

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

Ár 2025, þriðjudaginn 7. október kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1031. 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: Britta Magdalena Ágústsdóttir, Hildur Ýr Ottósdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Sigríður Maack, Jarprúður Iða Másdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Lambhagaland - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - USK25020270

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn THG Arkitekta, dags. 21. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Lambhagalands, sem felst í breytingu á skilgreiningu reitsins úr ræktunarsvæði í blandaða byggð íbúða og þjónustu. Einnig er lögð fram greinargerð THG Arkitekta ásamt samþykki lóðarhafa að Lambhagavegi 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 og 31, dags. 17. febrúar 2025. Einnig er lagt fram yfirlit yfir lóðaleigusamninga. Fyrirspurninni var vísað til umhverfis- og skipulagsráðs og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. október 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. október 2025, samþykkt.

2. Túngata 14 - USK25040251

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju 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. Erindi var grenndarkynnt frá 3. september 2025 til og með 1. október 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.

3. Bergþórugata 29 - USK25090086

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að fjölga íbúðir í fjölbýlishús á lóð nr. 29 við Bergþórugötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Geldinganes - Framkvæmdaleyfi - USK25090375

Lögð fram umsókn Veitna ehf., dags. 25. september 2025, um framkvæmdaleyfi til að dýpka borholu sem boruð var á haustmánuðum 2024 í leit að heitu vatni. Fenginn verður stærri bor og borplanið breikkað. Fyllingarefni verður tekið úr sambyggðu borplani í holu R-43. Framkvæmdatími er áætlaður frá nóvember 2025 fram í júní 2026.

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.

5. Kjalarnes, Lykkja 2B - (fsp) Stærð byggingarreits og uppbygging á lóð - USK25060264

Lögð fram fyrirspurn Systra ehf., dags. 19. júní 2025, um stærð byggingarreits á lóð Lykkju 2B á Kjalarnesi og uppbyggingu einbýlishúss eða parhúss á lóð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Reitur 1.244.2 - Egilsborgarreitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Háaleitisbraut 1 - USK25100013

Lögð fram fyrirspurn Ragnars Auðuns Birgissonar, dags. 1. október 2025, ásamt greinargerð, dags. 19. september 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.244.2, Egilsborgarreits, vegna lóðarinnar nr. 1 við Háaleitisbraut, sem felst í óverulegri stækkun á lóð til að koma fyrir tröppum frá gangstétt við austanvert Bolholt niður að inngangi í Bolholti 9.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Reynimelur 55 - USK23020210

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess rjúfa og fjarlægja hluta af steypu grindverki á lóðarmörkum að Hofsvallagötu og gera tvö bílastæði fyrir parhús á lóð nr. 55 við Reynimel.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Síðumúli 19 og 21 - (fsp) Nýtt deiliskipulag - USK25090221

Lögð fram fyrirspurn Nordic Office of Architect ehf., dags. 15. september 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir lóðirnar nr. 19 og 21 við Síðumúla þannig að heimilt verði að hækka núverandi hótél og stækka inn á baklóð Síðumúl 19, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Kringlan - Áfangi 1 - Breyting á deiliskipulagi - USK24060140

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn THG Arkitekta ehf., dags. 11. júní 2024, um gerð deiliskipulags fyrir 1. áfanga uppbyggingar á Kringlusvæði á lóðunum Kringlan 1-3 og 5 fyrir allt að 418 íbúða byggð í bland við verslun- og þjónustu með áherslu á fjölbreytt og aðlaðandi borgarumhverfi, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttum THG Arkitekta, dags. 21. febrúar 2025, br. 15. september 2025. Einnig er lögð fram greinargerð og skilmálar, dags. 5. febrúar 2025, br. 15. september 2025 og hönnunarhandbók, dags. 1. október 2025. Tillagan var auglýst frá 25. apríl 2025 til og með 24. júní 2025. Umsagnir og athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. júní 2025 og er nú lagt fram að nýju. Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

10. Vogabyggð svæði 1 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Stefnisvogur 1 - USK25080188

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. september 2025 var lögð fram fyrirspurn Nordic Office of Architect ehf., dags. 19. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 1 vegna lóðarinnar nr. 1 við Stefnisvog sem felst í að hámarksfjöldi íbúða verði fjölgað úr 60 í 72 eða um 12 íbúðir, byggingarreitir, hæðir og byggingarmagn helst óbreytt, en fjöldi og samsetning íbúðagerða breytist þannig að fjöldi tveggja og þriggja herbergja eykst og að hámark bílastæða í bílgeymslu breytist úr 60 í 64, en lágmarksfjöldi 0,8 stæði per íbúð er óbreytt, samkvæmt fyrirspurnartillögu Nordic Office of Architect ehf., dags. 19. ágúst 2025. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt grunnmynd, ódags., og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. október 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. október 2025, samþykkt.

11. Ægisíða 102 - (fsp) Nýtt deiliskipulag - USK25050272

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Trípólí ehf., dags. 16. maí 2025, um nýtt deiliskipulag fyrir lóðina nr. 102 við Ægisíðu. Í tillögunni sem lögð er til felst uppbygging íbúðar- og þjónustuhúsnæðis á lóð, samkvæmt uppdr. Trípólí ehf., dags. 1. maí 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. október 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. október 2025, samþykkt.

12. Nóatún 17 - Minnkun lóðar - USK25090402

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. september 2025 var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs, Landupplýsinga, dags. 26. september 2025, um minnkun lóðarinnar nr. 17 við Nóatún, samkvæmt breytingar- og mæliblaði umhverfis- og skipulagssviðs, landupplýsinga, dags. 26. september 2025. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka 2.3. við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar.

13. Hvalfjarðarsveit - Breyting á aðalskipulagi - Galtarlækur L133627 - Athafna- og hafnarsvæði - USK25020007

Lögð fram umsagnarbeiðni Hvalfjarðarsveitar, dags. 2. október 2025, þar sem óskað er eftir umsögn um tillögu á vinnslustigi, dags. 22. ágúst 2025, fyrir aðalskipulagsbreytingu á jörðinni Galtarlækur L133627. Breytingin felur í sér að athafnasvæði AT15 stækkar og umfang starfseminnar eykst. Nýtt hafnarsvæði verður skilgreint neðan athafnasvæðisins. Svæðið sem um ræðir er skilgreint sem landbúnaðarland í gildandi skipulagi. Áætlað er að ný höfn muni þjónusta flutningaskip og skemmtiferðaskip, með viðlegukanti sem nýtist til fjölbreyttrar hafnsækinnar starfsemi. Athafnasvæðið mun hýsa hreinlega og vistvæna starfsemi, svo sem vörugeymslur, geymslusvæði, léttan iðnað og þjónustustarfsemi tengda hafnarrekstri.

Vísað til meðferðar deildarstjóra aðalskipulags.

Fundi slitið kl. 10:23

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir