

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

Ár 2025, fimmtudaginn 11. september kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1027. 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: Ingvar Jón Bates Gíslason, Ágúst Skorri Sigurðsson, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Hrönn Valdimarsdóttir, Drífa Árnadóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Sigríður Maack, Valný Aðalsteinsdóttir, Þórður Már Sigfússon og Líf Geirfinnud. Gunnlaugsdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Landspítalinn Fossvogi (Borgarspítalinn) - Breyting á deiliskipulagi - USK25070268

Lögð fram umsókn Nýs Landspítala ohf., dags. 21. júlí 2025, ásamt skipulagslýsingu, dags. september 2025, fyrir breytingu á deiliskipulagi Landspítalans Fossvogi (Borgarspítalans). Skipulagssvæðið afmarkast af Háaleitisbraut til vesturs, suðurjaðri Borgarspítalans til norðurs, núverandi íbúðabyggð við Markarveg og Kjarrveg til suðurs og Álftalandi til austurs. Í breytingunni sem lögð er til felur í sér að deiliskipuleggja reitinn sunnan og austan núverandi Borgarsjúkrahúss / Landspítala í Fossvogi undir nýtt geðsvið LSH með áherslu á fremstu gæði varðandi allan aðbúnað og upplifun fólks við útfærslu sérhæfðs geðsjúkrahúss fyrir starfsmenn, sjúklinga og gesti þeirra. Einnig er lögð fram greinargerð Nýs landspítala/forathugun vegna nýbyggingar, dags. í september 2024, bréf stýrihóps um skipulag framkvæmda við Landspítala og önnur sérhæfð sjúkrahús, dags. 25. nóvember 2024, og áfangaskýrsla Eflu, dags. 10. september 2025, um kostamat fyrir staðsetningar geðþjónustu Landspítala í Fossvogi.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að greiða þarf gjald vegna skipulagslýsingu skv. gr. 7.2. og 12. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

2. Reykjavíkurflugvöllur - Breyting á deiliskipulagi - Nauthólsvegur 50-52 - USK24110089

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Ivon Stefáns Cilia, dags. 8. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurflugvallar vegna lóðarinnar nr. 50-52 við Nauthólsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á notkun hússins sem heimilar starfsemi hjúkrunarheimilis ásamt stækkun á byggingarreitum, samkvæmt uppdrætti T.ark arkitekta, dags. 30. október 2024. Tillagan var auglýst frá 27. mars 2025 til og með 13. maí 2025. Umsögn barst frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur, dags. 13. maí 2025. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 og er nú lagt fram að nýju ásamt bréfi Reita, dags. 21. maí 2025, minnisblaði Myrru hljóðstofu, dags. 4. júlí 2025 og minnisblaði Loftgæðamælingar VERKVIÐS dags. 29. júlí 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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, br. 11. september 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 30. júlí 2025 til og með 28. ágúst 2025. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. september 2025 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

4. Ármúli 38 - USK24060289

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju 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 austurhlíð 2. hæðar í skrifstofu- og verslunarhúsi, mhl. 03, á lóð nr. 38 við Ármúla. Erindið var grenndarkynnt frá 8. ágúst 2025 til og með 5. september 2025. Umsögn barst frá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur, dags. 3. september 2025. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

5. lðunnarbrunnur 7 - USK25060380

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. júlí 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða tvíbýlishús úr krosslímdum timbureiningum, einangrað og klætt að utan með timbur- og málmklæðningu á lóð nr. 7 við lðunnarbrunn. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.

6. Bergstaðastræti 4 - USK25080048

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. september 2025 þar sem sótt er um heimild til að breyta notkun íbúða 0201, 202, 0301 og 0302 í hótélíbúðir á 2. og 3. hæð í verslunar og íbúðarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 4 við Bergstaðastræti.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Fossagata 11 - USK25080109

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061838 þannig að bílskúr, mhl.02, er færður um 2 metra til suðurs frá lóðarmörkum að Skerplugötu 8, á íbúðarhúsalóð nr. 11 við Fossagötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Krummahólar 6 - (fsp) Djúpgámar - USK25080322

Lögð fram fyrirspurn Krummahóla 6, húsfélags, dags. 29. ágúst 2025, um að setja niður djúpgáma á lóð nr. 6 við Krummahóla.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Laugarnesvegur 52 - (fsp) Stækkun lóðar - USK25070224

Lögð fram fyrirspurn Karelía ehf., dags. 16. júní 2025, um stækkun lóðarinnar nr. 52 við Laugarnesveg þannig að hún verði færð til fyrra horfs eins og hún var í upphaflegum lóðarleigusamningi frá árinu 1926.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Reitur 1.171.0 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 7 - USK25060194

Lögð fram fyrirspurn Suðurár ehf., dags. 13. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.0 vegna lóðarinnar nr. 7 við Laugaveg sem felst í að heimilt verði að hækka húsið um eina inndregna hæð, samkvæmt skissu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Sogavegur 3 - (fsp) Hækkun húss - USK25090026

Lögð fram fyrirspurn Kjartans Hafsteins Rafnssonar, dags. 2. september 2025, um hækkun hússins á lóð nr. 3 við Sogaveg, samkv. uppdr. Hönnunar-Ráðgjafar-Skipulags, dags. 29. ágúst 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Vatnagarðar 16 og 18 - (fsp) Sameining lóða - USK25090089

Lögð fram fyrirspurn Björns ehf., dags. 6. september 2025, ásamt bréfi hönnuðar, dags. 4. september 2025, um sameiningu lóðanna nr. 16 og 18 við Vatnagarða, samkvæmt uppdr. Arkteikn slf.- arkitektþjónustu, dags. 25. nóvember 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Ármúli 10 - Nýtt deiliskipulag - USK25090083

Lög fram umsókn Sætra ehf., dags. 5. september 2025, ásamt bréfi Grímu arkitekta, dags. 5. september 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir lóð nr. 10 við Ármúla, sem felst í auknum uppbyggingarheimildum á lóð, samkvæmt uppdr. Grímu arkitekta, dags. 5. september 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.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. ágúst 2025 var 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 deiliskipulags- og skýringaruppdr. Arkitekta, dags. 7. maí 2025. Einnig er lagt fram minnisblað Eflu, dags. 16. ágúst 2022 og umsögn Húsafriðunarnefndar, dags. 20. júní 2006. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.3 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1381/2024.

15. Laugarás - Breyting á deiliskipulagi - Laugarásvegur 1 - USK25020218

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram umsókn Friðriks Friðrikssonar, dags. 18. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Laugaráss vegna lóðarinnar nr. 1 við Laugarásveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta atvinnuhúsnæði á fyrstu hæð í íbúðir, samkvæmt uppdr. Studio F - arkitekta, dags. 23. júlí 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Sundlaugavegi 34, Brúnavegi 4 og Laugarásvegi 2, 2A, 3, 5 og 7.

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

16. Ártúnshöfði - Svæði 1 - Breyting á deiliskipulagi - Stálhöfði 2 - USK25070055

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var 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. 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 afgreiðslu.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var 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 hækun og stækkun hússins á lóðinni, samkvæmt uppfærðum uppdráttum Atelier arkitekta, dags. 24. júní 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.

18. Gufunes 1. áfangi - Breyting á deiliskipulagi - Gufunesvegur 36 og Þengilsbás 3 - Reitur A1.1-A1.4 - USK24120211

Lögð fram umsókn Gunnars Bjarnasonar ehf., dags. 20. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Gufunes 1. áfanga vegna lóðarinnar nr. 36 við Gufunesveg og 3 við Þengilsbás. Í breytingunni sem lögð er til felst sameining lóðanna ásamt breytingu á hæðum hússins, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdr. Praxis arkitektúr, dags. 20. desember 2024. Einnig er lögð fram tillaga/kynning Praxis arkitektúr, dags. 2024. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025, samþykkt.

19. Skógarhlíð - Breyting á deiliskipulagi - Skógarhlíð 16 - USK24120124

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Reirs þróunar ehf., dags. 12. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 16 við Skógarhlíð. Í breytingunni sem lögð er til felst uppbygging íbúðahúsnæðis á lóð með þjónustu að hluta til á 1. hæð, auk geymslu- og bílakjallara, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttum Nordic Office of Architecture, dags. 11. júní 2025. Einnig er lagt fram Samgöngumat Eflu, dags. 11. júní 2025. Erindið var í kynningu frá 3. júlí 2025 til og með 15. ágúst 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Vesturhöfn (Örfirisey) - Breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 27 - USK25040045

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. apríl 2025 var lögð fram umsókn Reirs verks ehf., dags. 2. apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 27 við Fiskislóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að auka nýtingarhlutfall og hækka hámarkshæð, samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 31. mars 2025. Einnig er lagt fram skuggavarp Nordic Office of Architecture, dags. 12. maí 2025, minnisblað Nordic Office of Architecture, dags. 21. maí 2025, og bréf Faxaflóahafna, dags. 2. apríl 2025. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025, samþykkt.

21. Vesturhöfn (Örfirisey) - Breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 33, 35 og 37 - USK25040046

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. apríl 2025 var lögð fram umsókn Fiskislóðar 35 ehf., dags. 2. apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðanna nr. 33, 35 og 37 við Fiskislóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að sameina lóðirnar þrjár, auka nýtingarhlutfall, hækka hámarkshæð og færa byggingarreit 10m frá suðurlóðarmörk, samkvæmt deiliskipulagsuppdraetti Nordic Office of Architecture, dags. 21. mars 2025. Einnig er lagt fram skuggavarp Nordic Office of Architecture, dags. 12. maí 2025, minnisblað Nordic Office of Architecture, dags. 21. maí 2025 og bréf Faxaflóahafna, dags. 1. apríl 2025. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt prividdarmyndum Nordic Office of Architecture, ódags., og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025, samþykkt.

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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. Erindið var grenndarkynnt frá 6. ágúst 2005 til og með 3. september 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. júlí 2025 var 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. september 2025, samþykkt.

24. Háskólinn í Reykjavík - Nauthólsvegur 83-89 - breyting á deiliskipulagi - USK25090047

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík vegna lóðarinnar nr. 83-89 við Nauthólsveg. Í breytingunni sem lóð er til felst að mörkum deiliskipulags er breytt, lóðarmörk og aðkomur eru færð til samræmis við nýja legu Nauthólsvegar með tilkomu Borgarlínu. Við breytinguna minnkar lóðin Nauthólsvegur 83 um 816 m² og nýtingarhlutfall hækkar til samræmis. Gerðar eru smávægilegar aðlaganir á byggingarreitum húsgerða D1 og D2 til samræmis við færslu lóðarmarka, samkvæmt uppdr. Kanon arkitekta, dags. 3. september 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Nauthólsvogi 83-89, þ.e. Félagsbústöðum og Háskólanum í Reykjavík.

25. Reykjavíkurflogvöllur - breyting á deiliskipulagi - Skilgreining nýrra lóða - USK25090065

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurflogvallar vegna skilgreiningu nýrra lóða við Nauthólsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er ný lóð, Nauthólsvegur 64-66, þar sem flugstjórnarmiðstöðin og spennistöð standa í dag. Auk þess er skilgreind lóð á reit Nauthólsvegar 56-60, Nauthólsvegur 58E. Áður skilgreindir byggingarreitir innan nýrrar lóðar 64-66 haldast óbreyttir og helst heildarbyggingarmagn á reitnum/nýrri lóð óbreytt, bæði ofan- og neðanjarðar. Reitarafmörkun fyrir Nauthólsveg 54 minnkar til samræmis og breytast nýtingarhlutföll vegna breyttra lóða/reitastærða. Á nýrri lóð að Nauthólsvogi nr. 58E verður heimilt að setja upp flugvallarbúnað þ.m.t. mastur allt að 30m hátt, samkvæmt uppdr. T.ark arkitekta, dags. 13. ágúst 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

26. Álfabakki 2A - Leiðrétting - USK25030304

Við birtingu fundargerðar afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 var fyrir mistök hengd við dagskrárlið 23 drög að umsögn skipulagsfulltrúa í stað hinnar endanlegu útgáfu umsagnarinnar sem afgreidd var á fundinum. Í framhaldinu, þ.e. er þetta varð ljóst, voru mistökin leiðrétt og sú umsögn sem afgreidd var á tilvitnuðum fundi í umræddu máli færð undir dagskrárliðinn í skjalakerfi Reykjavíkurborgar og birt á heimasíðu borgarinnar í stað fyrrnefndra draga að umsögn.

Fundi slitið kl. 12:37

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir