

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

Ár 2025, fimmtudaginn 28. ágúst kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1025. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Brynjar Þór Jónasson og Hjördís Sóley Sigurðardóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Sólveig Sigurðardóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Ágúst Skorri Sigurðsson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Sigríður Maack, Valný Aðalsteinsdóttir, m Hrönn Valdimarsdóttir, Drífa Árnadóttir og Þórður Már Sigfússon. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Eiríksgata 9-11 - (fsp) Kvistir - USK25080005

Lögð fram fyrirspurn Hönnu Bjarkar Valsdóttur, dags. 4. ágúst 2025, ásamt bréfi, dags. 4. ágúst 2025, um að setja kvisti á húsið á lóð nr. 9-11 við Eiríksgötu, samkvæmt uppd. Arkiteó, dags. 21. maí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Frostaskjól 2 - Tæknirými til bráðbrigða - USK25070205

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem tilkynnt um framkvæmd sem felst í að byggja léttu timburbyggingu ofaná núverandi tæknirými á lóð nr. 2 við Frostaskjól.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Samþykkt um skilti í lögsögu Reykjavíkur - USK25050098

Lögð fram endurskoðun á reglum um Samþykkt um skilti í Reykjavík.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

4. Sóleyjargata 27 - USK25060237

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem sótt erum leyfi til að breyta notkun á núverandi gistiheimili í fjölbýlishús og innrétta alls 9 íbúðir, á lóð nr. 27 við Sóleyjargötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Öldugata 44 og Brekkustígur 9 - (fsp) Nýtt deiliskipulag - USK24050155

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Helga Konráðs Thoroddsen, dags. 14. maí 2024, ásamt bréfi, dags. 14. maí 2024, um gerð nýs deiliskipulags fyrir lóð nr. 44 við Öldugötu og 9 við Brekkustíg vegna uppbyggingar á lóð. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. júlí 2024, uppfærður uppdráttur, dags. 18. október 2024, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. febrúar 2025. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðum uppdráttum, dags. 31. mars 2025, og fylgigögnum, dags. 31. mars 2025, sem sýna mögulega útfærslu á lóð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Heiðmörk - Nýtt 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 margbætt 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

7. Thorsvegur 1 - USK25050334

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. ágúst 2025 var 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025, samþykkt.

8. Heiðargerði 92 - (fsp) Nýtt anddyri og hækkun þaks - USK25080112

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. ágúst 2025 var lögð fram fyrirspurn Arkiteo ehf., dags. 12. ágúst 2025, um að setja nýtt anddyri og hækka þak í vestari hluta hússins á lóð nr. 92 við Heiðargerði, samkvæmt fyrirspurnaruppdrátti Arkiteo, dags. 12. ágúst 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025, samþykkt.

9. Skógarás 16 - USK25080034

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti, stækka svalir og breyta gluggum í húsi á lóð nr. 16 við Skógarás.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Hringbraut 50 - (fsp) Breyting á skipulagi lóðar - USK25060348

Lögð fram fyrirspurn Grundar, dags. 24. júní 2025, ásamt greinargerð Gunnars Boga Borgarssonar hjá ASK arkitektum, ódags., um að koma fyrir upplifunargarði ásamt æfingatækjum á norðurhluta lóðarinnar nr. 50 við Hringbraut auk sorp- og hjólageymslu, samkvæmt uppdráttum ASK arkitekta, dags. 24. júní 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Einarsnes - Breyting á deiliskipulagi - Bauganes 3A - 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 norðausturs 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, br. eftir grenndarkynningu. Einnig er lagt fram eldra skuggavarp, dags. 13. maí 2025, og uppfært skuggavarp, dags. 8. ágúst 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 12. júní til og með 11. júlí 2025. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2028.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

12. Ármúli 24 - USK25070017

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka lager með því að byggja viðbyggingu við vesturhlíð verslunar- og skrifstofuhúss á lóð. 24 við Ármúla.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

13. Grímshagi 2 - USK25060383

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. júlí 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess fjarlægja bíslag við suðausturgafli og byggja í staðinn viðbyggingu á tveimur hæðum og setja kvisti á norðaustur- og suðvesturþekju einbýlishúss á lóð nr. 2 við Grímshaga. Þess er jafnframt óskað að 14.6 ferm. geymsla, mhl.02, verði afskráð enda hafi hún þegar verið fjarlægð. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Grímshaga 1, 3 og 4 og Fálkagötu 1, 3 og 5.

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

14. Holtsgata 10-12 og Brekkustígur 16 - Nýtt deiliskipulag - USK25070082

Lögð fram umsókn Axels Kaaber, dags. 7. júlí 2025, um að gera nýtt deiliskipulag fyrir lóðirnar nr. 10 og 12 við Holtsgötu og 16 við Brekkustíg. Í tillögunni sem lögð er til felst uppbygging á lóð, samkvæmt uppd. Arkitekta, dags. 7. maí 2025. Einnig er lagt fram minnisblað Eflu, dags. 16. ágúst 2022 og umsögn Húsafríðunarnefndar, dags. 20. júní 2006.

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.

15. Reynimelur 66 - USK25080152

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010330 þannig að innréttuð verður þriðja íbúðin í kjallara og grafið frá húsi á suður-, vestur- og norðurhlið húss á lóð nr. 66 við Reynimel.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Sigtún 28-40 - (fsp) Breyting á legu bílastæða - USK25070296

Lögð fram fyrirspurn Íslandshótela ehf., dags. 23. júlí 2025, um breytta legu bílastæða í Sigtúni frá Kringlumýrarbraut að gatnamótum við Gullteig, til samræmis við legu bílastæða fyrir framan Ásmundarsafn, samkvæmt fyrirspurnartillögu Atelier arkitekta, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. júlí 2025 var 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. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 14. ágúst 2025, húsaskráningu, dags. ágúst 2025, og deiliskipulagsuppdr. THG Arkitekta, dags. 7. janúar 2025, síðast br. 27. ágúst 2025.

Lagt fram.

18. Grettisgata 71 - USK25080035

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að sameina þrjá kvista, gera þaksvalir og þakglugga á hús á lóð nr. 71 við Grettisgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í 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 Kleppsmýrarveggar 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

20. Bárugata 3 - USK25060385

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi, fjarlægja skorstein, síkka glugga á 1. hæð og gera hurð út á nýjar svalir með stiga niður í garð á suðurhlíð gera nýtt bílastæði meðfram austurhlíð einbýlishúss með aukaíbúð á lóð nr. 3 við Bárugötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

21. Álfsnes vestan Víðiness - Framkvæmdaleyfi - USK25060091

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 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.

22. Hólmsheiði 2. áfangi - Deiliskipulag athafnasvæðis - SN210147

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. ágúst 2025 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 14. ágúst 2025, þar sem gerðar eru athugasemdir við birtingu auglýsingar um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda vegna reiðleiða, veitukerfa, minja og stafræns deiliskipulags sbr. bréf stofnunarinnar. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt deiliskipulags- og skýringarupph. A2F arkitekta, dags. 31. október 2024, síðast br. 28. ágúst 2025, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025.

Lagt fram.

23. Ljárdalur - USK25050015

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 vélageymslu í Ljárdal með landeignanúmer 174330. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Sjávarhólum L125750, Kerhólum L125874 og Saltvík L125744.

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

24. Mógilsárvegur 37B - (fsp) Stækkun seiðaeldisstöðvar - USK25070099

Lögð fram fyrirspurn Benchmark Genetics Iceland hf., dags. 8. júlí 2025, ásamt bréfi, dags. 7. júlí 2025, um að stækka seiðaeldisstöð á lóð nr. 37B við Mógilsárveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025.

Umsögn skipulagsafulltrúa, dags. 28. ágúst 2025, samþykkt.

25. Suðurlandsvegur - Nýtt deiliskipulag - USK23060119

Að lokinni auglýsingu er lagt fram að nýju afgreiðslubréf borgarráðs, dags. 26. júní 2025, vegna samþykktar borgarráðs s.d. á auglýsingu á tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir tvöföldun Suðurlandsvegar, frá vegamótum við Bæjarháls að sveitarfélagsmörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá. Erindið var í kynningu frá 3. júlí 2025 til og með 15. ágúst. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Vatnagarðar - Breyting á deiliskipulagi - Ný lóð fyrir dreifistöð rafmagns - USK25070237

Lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 17. júlí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vatnagarða vegna óbyggðar lóðar norðan Vatnagarða 38. Í breytingunni sem lögð er til fest að afmörkuð er ný lóð með staðfangið Vatnagarðar 38A fyrir dreifistöð rafmagns sem m.a. annar þörfum hraðhleðslustöðva við Holtagarða, samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 16. júlí 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Vatnagörðum 38.

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

27. Kjalarnes, Hólaland - Brautarholtsvegur 63 - (fsp) Gámaeiningahús - USK25050056

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

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Bent er á að sækja þarf um byggingarleyfi.

28. Háteigsvegur 35 - USK25070146

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir breytingu á mhl. 01 á lóð nr. 35 við Háteigsveg 35 á þegar samþykktu máli, BL202407-00020.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var 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 uppd. ALARK arkitekta, dags. 6. júní 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025.

Fundi slitið kl. 11:37

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir