

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

Ár 2025, fimmtudaginn 17. júlí kl. 09:09, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1019. 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, Hjördís Sóley Sigurðardóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ágúst Skorri Sigurðsson, Sólveig Sigurðardóttir og Ingvar Jón Bates Gíslason. Fundarritari var Magnea Lillý Friðgeirsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Breiðagerðisskóli norðan Hæðargarðs - Breyting á deiliskipulagi - Hæðargarður 27A - USK25070022

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Breiðagerðisskóla norðan Hæðargarðs vegna lóðarinnar nr. 27A við Hæðargarð. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að koma fyrir tveimur færanlegum kennslustofum á einni hæð á lóð ásamt tengibyggingu á bílastæðalóð leikskólans, samkvæmt uppdr. Tendra arkitekta, dags. 12. júní 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Steinagerði 15 og 17.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 7.6. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

2. Fossvogsblettur 2-2A - Breyting á deiliskipulagi - USK25060327

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 2-2A við Fossvogsblett. Í breytingunni sem lögð er til felst að reitur fyrir tímabundinn leikskóla er tekinn út og afmörkun byggingarreits breytt fyrir nýjan 150 barna leiksóla, samkvæmt uppdr. Landmótunar, dags. 27. júní 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Markarvegi 1, 2, 3, 4, 5 og 6, Kjarrvegi 1, 2, 3, 4, 5 og 6 og Fossvogsvégi 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 og 36.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 7.6. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

3. Rafstöðvarvegur 41 - USK25020106

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja garðskála við hús nr. 41 við Rafstöðvarveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. júlí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 17. júlí 2025.

4. Vesturbæjarlaug - Breyting á deiliskipulagi - Hagamelur 55 - USK25050083

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar vegna lóðarinnar nr. 55 við Hagamel, leikskólinn Vesturborg. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að rífa hús á vestanverðri lóðinni og reisa þess í stað þrjár færanlegar leikskólastofur, samkvæmt uppdrætti Landmótunar, dags. 22. apríl 2025. Erindið var grenndarkynnt frá 5. júní 2025 til og með 8. júlí 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

5. Borgartún 6 - (fsp) Breyting á notkun - USK25070141

Lögð fram fyrirspurn Farfugla ses., dags. 9. júlí 2025, ásamt greinargerð VA arkitekta, ódags., um breytingu á notkun 3. og 4. hæðar hússins á lóð nr. 6 við Borgartún úr skrifstofuhúsnæði í gistiheimili eða gistihús.

Víðað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Laugavegur 4-6 og Skólavörðustígur 1A - (fsp) Rekstur veitingastaðar - USK25070044

Lögð fram fyrirspurn Fyrirtækjasölnunnar Suðurvers ehf., dags. 3. júlí 2025, ásamt bréfi, dags. 3. júlí 2025, um rekstur veitingastaðar í flokki II á jarðhæð og efri hæð hússins á lóð nr. 4-6 við Laugaveg og á jarðhæð hússins á lóð nr. 1A við Skólavörðustíg. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Skútuvogur 8 - USK25040125

Lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. júlí 2025 þar sem sótt er um leyf til þess að reisa ljósaskilti, 4,0mx1.5x0.2m að stærð, við lóðamörk til norðurs á lóð nr. 8 við Skútuvog.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Sæviðarsund 32 - USK25050342

Lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að stækka stofu með viðbyggingu til suðurs og stækka eldhús með því að minnka þvottahús og fjarlægja sorpgeymslu, einnig er sótt um að stækka eldhúsglugga á norðurhlið raðhúss við Sæviðarsund 32, mhl.04, á lóð nr. 26-32 við Sæviðarsund.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Breiðholt, hluti 6.2 Seljahverfi - Breyting á hverfisSKIPULAGI - Lækjarsel 10 - USK25060142

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lögð fram umsókn RS Hönnunar slf., dags. 11. júní 2025, ásamt bréfi hönnuða, dags. 11. júní 2025, um breytingu á hverfisSKIPULAGI Breiðholts, hverfis 52. Seljahverfis, vegna lóðarinnar nr. 10 við Lækjarsel. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á svölum og tómstundarými undir þeim, ásamt geymslurými. Einnig eru lagðir fram uppdr. RS Hönnunar, dags. 2. apríl 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt tölvupósti Sigrúnar Katrínar Sigurjónsdóttur, dags. 4. júlí 2025, þar sem umsókn er dregin til baka.

Umsókn dregin til baka sbr. tölvupóstur, dags. 4. júlí 2025.

10. Írabakki 2-16 - (fsp) Staðsetning djúpgáma á lóð - USK25060310

Lögð fram fyrirspurn Birkis Einarssonar, dags. 23. júní 2025, ásamt bréfi, dags. 23. júní 2025, um staðsetningu djúpgáma á lóð nr. 2-16 við Írabakka, samkvæmt fyrirspurnaruppdráttum Kanon arkitekta, dags. 23. júní 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Heiðmörk - Deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK24030262

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. maí 2025, vegna nýs deiliskipulags Heiðmerkur. Leiðarljós með gerð deiliskipulags fyrir Heiðmörk er að tryggja öryggi og óbreytt gæði grunnvatns til langrar framtíðar og að svæðið nýtist áfram til útivistar í sátt við vatnsvernd. Að öðru leyti eru markmið deiliskipulagsins margþætt og eiga að tryggja samræmingu landnotkunar innan svæðisins til að forðast hagsmunaárekstra milli núverandi og framtíðar landnotkunar á svæðinu. Lýsingin var kynnt frá 22. maí 2025 til og með 2. júlí 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

12. Kjalarnes, Tindstaðir - Nýtt deiliskipulag - USK23060091

Lögð fram umsókn Brimgarða ehf., dags. 3. júlí 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir landspildu í landi Tindstaða. Tilgangur deiliskipulagsáætlunar er að koma á formlegu deiliskipulagi fyrir nýtt hæsnabú á landspildunni milli Eyrarfallsvegar nr. 460 og Miðdalsár í Eilífsdal í landi Tindstaða, samkvæmt uppdráttum og greinargerð Storðar-Teiknistofu, dags. 2. júlí 2025. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar, dags. 14. nóvember 2023

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.

13. Blesugróf - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Stjörnugróf 27 - USK25060314

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Bjarna Óskars Þorsteinssonar, dags. 23. júní 2025, ásamt greinargerð Noland arkitekta, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Blesugrófar vegna lóðarinnar nr. 27 við Stjörnugróf sem felst í skiptingu lóðar og byggingu parhúss á lóðum. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. júlí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar verkefnastjóra, dags. 17. júlí 2025.

14. Brautarholt 6 - USK25050069

Lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060766, með síðari breytingu USK23110194, vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi í rými 0101 er breytt, skipt er um utanhússklæðningu að hluta og skjólveggjum komið fyrir við svalir á 1. og 2. hæð í skrifstofu- og íbúðarhúsi á lóð nr. 6 við Brautarholt.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Einarsnes 36 - USK25050090

Lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta notkun, útliti og innra skipulagi og innrétta íbúð í rými 0101 í húsi, mhl.01, á lóð nr. 36 við Einarsnes.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Eiríksgata 19 - (fsp) Breytingar á gluggavegg kjallara - USK25040110

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Jakobs Emils Líndal, dags. 7. apríl 2025, ásamt greinargerð, dags. 7. apríl 2025, um breytingar á gluggavegg kjallara í húsinu á lóð nr. 19 við Eiríksgötu, samkvæmt uppdráttum Alark arkitekta, dags. 4. febrúar 2025. Einnig var lagt fram minnisblað Mannvits, dags. 11. apríl 2019, umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 6. mars 2025, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. maí 2025. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 1. júlí 2025.

Neikvætt er tekið í erindið með vísan til umsagnar Minjastofnunar Íslands, dags. 1. júlí 2025.

17. Hverfisgata 83 - (fsp) Nafnabreyting lóðar/húss - USK25070187

Lögð fram fyrirspurn H83 ehf., dags. 13. júlí 2025, ásamt bréfi, ódags., um að breyta nafni lóðar/húss að Hverfisgötu 83 í Vitastíg 5. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir og yfirlitsmynd.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Vesturgata 10 - USK25040153

Lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun einbýlishúss í atvinnurými í flokki 4, útleiguíbúð, við Vesturgötu 10, mhl.03 á lóðinni Vest. 6-10a/ Tryggv. 18.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Langholtsvegur 114 - USK25050302

Lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja sólstofu við suðurhlíð 1. hæðar og viðbyggingu ofan á núverandi þaksvalir, með svölum til austurs við raðhús nr. 114, mhl.01 á lóð nr. 114-116 við Langholtsveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Skúlagarðsreitur - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 157 - USK25070130

Lögð fram umsókn Jóns Davíðs Ásgeirssonar, dags. 9. júlí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Skúlagarðsreits vegna lóðarinnar nr. 157 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur stækkar og breytist lítillega, byggingarmagn á lóð er skipt upp í A rými og B rými í töflu og heildarbyggingarmagn og nýtingarhlutfall lóðar hækkar, en heimilt byggingarmagn A rýmis minnkar þá vegna skiptingar, samkvæmt uppdr. JDA, dags. 7. júlí 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.

21. Vogabyggð svæði 1 - Breyting á deiliskipulagi - Stefnisvogur 54 - USK25070041

Lögð fram umsókn Stefnisvogar 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 uppdr. Nordic Office of Architecture dags. 1. júlí 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. Ártúnshöfði eystri - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Höfðabakki 3 og 5 - USK25070002

Lögð fram fyrirspurn THG Arkitekta ehf., dags. 1. júlí 2025, ásamt greinargerð, dags. 27. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða eystri vegna lóðanna nr. 3 og 5 við Höfðabakka sem felst í að sameina lóðirnar og þróa og byggja þar atvinnu og skrifstofugarða, samkvæmt tillögu THG Arkitekta ehf., dags. í maí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Ártúnshöfði svæði 1 - (fsp) Uppbygging - Eirhöfði 2 - Reitur 8 - USK25070007

Lögð fram fyrirspurn Borgarhöfða ehf., dags. 1. júlí 2025, um uppbyggingu á reit 8 (Eirhöfða 2) að Ártúnshöfða svæði 1, samkvæmt tillögu, dags. 1. júlí 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. júlí 2025, samþykkt.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. júlí 2025, samþykkt.

25. Ártúnshöfði svæði 1 - Breyting á deiliskipulagi - Reitur 9A, 9B og 9C - USK25050440

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram umsókn Borgarhöfða ehf., dags. 26. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða, svæðis 1, vegna reita 9A, 9B og 9C. Í breytingunni sem lögð er til felst í megin atriðum sameining reitanna/lóðanna þriggja í eina lóð ásamt tilfærslum á notkunarflokkum á milli lóða, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, dags. 14. 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. 8.2. gr. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

26. Ártúnshöfði svæði 1 - (fsp) Uppbygging - Reitur 9A - USK25050434

Lögð fram fyrirspurn Borgarhöfða ehf., dags. 26. maí 2025, ásamt bréfi Sen og Son ehf., dags. 26. maí 2025, um uppbyggingu á reit 9A að Ártúnshöfða, svæði 1, samkvæmt tillögu Sen og Son ehf., dags. 1. maí 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júlí 2025.

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

27. Ártúnshöfði svæði 1 - (fsp) Uppbygging - Reitur 9B og 9C - USK25050497

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Freys Frostasonar, dags. 28. maí 2025, um uppbyggingu að blandaðri byggð við miðjukjarna á reitum 9B og 9C við Ártúnshöfða, svæði 1, samkvæmt uppdr. THG arkitekta, dags. 28. maí 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. júlí 2025.

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

28. Borgartún 1 - USK25060187

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 byggja 6-hæða hótél í flokki V tegund a, með alls 302 herbergjum fyrir 610 gesti, auk veitingastaða í flokki III tegund a, fundarsala og afþreyingarýma á 1. hæð og bílakjallara á lóð nr. 1 við Borgartún. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. júlí 2025, samþykkt.

29. Breiðhöfði 3-5 - (fsp) Uppbygging - USK25070166

Lögð fram fyrirspurn THG Arkitektar ehf., dags. 10. júlí 2025, um uppbyggingu á lóð nr. 3-5 við Breiðhöfða, samkvæmt uppdr. THG Arkitekta, dags. 1. júlí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

30. Rimahverfi - Svæði H - Breyting á skilmálum deiliskipulags - Viðarrimi 25 - USK25030173

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram umsókn Teiknistofu Jóns Guðmundssonar ehf., dags. 13. mars 2025, ásamt bréfi, dags. 12. mars 2025, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Rimahverfis - Svæðis H, vegna lóðar nr. 19-25 við Viðarrima og varðar hús nr. 25. Í breytingunni sem lögð er til felst að hámarksdýpt útbyggingar frá útvegg er aukin úr 3 m í 3,6 m. Heimil lengd hennar verður 70% af húsvegg en ekki 1/3 af húsvegg. Þá þarf útbygging ekki að vera létt / glerskáli heldur getur hún verið viðbygging við keðjuhúsið. Hæð hennar má vera þannig að hægt sé að uppfylla lágmarkskröfur um lofthæð skv. byggingarreglugerð, samkvæmt tillögu, dags. 17. júlí 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra 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. 8.2. gr. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

31. Elliðavogur-Ártúnshöfði - Svæði 1 - Breyting á deiliskipulagi - Stálhöfði 2 - USK25070055

Lögð fram umsókn ÞG Stálhöfða ehf., dags. 3. júlí 2025, ásamt bréfi ÞG verks, dags. 2. júlí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Elliðavogs-Ártúnshöfða, svæði 1, vegna lóðarinnar nr. 2 við Stálhöfða. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að fjölga bílastæðum á lóð um 17 í bílakjallara, samkvæmt uppdr. ARCHUS arkitekta, dags. 3. júlí 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.

32. Sæbrautarstokkur - Skipulagslýsing vegna nýrra deiliskipulagsáætlana og deiliskipulagsbreytinga - USK25050165

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 1. maí 2025, vegna nýrra deiliskipulagsáætlana og deiliskipulagsbreytinga fyrir Sæbrautarstokk. Til stendur að setja Sæbraut í stokk á um 1 km löngum kafla, frá Miklubraut og norður fyrir gatnamót Kleppsmýrarvegur og Skeiðarvogs. Eitt af markmiðum með gerð vegstokka er að bæta umhverfisgæði í aðliggjandi byggð og tengja betur saman hverfi sem eru aðskilin með umferðarpungum stofnbrautum. Á yfirborði stokksins er fyrirhugaður nýr borgargarður sem myndar græna tengingu milli Vogahverfis og Vogabyggðar. Með tilkomu stokksins verða hljóðvist og loftgæði á svæðinu betri og tækifæri skapast fyrir nýja byggð meðfram austurhluta stokksins. Lýsingin var kynnt frá 5. júní 2025 til og með 3. júlí 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

33. Naustareitur 1.132.1 - Breyting á skilmálum deiliskipulags - Tryggvagata 14 - USK25030007

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á skilmálum deiliskipulags Naustareits, reits 1.132.1, vegna lóðarinnar nr. 14 við Tryggvagötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt er að setja upp allt að 5 m hátt fjarskiptalofnet ofan á þakið ásamt tilheyrandi tæknibúnaði í kjallara, samkvæmt tillögu umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, dags. 26. febrúar 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 5. júní 2025 til og með 8. júlí 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

34. Skipasund 48 - (fsp) - Fjölgun íbúða - USK25030091

Lögð fram fyrirspurn Bergs Þorgilssonar, dags. 8. mars 2025, um að breyta garðstofu á lóð nr. 48 við Skipasund í íbúð með sér fasteignanúmeri, samkvæmt tillögu/skissu á byggingarnefndarteikningu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

35. Teigahverfi norðan Sundlaugavegar - Breyting á deiliskipulagi - Laugarnesvegur 74A/Hrísateigur 47 - USK25030163

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Magneu Þóru Guðmundsdóttur, dags. 13. mars 2025, ásamt bréfi, dags. 11. mars 202, um breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis norðan Sundlaugavegar vegna lóðanna nr. 74A við Laugarnesveg og nr. 47 við Hrísateig. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að hækka húsin í þrjár hæðir ásamt því að byggja við Hrísateig 47, suðaustan megin, allt að þrjár hæðir, samkvæmt uppd. Teiknistofunnar Stiku, dags. 28. apríl 2025. Tillagan var auglýst frá 22. maí 2025 til og með 8. júlí 2025. Athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram ábending Veitna, dags. 11. júní 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

36. Tunguvegur 28 - USK25010162

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingafulltrúa frá 25. mars 2025 þar sem sótt erum leyfi til þess að stækka einbýlishús og lækka kjallara á lóð nr. 28 við Tunguveg, samkvæmt uppdráttum Ártúns ehf., dags. 18. mars 2025. Einnig eru lagðir fram skuggavarpssupprættir Ártúns ehf., dags. 19. febrúar 2025. Erindið var grenndarkynnt frá 5. júní 2025 til og með 8. júlí 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

37. Álfsnes vestan Víðiness - Framkvæmdaleyfi - USK25060091

Lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 5. júní 2025, um framkvæmdaleyfi vegna lagningu nýrrar stofnlagnar vatnsveitu Veitna á um 800 metra löngum kafla á Álfsnesi vestan við Víðines. Einnig eru lagðar fram teikningar Verkís, dags. 16. maí 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.

38. Hesthúsabyggð á Hólmsheiði - Breyting á deiliskipulagi - Surtlugata 5 - USK25070111

Lögð fram umsókn Guðmundar Jónassonar, dags. 8. júlí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Hesthúsabyggðar á Hólmsheiði vegna lóðarinnar nr. 5 við Surtlugötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur lóðarinnar er stækkaður til suðurs, samkvæmt uppdr. AJ ehf. dags. júní 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.

39. Kjalarnes - Hólaland - Brautarholtsvegur 63 - (fsp) Gámaeiningahús - USK25050056

Lögð fram fyrirspurn Emblu - heimili í sveit ses, dags. 6. maí 2025, um uppbyggingu húss á jörðinni Hólaland á Kjalarnesi úr gámum til að nýta sem geymslu, vinnustofu og líkamsrækt, samkvæmt uppdr. Jóns Guðmundssonar, dags. 12. október 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

40. Kjalarnes - Smábýli 2 - (fsp) Verkfæra- og vélageymsla - USK25070096

Lögð fram fyrirspurn Björns Guðmundar Björnssonar, dags. 7. júlí 2025, um uppbyggingu verkfæra- og vélageymslu á lóð nr. 2 við Smábýli á Kjalarnesi, samkvæmt skissu á yfirlitsmynd.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

41. Bauganes 3A - Breyting á deiliskipulagi - USK25050356

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Bjarna Reykjalín, dags. 21. maí 2025, ásamt bréfi, dags. 21. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Einarsness vegna lóðarinnar nr. 3A við Bauganes. Í breytingunni sem lögð er til felst að felldur er niður byggingarreitur til norð-austurs og í staðinn kemur nýr byggingarreitur fyrir flóttastiga af nýjum svölum ofan á þaki núverandi geymslu. Byggingarreitur til suð-vesturs er lengdur um 3 m og verður 9 m í stað 6 m og breikkaður um 0,5 m eða úr 6,0 m í 6,5 m. Minni háttar útbyggingar svo sem þakskegg, og svalir allt að 1,5 m, mega ná út fyrir byggingarreit. Auk þess verði heimilað að stækka íbúðarhús með 2. hæða viðbyggingum til suð-vesturs, samkvæmt uppd. BR teiknistofu slf., dags. 21. maí 2025. Einnig er lagt fram skuggavarp, dags. 13. maí 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 12. júní til og með 11. júlí 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

42. Vesturhöfn (Örfirisey) - Breyting á deiliskipulagi - Hólmaslóð 2 / Eyjarlóð - USK25060277

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lögð fram umsókn Laka fasteigna ehf., dags. 20. júní 2025, ásamt bréfi Sen og Son, dags. 20. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðanna nr. 2 við Hólmaslóð og 1 við Eyjarlóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að færa byggingarheimildir 3. hæðar á milli lóðanna tveggja, hækka hámarkshæð úr 12 m í 14 m, byggja megi 3. hæð út í byggingarlínu núverandi bygginga að hluta og að skyggni á byggingarhluta 3. hæðar fari út í byggingarlínu núverandi húss á sólarhliðum, samkvæmt deiliskipulagsuppd. Sen og Son, dags. 20. júní 2025. Einnig er lagt fram skuggavarp Sen og Son, dags. 20. júní 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 Grandagarði 20, Eyjarlóð 1 og 3, Hólmaslóð 4 /Fiskislóð 34-38.

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

Einnig er vakin athygli á að sérstakur réttur eiganda til byggingar ofan á eða við hús eða á lóð þess verður að byggjast á þinglýstum heimildum. Að öðrum kosti er slíkur byggingarréttur í sameign allra eigenda hússins. Ef ekki leiðir annað af þinglýstum heimildum er slík bygging því háð samþykki allra eigenda nema gert hafi verið ráð fyrir henni í upphafi á samþyktri teikningu., sbr. 28. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994.

Fundi slitið kl. 11:43

Brynjar Þór Jónasson

Helena Stefánsdóttir