni 7 og 9, hljóðvistarskýrsla Arnheiðar Bjarnadóttir hjá Hljóðvist Ráðgjöf og Hönnun, dags. 6. maí 2024, minnisblað Mannvits, dags. 14. maí 2024, vegna skoðunar og sýnatöku að Skeifunni 7, greinargerð Hnits verkfræðistofu, dags. 1. maí 2024, um endurnotkunaráætlun og koldíoxíðspor og samgöngumat VSÓ ráðgjafar, dags. 1. maí 2024. Tillagan var auglýst frá 9. janúar 2025 til og með 20. febrúar 2025. Athugasemdir og umsögn bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

35. Sogavegur 3 - (fsp) Stækkun lóðar - USK25060363

Lögð fram fyrirspurn Kjartans Hafsteins Rafnssonar, dags. 25. júní 2025, um stækkun lóðarinnar nr. 3 við Sogaveg, samkvæmt uppdr. K.J. ARK slf, dags. 24. júní 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar verkefnastjóra, dags. 3. júlí 2025.

36. Borgartún 5-7/Guðrúnartún 6 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - USK25040017

Lögð fram fyrirspurn Sverris Bollasonar, dags. 1. apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsreits vestur vegna lóðanna nr. 5-7 við Borgartún og 6 við Guðrúnartún, sem felst í breytingu á hlutverki og notkun lóðanna með uppbyggingu á blandaðri byggð með áherslu á íbúðarhúsnæði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

37. Ártúnshöfði - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Hamarshöfði 1 - USK25060119

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Bemar ehf, dags. 10. júní 2025, ásamt bréfi Bjarna Heiðars Matthíassonar, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða vegna lóðarinnar nr. 1 við Hamarshöfða, sem felst í að heimilt verði að koma fyrir fjórum íbúðum á annarri hæð hússins. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025, samþykkt.

38. Ártúnshöfði svæði 1 - (fsp) Uppbygging - Reitir 5 og 6 - USK25060373

Lögð fram fyrirspurn Tendru ehf., dags. 25. júní 2025, um uppbyggingu á reitum 5 og 6 að Ártúnshöfða svæði 1, samkvæmt tillögu Tendru ehf., dags. 24. júní 2025. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd Landslags, dags. 1. júní 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

39. Grensásvegur 50 - (fsp) Nýtt deiliskipulag - USK25040039

Lögð fram fyrirspurn Byggingarstjórans ehf., dags. 2. apríl 2025, um að hefja vinnu við gerð nýs deiliskipulags á lóð nr. 50 við Grensásveg sem felst í hækkun og stækkun hússins á lóðinni, samkvæmt uppfærðum uppdráttum Atelier arkitekta, dags. 24. júní 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

40. Kjalarnes, Hringvegur - 2. áfangi - Framkvæmdaleyfi - USK25050194

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. júní 2025 var lögð fram umsókn Ingibjargar Guðmundsdóttur f.h. Vegagerðarinnar, dags. 13. maí 2025, um framkvæmdaleyfi fyrir 2. áfanga breikkunar Hringvegur á Kjalarnesi á milli Varmhóla og Hvalfjarðarvegur. 2. áfangi felur í sér breikkun á 5,6 km kafla Hringvegur frá Vallá að Hvalfjarðarvegi. Einnig er lögð fram framkvæmdalýsing, dags. 13. maí 2025, verkeikningar, dags. 1. nóvember 2023, og fornleifarannsókn VG-Fornleifarannsóknna við bæjarstæði Ártúns á Kjalarnesi, skýrsla 89, dags. árið 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024. Þegar greiðsla berst fer málið til skrifstofu stjórnsýslu og gæða til útgáfu framkvæmdaleyfis.

41. Suðurlandsvegur - Elliðaár - Framkvæmdaleyfi - USK25050424

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 26. maí 2025, um framkvæmdaleyfi vegna færslu á legu Suðuræðar I austur fyrir Breiðholtsbraut og að leggja Suðuræð II samhliða, samkvæmt teikningasetti COWI, dags. 15. maí 2025. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd COWI, dags. 25. janúar 2025, umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 17. febrúar 2025, og leyfisveiting Vegagerðarinnar, dags. 28. apríl 2025, vegna lagningu leiðslu/vinnu á vegsvæði Hringbrautar og Breiðholtsbrautar. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. júlí 2025.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024. Þegar greiðsla berst fer málið til skrifstofu stjórnsýslu og gæða til útgáfu framkvæmdaleyfis.

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

Lögð fram breyting 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.

Samþykkt að framlengja athugasemdarfrest til og með 2. september 2025.

Fundi slitið kl. 13:00

Brynjar Þór Jónasson

Helena Stefánsdóttir