

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

Ár 2025, þriðjudaginn 28. október kl. 10:00, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1034. 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. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Glóey Helgudóttir Finnsdóttir, Líf Geirfinnud. Gunnlaugsdóttir, Birgitta Rut Skúlád. Hjörvar, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Sigríður Maack og Sindri Þórhallsson. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Bergþórugata 11 og 11A - Stækkun lóðar - USK25080020

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. ágúst 2025 var lögð fram fyrirspurn Sigurbjargar H. Gunnbjörnsdóttur, dags. 5. ágúst 2025, ásamt greinargerð, dags. 5. ágúst 2025, um að stækka lóð nr. 11 og 11A við Bergþórugötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 28. október 2025.

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

2. Slippa- og Ellingsenreitur - Breyting á deiliskipulagi - Geirsgata 3-7 - USK25020209

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram umsókn Faxaflóahafna sf., dags. 17. febrúar 2025, ásamt bréfi Storðar teiknistofu, dags. 17. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Slippa- og Ellingsenreits vegna lóðarinnar nr. 3-7 við Geirsgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst afmörkun á djúpgámum og breyting á frágangi útisvæða með aðgengi að byggingum við Geirsgötu 3-7 með áherslum á aðgengi fyrir alla, samkvæmt uppdr. Storðar teiknistofu, dags. 15. október 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Ægisgarði 2 og 5, Geirsgötu 1, 3, 3A, 3B, 5, 5A, 5B, 5C, 7, 7A, 7B og 7C og Mýrargötu 2-8.

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

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

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju umsókn Nýs Landspítala ohf., dags. 21. júlí 2025, ásamt skipulagslýsingu, dags. september 2025, vegna breytingar 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. Breytingin sem lögð er til felur í sér að að skipuleggja 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. Samkvæmt húsrýmisáætlun Nýs Landspítala NLSH er gert ráð fyrir um 24.000 fermetra nýbyggingu í fyrsta áfanga með möguleika á seinni tíma stækkun. Gert er ráð fyrir að stærri

þjónustueiningar og byggingahlutar verði með sér inngarða og svæði til endurhæfingar, mest á tveimur hæðum. Útfærsla nýbyggingar, lóðar og næsta umhverfis verður hluti af batamiðaðri meðferð sjúklinga. Í kjölfar lýsingar mun deiliskipulagsgerð byggja á samþykktum áætlunum og stefnum: Vegvísi að vistvænni mannvirkjagerð 2030; Aðgerðaráætlun Reykjavíkurborgar í loftslagsmálum árin 2021-2025 og Græna planinu, stefnu Reykjavíkurborgar til 2030. Lýsingin var kynnt frá 25. september 2025 til og með 23. október 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

4. Álfabakki 2A - USK25030304

Lögð er fram leiðrétt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. maí 2025, vegna Álfabakka 2A - USK25030304 sbr. 23. lið fundargerðar afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa þann 15. maí 2025, sbr. einnig 26. lið fundargerðar afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa þann 11. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. maí 2025, samþykkt.

5. Reitur 1.173.1, Timburhúsareitur - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 54B - USK25050441

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Shruthi Basappa, dags. 26. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.173.1, timburhúsareits, vegna lóðarinnar nr. 54B við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit og hækkun á vegg hæð rishæðar ásamt því að heimilt verði að koma fyrir kvistum á báðum hliðum hússins, svölum á norðurhlið og palli og bíslagi á suðurhlið, samkvæmt uppdr. Sei, dags. 29. ágúst 2025. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 7. maí 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 19. september 2025 til og með 17. október 2025. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 21. október 2025 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. október 2025.

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

6. Reynisvatnsás - Breyting á deiliskipulagi - Döllumgata 1 - USK24120088

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Ragnars Magnússonar, dags. 10. desember 2024, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Reynisvatnsáss vegna lóðarinnar nr. 1 við Döllumgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að í stað húsgerðar Ep-Ib verði lóðin skilgreind fyrir húsgerð E-IIb, þ.e. að heimilt verði að reisa einbýlishús á tveimur hæðum á lóð í stað einbýlishúss á pöllum, samkvæmt uppdr. i62, dags. 10. desember 2024, br. 25. október 2025. Einnig er lagt fram skuggavarp, dags. 28. október 2025. Erindið var grenndarkynnt frá 30. janúar 2025 til og með 17. mars 2025. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

7. Víðimelur 67 - USK25020233

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka kjallara útundir viðbyggingu á 1. hæð á einbýlishúsi á lóð nr. 67 við Víðimel. Erindinu var samþykkt í grenndarkynningu og nú lagt fram að nýju ásamt samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða, dags. 20. júní 2025.

Leiðrétt bókun frá fundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025.

Rétt bókun er: Þar sem samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða barst þann 20. júní 2025 eru ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

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

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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. 1. september 2025. Tillagan var í auglýsingu frá 4. september 2025 til og með 16. október 2025. Engar athugasemdir bárust.

Máltexti uppfærður þar sem auglýstur uppdráttur, dags. 1. september 2025, er lagður fram.

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

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík vegna lóðarinnar nr. 83-89 við Nauthólsveg. Í breytingunni sem lögð 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. Tillagan var grenndarkynnt frá 25. september 2025 til og með 23. október 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

10. Breiðholt III, Hólahverfi, Norðurdeild - Breyting á deiliskipulagi - Suðurhólar - USK25040245

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 25. júní 2025, br. 20. október 2025, að breytingu á deiliskipulagi Breiðholts III, Hólahverfi, Norðurdeild, vegna reits við Suðurhóla. Við vinnu hverfisskipulags Breiðholts, sem unnið var í miklu samráði við íbúa, var reiturinn við Suðurhóla skilgreindur sem þróunarreitur þar sem uppbygging yrði útfærð síðar. Hér er lagt til að byggja 42 íbúðir í raðhúsum og sérhæðum við Suðurhóla með áherslu á vandaðan arkitektúr, grænt yfirbragð og gæði íbúða. Unnið er vel með landslagið og form þess. Byggðin verður aðlögunarhæf þar sem íbúar geta mótað íbúðirnar og stækkað eftir þörfum. Vistgata liðast um svæðið sem skilur

eftir grænt og barnvænt umhverfi á meginþorra svæðisins. Einnig er lagt fram skýringarhefti, dags. 20. október 2025. Tillagan var auglýst frá 17. 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.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Fundi slitið kl. 11:40

Brynjar Þór Jónasson