

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

Ár 2025, fimmtudaginn 14. ágúst kl. 09:00, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1023. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sat: Hjördís Sóley Sigurðardóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Ágúst Skorri Sigurðsson, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Hrönn Valdimarsdóttir, Ólafur Ingibergsson og Þórður Már Sigfússon. Fundarritari var Líf Geirfinnud. Gunnlaugsdóttir.

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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. júlí 2025 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

2. Skúlagarðsreitur eystri - Breyting á deiliskipulagi - Bríetartún 20-36 - USK25040150

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Félagsbústaða hf., dags. 8. apríl 2025, ásamt greinagerð Noland arkitekta, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Skúlagarðsreits eystri vegna lóðarinnar nr. 20-36 við Bríetartún. Í breytingunni sem lögð er til felst að koma fyrir byggingarreit á lóð fyrir djúpgáma, samkvæmt uppdr. Noland arkitekta, dags. 7. apríl 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 10. júlí 2025 til og með 7. ágúst 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

3. Kleifarvegur 14 - USK25040219

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innrétta sem vinnustofu bílskúr, mhl.70. við einbýlishús á lóð nr. 14 við Kleifarveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025, samþykkt.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. júlí 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 umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 31. júlí 2025, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025.

5. Smiðshöfði 19 - USK25040336

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sótt er um byggingarheimild fyrir auglýsingaskilti á lóð nr. 19 við Smiðshöfða.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Vesturgata 23 - USK25070052

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta útliti, færa til svalir og svalopnanir, skipta út gluggum og til að breyta innra skipulagi íbúða 0201, 0301 og 0401 og breyta notkun í gistiheimili í sambýlishúsi á lóð nr. 23 við Vesturgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Gnoðarvogur 1 - (fsp) Padelvellir - USK25040315

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14. ágúst 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025, samþykkt.

8. Húsahverfi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Gagnvegur 2 - USK25040398

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn DAP ehf. ásamt bréfi, dags. 29. apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi Húsahverfis vegna lóðarinnar nr. 2 við Gagnveg, sem felst í að heimilt verði að koma fyrir tveimur yfirbyggðum þvottabásum á lóð, samkvæmt uppdr. DAP, dags. 28. apríl 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025, samþykkt.

9. Suðurlandsv v/Norlb. - USK25040441

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka eldra frístundahús á lóð við Suðurlandsveg við Norðlingabraut.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

10. Thorsvegur 1 - USK25050334

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. júní 2025 þar sem sótt er um að byggja tveggja hæða stálgreindarhús fyrir skrifstofur, vélageymslu og lager, koma fyrir 6 bílastæðum og steinsteyptum jarðvegshólfum á skika 8, með aðkomu frá Thorsvegi á landi golfklúbbs Reykjavíkur við Korpúlfsstaði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Úlfarsárdalur - Breyting á deiliskipulagi vegna breyttra skipulagsmarka - USK25050498

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulags Úlfarsárdals. Í breytingunni sem lögð er til felst að deiliskipulagsmörk við Leirtjörn eru aðlöguð að skipulagsmörkum nýs deiliskipulags fyrir Leirtjörn vestur, samkvæmt uppdr. VA arkitekta, dags. 28. maí 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

12. Háagerði 63 - (fsp) Fjölgun íbúða - USK25050181

Lögð fram fyrirspurn Lagvís slf., dags. 13. maí 2025, um að fjölga íbúðum í húsinu á lóð nr. 63 við Háagerði um eina íbúð þannig að önnur hæð hússins verði séríbúð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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 uppdr. Verkfræðistofu Ívars Haukssonar ehf., dags. 14. mars 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 14. júlí 2025 til og með 12. ágúst 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

14. Vesturgata 62 - USK25070036

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061373 sem snýr að stækkun á 4 og 5. hæð í mhl. 04 (hús V4) auk breytingar á þaksvölum og þakformi á suðurhluta lóðar nr. 62 við Vesturgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Ármúli 42 - USK25040204

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK240300902 vegna lokaúttektar á hárgreiðslustofu í rými 0102, þannig að eignum er fjölgað úr einni í níu, skráning og skráningartafla er uppfærð fyrir allar hæðir skrifstofu- og verslunarhúss, mhl.01, á lóð nr. 42 við Ármúla.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Suðurlandsbraut 6 - USK25070035

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sótt er um að breyta notkun úr skrifstofurými 01-0303 í íbúð í húsi nr. 6 við Suðurlandsbraut.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Laugarásvegur 59 - Laugardalur - Skipulagslýsing - Húsnæðisáttak - USK25040247

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 1. júlí 2025, vegna fyrirhugaðrar íbúðauppbýggingar á lóðinni að Laugarásvegi 59. Stefnt er að því að byggja íbúðarhús á tveimur til þremur hæðum á núverandi lóð (þ.e. kjallari, jarðhæð og hæð með risi), í formi tvíbýlishúss. Þar sem hvorri íbúð fyrir sig verði heimilt að koma fyrir aukaíbúð innan íbúðar til að koma til móts við mismunandi fjölskyldumynstur og stærðir fjölskyldna. Einnig er lagt fram minnisblað dags. 28. júlí 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

18. Borgarlína 1. lota - Ártúnshöfði 2 - Deiliskipulag - USK24120106

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir göturými á Ártúnshöfða 2 en um er að ræða svæði sem verður neðsti hluta Stórhöfða og tengist við Sævarhöfða. Tillagan er hluti af 1. lotu Borgarlínu og afmarkast af gatnamótum Sævarhöfða og Stórhöfða til vesturs, deiliskipulagsmörkum Ártúnshöfða við Elliðaárvog svæðis 1 til austurs og deiliskipulagsmörkum Ártúnshöfða við Elliðaárvog svæðis 2A til norðurs. Til suðurs afmarkast svæðið af lóðamörkum sunnan Stórhöfða og deiliskipulagsmörkum Elliðaárvogs við Ártúnshöfða svæði 2C. Með tilkomu nýs deiliskipulags verður bætt við nýju göturými fyrir Borgarlínu frá Sævarhöfða að Krossamýrartorgi ásamt einni stöð, Sævarhöfða. Hjóla- og göngustígum er bætt við beggja vegna Borgarlínubrauta og þannig er tryggt aðgengi virkra ferðamáta við götuna. Akreinar fyrir almenna bílaumferð verða að mestu leyti einbreiðar, nema við gatnamót Sævarhöfða og Stórhöfða. Þá er grænni ásýnd gatnanna aukin með skilgreindum svæðum fyrir gróður og regnvatnslausnum ofanjarðar, samkvæmt uppdrætti frá Arkís arkitektum, dags. 10. desember 2024, og greinargerð frá Arkís arkitektum, dags. 10. desember 2024, br. 5. ágúst 2025. Tillagan var auglýst frá 23. janúar 2025 til og með 6. mars 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

19. Brú við Fossvog - Breyting á deiliskipulagi vegna nýrra lóða fyrir brúarsporð Fossvogsbrúar - USK25070331

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Brú yfir Fossvog. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er lóð fyrir brúarsporð, samkvæmt uppdr. Alta, dags. 14. ágúst 2025.

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.

20. Hádegismóar - Breyting á deiliskipulagi - Hádegismóar 6 - USK24100330

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. nóvember 2024 var lögð fram umsókn Orra Árnasonar, dags. 29. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Hádegismóa vegna lóðarinnar nr. 6 við Hádegismóa. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á lóðarmörkum vegna annars vegar tilfærslu austurlóðarmarka í sveig og hins vegar tilfærslu á lóðarmörkum að aðalgötu inn í lóðina vegna áætlaðs hjólastígs. Auk þess mun reiðstígur austan megin við lóðina hliðrast til og liggja í sveig frá bogadregnu lóðarmörkunum, samkvæmt uppdr. Zeppelin Arkitekta dags. 8. október 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráð til afgreiðslu.

21. Kjalarnes, Sætún II (Smábýli 15) - Nýtt deiliskipulag - USK25020314

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju umsókn Skurnar ehf., dags. 25. febrúar 2025, um gerð nýs deiliskipulags fyrir Sætún II á Kjalarnesi. Skipulagssvæðið markast af umliggjandi landspildum, Enni til vesturs, Sætúni I til austurs og Þjóðvegi 1 til norðurs. Markmið skipulagsins er að skilgreina byggingarreit á landspildunni og skilmála. Ungauppeldi (nándeldi) á alifuglum til 16 vikna aldurs er í núverandi húsakosti og verður í þeirri stækkun sem er fyrirhuguð, samkvæmt skipulagslýsingu TAG teiknistofu ehf., dags. 16. maí 2025. Lýsingin var kynnt frá 3. júlí 2025 til og með 24. júlí 2025. Umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

22. Reykjavíkurflogvöllur - Breyting á skipulagsmörkum deiliskipulags - USK24120041

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs og teiknistofunnar T.ark, dags. 9. desember 2024, br. 10. júlí 2025, að breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurflogvallar. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að breyta deiliskipulagsmörkum til austurs og suðurs. Eru mörkin færð í núverandi staðsetningu öryggisgirðingar flugvallarins sem er dregin samkvæmt hnitum í samningi Reykjavíkurborgar og ríkisins er undirritaður var í ágúst 2016. Markmið breytingarinnar er að koma til móts við þegar gerðar breytingar á aðlægum deiliskipulagsáætlunum, þ.e. Háskólans í Reykjavík, Nauthólsvíkur og Brúar yfir Fossvog. Þar hafa verið gerðar breytingar er lúta að breyttri legu Borgarlínu um svæðið og hún verið uppfærð til samræmis við forhönnunargögn. Sú lega er utan deiliskipulags og er leiðbeinandi. Að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir. Tillagan var auglýst frá 23. janúar 2025 til og með 6. mars 2025. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. mars 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. júlí 2025 var 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. ágúst 2025, samþykkt.

24. Sólvallagata 1 - USK25020064

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja nýtt anddyri á vesturhlið, og stækka viðbyggingu á suðurhlið og koma fyrir svölum á þaki beggja viðbygginga við einbýlishús á lóð nr. 1 við Sólvallagötu. Einnig var lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 25. mars 2025. Erindið var grenndarkynnt frá 7. júlí 2025 til og með 5. ágúst 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 byggingarfulltrúa.

25. Kjalarnes, Saltvík - Breyting á deiliskipulagi - Reitir C - USK25030131

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Skurnar ehf., dags. 11. mars 2025, ásamt bréfi TAG teiknistofu, dags. 11. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi Kjalarness, Saltvíkur vegna reits C. Í breytingunni sem lögð er til felst að fjölga fjölda verpandi fugla á reit C, til samræmis við hækkað nýtingarhlutfall sem var samþykkt árið 2024, samkvæmt uppdr. TAG teiknistofu ehf., dags. 11. mars 2025. Einnig lögð fram skýrsla Minjastofunnar Íslands frá árinu 2023 um skráningu fornminja innan marka fjögurra byggingareita í landi Saltvíkur á Kjalarnesi og tölvupóstur Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 3. apríl 2025. Erindið var grenndarkynnt frá 14. júlí 2025 til og með 12. ágúst 2025. Umsögn barst.

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

Fundi slitið kl. 15:10

Hjördís Sóley Sigurðardóttir