

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

Ár 2025, fimmtudaginn 24. júlí kl. 09:26, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1020. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Ólöf Örvarsdóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ólafur Ingibergsson, Sigríður Maack, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar og Ingvar Jón Bates Gíslason. Fundarritari var Bjarki Freyr Arngrímsson.

Þetta gerðist:

1. Breiðholt III, Hólahverfi, Norðurdeild - Breyting á deiliskipulagi - Suðurhólar 19 og 21 - USK25050430

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Breiðholt III, Hólahverfi, Norðurdeild vegna lóðanna nr. 19 og 21 við Suðurhóla, leikskólarnir Suðurborg og Hólaborg. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka lóðir leikskólanna og byggja færanlegar stofur á lóð Hólaborgar við Suðurrhól 19, samkvæmt uppdrætti Hornsteina, dags. 26. maí 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 23. júní 2025 til og með 21. júlí 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Ármúli 38 - USK24060289

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta notkun skrifstofurýma í íbúðir og byggja svalir á austurhlið 2. hæðar í skrifstofu- og verslunarhúsi, mhl. 03, á lóð nr. 38 við Ármúla.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Ármúla 40 og Síðumúla 23, 25 og 25A.

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

3. Einarsnes 36 - USK25050090

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

4. Hverfisgata 55 - Geymslustaður ökutækjaleigu - Umsagnarbeiðni - USK25070299

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 21. júlí 2025, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar um ökutækjaleigur, vegna umsóknar Kristján Valur Gíslason f.h Esja Car Rental ehf., um geymslustað ökutækja að Hverfisgötu 55. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025. Samræmist ekki deiliskipulagi.

5. Kamsvegur 18 - (fsp) Breyting á notkun - USK25060329

Lögð fram fyrirspurn Alexanders Giess, dags. 24. júní 2025, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 18 við Kamsveg úr verslun í íbúðarhúsnæði með tvær íbúðir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Fyrirtækjasölunnar 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025. Samræmist ekki ákvæðum aðalskipulags.

7. Nýlendureitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Nýlendugata 24 - USK25030020

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Páls V. Bjarnasonar, dags. 3. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits vegna lóðarinnar nr. 24 við Nýlendugötu, sem felst í stækkun á anddyri, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu, dags. 3. mars 2025. Einnig er lögð fram ljósmynd. Einnig var lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025.

Uppfærð umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025, samþykkt.

8. Reitur 1.171.5 - breyting á skilmálum deiliskipulags - Laugavegur 20 - USK25040433

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 var lagt fram erindi Landslaga, dags. 7. apríl 2025, um breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.171.5 vegna lóðarinnar nr. 20 við Laugaveg sem felst í að bæta við texta í deiliskipulag þannig að heimilt verði að vera með íbúðir og/ eða gistipjónustu á efri hæðum hússins. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur.

9. Snorrabraut 85 - USK25050092

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 breyta notkun í gistiheimili í notkunarflokki 4 auk uppfærðra brunavarna í húsi nr. 85 við Snorrabraut. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025, samþykkt.

10. Vesturbrún 22 - USK25050257

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 byggja viðbyggingu ofan á bílskúr og breyta innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 22 við Vesturbrún. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Vesturbrún 20 og 24.

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

11. Þingasel 8 - Breyting á notkun og rekstur gististaðar - USK25070118

Lögð fram fyrirspurn Ingunnar Ástu Sigmundsdóttur, dags. 8. júlí 2025, um breytingu á notkun aukaíbúðar í húsinu á lóð nr. 8 við Þingasel þannig að heimilt verði að reka þar gististað í flokki II. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025. Samræmist ekki hverfisSKIPULAGI og ákvæðum aðalskipulags.

12. Kópavogur - Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir - Nýtt deiliskipulag og breyting á deiliskipulagsáætlunum - Umsagnarbeiðni - USK25070304

Lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 11. júlí 2025, þar sem óskað er eftir umsögn um skipulagslýsingu, dags. 13. júní 2025, fyrir nýtt deiliskipulag Vatnsvíkur, breytingu/nýtt deiliskipulag Vatnsendahlíðar og breytingu á deiliskipulagi Kjóavalla. Einnig sem skipulagslýsing fjallar um breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavelli. Markmið vinnunnar er að skipuleggja Íbúðarbyggð í Vatnsendahlíð og Vatnsvík í góðu samhengi við núverandi byggð og í góðum tengslum við náttúru svæðisins. Einnig er forsenda breytinga að finna þarf þjónustumiðstöð Kópavogs nýja staðsetningu sem uppfyllir þarfir starfseminnar. Einnig er lögð fram samráðsáætlun, dags. 10. júní 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Einholt-Þverholt - Breyting á deiliskipulagi - Einholt 2 - USK24040198

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lögð fram umsókn Stay ehf., dags. 16. apríl 2024, um breytingu á deiliskipulagi Einholts-Þverholts vegna lóðarinnar nr. 2 við Einholt. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að heimilt verði að hækka húsið um tvær hæðir þar sem efsta hæðin er inndregin og skilgreina byggingarreit fyrir lyftuhús og yfirbyggð bílastæði með þakgarði. Einnig verði gert ráð fyrir fjórum svalaeiningum, með svalalokunum að hluta, á 2.-4. hæð sem ná allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit ásamt því að gert er ráð fyrir þjónusturými í tengslum við fyrirhugað torg á horni Einholts og Stórhólts, samkvæmt uppdrætti Apparat, dags. 15. apríl 2024. Einnig eru lagðir fram skuggavarpsuppdrettir Apparat, ódags. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Umsækjandi hafi samband við embættið.

14. Hlésgata 1 - USK25050140

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 3-5 hæða fjölbýlishús með 110 íbúðum sem skiptist í sjö húshluta ofanjarðar á sameiginlegum bílakjallara með 52 bílastæðum og atvinnurýmum á jarðhæð að Rastargötu, á lóð nr. 1 við Hlésgötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025. samþykkt. Bent er á að uppfæra þarf aðaluppdrætti í samræmi við umsögn.

15. Háskóli Íslands - Vísindagarðar - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Bjargargata 3 - USK25060216

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn PLAN Studio ehf., dags. 16. júní 2025, ásamt um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Vísindagarða, vegna lóðarinnar nr. 3 við Bjargargötu, sem felst í að auka hámarkshæð hátæknibyggingar, auka heimilaða A m² ofanjarðar á kostnað B m², skilgreina innkeyrslu lóðar og að samnýta bílastæði með Sæmundargötu 21, samkvæmt tillögu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025, samþykkt.

16. Tryggvagata 15 - USK25060350

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar verkefnastjóra, dags. 24. júlí 2025.

17. Túngata 14 - USK25040251

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að koma fyrir lyftu í stigahúsi og innrétta snyrtingar í fyrrum geymslum á 1. hæð og í kjallara atvinnuhúss á lóð nr. 14 við Túngötu.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Túngötu 16 og Öldugötu 3.

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

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025, samþykkt.

19. Þverársel 26 - USK25030247

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og byggja viðbyggingu við vesturhlíð einbýlishúss á lóð nr. 26 við Þverársel.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

20. Fossvogshverfi - Breyting á deiliskipulagi - Haðaland 26 - USK25050357

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 uppdr. Hornsteina arkitekta ehf., dags. 19. maí 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Kvistaland 11, 13, 19 og 21.

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

21. Lönnarbrunnur 13 - USK25060189

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja staðsteypt tveggja hæða þríbýlishús á kjallara á lóð nr. 13 við Lönnarbrunn.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var 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 uppdr. Nordic Office of Architecture dags. 1. júlí 2025. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

23. Ártúnshöfði - Svæði 7A - Nýtt deiliskipulag - USK24120060

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 22. júlí 2025, þar sem tilgreint er að stofnunin geti ekki tekið afstöðu til deiliskipulagsins vegna eftirfarandi: Leita þarf umsagnar Minjastofnunar Íslands um deiliskipulagstillöguna og sýna þarf á uppdrætti þau mannvirki sem eru víkjandi og merkja á viðeigandi hátt.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

24. Bragagata 26A - (fsp) Viðhaldsframkvæmdir og bæta við þakglugga - USK25050239

Lögð fram fyrirspurn Björns Guðmundssonar, dags. 15. maí 2025, um viðhaldsframkvæmdir á þaki hússins á lóð nr. 26A við Bragagötu og bæta við þakglugga.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

25. Laugardalur, austurhluti - Breyting á deiliskipulagi - Holtavegur 29B - USK24110115

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. nóvember 2024 var lögð fram umsókn Richard Ólafs Briem, dags. 12. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Laugardals, austurhluta vegna lóðarinnar nr. 29B við Holtaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka lóðina, færa vinnuskúra, sem tilheyrir aðliggjandi skólagörðum, til norðvesturs, fella niður kvöð um lagnir inn lóðar og færa hana út fyrir lóðarmörk og gera byggingarreit fyrir sambýli á lóð, samkvæmt uppdr. VA arkitekta dags. 8. nóvember 2024, br. 22. janúar 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. júlí 2025.

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

26. Gatnamót Reykjanesbrautar og Bústaðavegar með tilliti til Borgarlínu - Umhverfismatsskýrsla - Umsagnarbeiðni - USK25070306

Lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar, dags. 15. júlí 2025, þar sem óskað er eftir umsögn um umhverfismatsskýrslu Vegagerðarinnar, dags. 1. júlí 2025, vegna áforma um breytingar á gatnamótum Reykjanesbrautar og Bústaðavegar ásamt útfærslu á leið Borgarlínu milli Vogabyggðar og Stekkjarbakka. Einnig er lagt fram teikningarhefti Eflu og vegagerðarinnar, dags. 1. mars 2025, og viðaukahefti Eflu, dags. 23. apríl 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

27. Seiðaeldisstöð Benchmark Genetics í Kollafirði - Matsskyldufyrirspurn - Umsagnarbeiðni -
USK25070309

Lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar, dags. 18. júlí 2025, þar sem óskað er eftir umsögn um matsskyldufyrirspurn Benchmark Genetics Iceland, dags. 10. júlí 2025, en ráðgert er að tvöfalda seiðaframleiðslu Benchmark Genetics að Mógilsá í Kollafirði. Núverandi framleiðsla er 20 tonn á ári en verður 40 tonn.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 11:20

Ólöf Örvarsdóttir

Helena Stefánsdóttir