

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

Ár 2025, fimmtudaginn 6. febrúar kl. 09:00, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 999. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn með fjarfundarbúnaði. Fundinn sátu: Björn Axelsson, Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrönn Valdimarsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Þórður Már Sigfússon, Valný Aðalsteinsdóttir og Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar. Fundarritari var Auðun Helgason.

**Þetta gerðist:**

1. Barónsstígur 6 - Kaffihús - USK24120127

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og veitingareksturs í flokki II teg. kaffihús og framleiðslubakarís. Engar breytingar eru gerðar á útliti byggingarinnar eða heildarstærðum rýma í húsi nr. 6 við Barónsstíg.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

2. Bárugata 15 - USK24110095

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. desember 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. desember 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á íbúðarhúsi, mhl.01, og breytingum á notkun teiknistofu, rými 0101, mhl.02, í íbúð, einnig er sótt um leifi til þess að sameina í einn alla matshluta á lóð nr. 15 við Bárugötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. febrúar 2025, samþykkt.

3. Brautarholt 20 - (fsp) Rekstur veitingastaðar - USK24100055

Lögð fram fyrirspurn Sham Jarrah, dags. 4. október 2024, um rekstur veitingastaðar í húsinu á lóð nr. 20 við Brautarholt.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Grensásvegur 24 - USK24060322

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN055716, með síðari breytingu USK23030024 þannig að hús nr. 24, er hækkað um eina hæð og ásamt húsi nr. 26 klætt utan með álklaðningu, gistihús í flokki II teg b, mhl. 01, á lóð nr. 24 við Grensásveg.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

5. Laugavegur 28D - (fsp) Breyting á skráningu íbúðar - USK25010201

Lögð fram fyrirspurn Dómus ehf., dags. 21. janúar 2025, ásamt greinargerð, ódags. um breytingu á skráningu íbúðar með fasteignanúmerið F2004817 í húsinu á lóð nr. 28D við Laugaveg úr ósamþykkt íbúð í samþykkt íbúð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Laugavegur 86-94 - (fsp) Breyting á notkun íbúðar merkt F2275212 - USK24120240

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Jakobs Más Jónssonar, dags. 30. desember 2024, um að breyta notkun íbúðar merkt F2275212 í húsinu á lóð nr. 86-94 við Laugaveg í atvinnuhúsnæði þannig að heimilt verði að vera með rekstur gististaðar í íbúðinni. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

7. Laugavegur 103 - (fsp) Breyting á notkun húss - USK24120053

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Muharrem Emre Una, f.h. E21 slf., dags. 5. desember 2024, um að breyta notkun hússins á lóð nr. 103 við Laugaveg úr íbúðarhúsnæði í atvinnuhúsnæði. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

8. Rauðarárstígur 27-29 - (fsp) Setja eldhús í hótélíbúðir - USK25010035

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Alva fasteigna ehf., dags. 6. janúar 2025, um að setja eldhús inn í hótélherbergi sem eru á 1. til 4. hæð hússins á lóð nr. 27-29 við Rauðarárstíg, samkvæmt uppdr. Guðrúnar Atladóttur, dags. 1. janúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

9. Sjafnargata 4 - (fsp) Bílskúrar á lóð - USK24110172

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Hildar Ísdal Þorgeirsdóttur dags. 14. nóvember 2024, um að setja bílskúra á lóð nr. 4 við Sjafnargötu með hleðslubúnaði fyrir rafbíl og hjólageymslu, samkvæmt uppdr. Hildar Ísdal Þorgeirsdóttur arkitekts, dags. 14. nóvember 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

10. Vesturlandsvegur, Hallar - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Lambhagavegur 1 og 3 - USK25020012

Lögð fram fyrirspurn Módelhúsa ehf., dags. 3. febrúar 2025, ásamt bréfi Arkís arkitekta, dags. 31. janúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vesturlandsvegur, Halla vegna lóðanna nr. 1 og 3 við Lambhagaveg sem felst í að heimilt verði að sameina lóðirnar ásamt því að auka byggingarmagn.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Ofanleiti 1 og 2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Ofanleiti 2 - USK25010327

Lögð fram fyrirspurn Sen Son ehf., dags. 30. janúar 2025 ásamt bréfi, dags. 30. janúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Ofanleitis 1 og 2 vegna lóðarinnar nr. 2 við Ofanleiti, sem felst í frekari uppbyggingarheimildum á lóð, samkvæmt tillögu Sen Son, dags. 1. janúar 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Sægarðar 15 - USK24110320

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. desember 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. desember 2024 þar sem tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að reisa 360 m<sup>2</sup> tjaldskemmu til að nota sem bráðabirgðageymslu á lóð nr. 15 við Sægarða. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

13. Reitur 1.182.1 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Njálsgata 5A - USK24100135

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Arnars Reynissonar, dags. 13. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.182.1 vegna lóðarinnar nr 5A við Njálsgötu, sem felst í að heimilt verði að skipta húsinu upp í tvær íbúðir með sitthvort fastanúmerið. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025, samþykkt.

14. Snorrabraut 29 - USK23040092

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. janúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta íbúðum á 2. hæð, færa svalir, og færa geymslur frá íbúðum niður í kjallara, auk þess að fella fjórðu hæðina út af umsókninni í húsi nr. 27-29 við Snorrabraut. Einnig er lagður fram tölvupóstur embættis byggingarfulltrúa, dags. 31. janúar 2025, þar sem umsagnarbeiðni er dregin til baka.

Umsagnarbeiðni er dregin til baka sbr. tölvupóstur byggingarfulltrúa, dags. 31. janúar 2025.

15. Austurbrún 6 - USK25010214

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að koma fyrir 5-gáma djúpgámasetti sem þjóna á alls 77 íbúðum í fjölbýlishúsunum við Austurbrún 6, mhl.01, og 6A, mhl.02. sem staðsettir verða norðan við inngang að mhl.01 á lóð nr. 6 við Austurbrún.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Bríetartún 20 - USK25010215

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að koma fyrir 6-gáma djúpgámasetti sem þjóna á samtals 70 íbúðum í matshlutum 01-09, við lóðarmörk sunnan megin við Bríetartún 26, mhl.04 og Bríetartún 28, mhl.05 á lóð nr. 20-36 við Bríetartún.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Drafnarstígur 9 - (fsp) Uppbygging á lóð - USK25010306

Lögð fram fyrirspurn 365 hf., dags. 28. janúar 2025, ásamt bréfi DAP, dags. 28. janúar 2025, um uppbyggingu íbúðarhúss á lóð nr. 9 við Drafnarstíg, samkvæmt tillögu DAP, dags. 21. janúar 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Meistaravellir 19 - USK25010216

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að koma fyrir 6-gáma djúpgámasetti sem þjóna á alls 48 íbúðum í fjölbýlishúsunum við Meistaravelli 19-23, mhl.01-03 og Meistaravöllum 25-29, mhl.01-03, staðsettir við norðurhlíð lóðar nr. 19-23 við Meistaravelli.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Skógarhlíð - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Skógarhlíð 8 - USK24120100

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Krabbameinsfélags Íslands, dags. 11. desember 2024, ásamt bréfi Kanon arkitekta, dags. 11. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 8 við Skógarhlíð, sem felst í uppbyggingu og þróun svæðisins, samkvæmt tillögu. Kanon arkitekta, dags. 11. desember 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025, samþykkt.

20. Tunguvegur 28 - USK25010162

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. janúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. janúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að stækka einbýlishús og lækka kjallara á lóð nr. 28 við Tunguveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025, samþykkt með skilyrðum og leiðbeiningum sem fram koma í umsögn.

21. Kjalarnes, Saltvík - reitur C - Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu - Umsagnarbeiðni - USK25010118

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. janúar 2025 var lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar, dags. 14. janúar 2025, þar sem óskað er eftir umsögn vegna matsskyldufyrirspurnar Stjórnueggja hf. vegna framkvæmdar á reit C að Saltvík á Kjalarnesi. Reist hafa verið 2 ný varphús á reitnum til þess að anna eftirspurn eftir eggjum. Fyrra húsið var reist og tekið í notkun 2023 og seinna húsið verður tekið í notkun 2025. Stæði fyrir varpflugla verður samtals um 49.500. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025, samþykkt.

22. Vetrnisframleiðsla og áfylling við Korpu - Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu - Umsagnarbeiðni - USK25010131

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. janúar 2025 var lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar, dags. 13. janúar 2025, þar sem óskað er eftir umsögn um matskyldufyrirspurn Landsvirkjunar, Linde og Olís vegna áforma um vetrnisframleiðslu og sambyggða vetrnisáfyllingarstöð fyrir samgöngur við hlið tengivirkis Landsnets og dreifistöðvar Veitna við Korpu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. febrúar 2025, samþykkt.

23. Glæsibær 4 - (fsp) Viðbygging við bílskúr - USK25020010

Lögð fram fyrirspurn Gunnars Hjartarsonar, dags. 3. febrúar 2025, um að reisa viðbyggingu við bílskúr á lóð nr. 4 við Glæsibæ. Einnig er lögð fram skissa á yfirlits- og afstöðumynd.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

24. Hólmsheiði 2. áfangi - Deiliskipulag athafnasvæðis - SN210147

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir Hólmsheiði, athafnasvæði, áfangi 2. Skipulagssvæðið er um 50 ha að stærð og afmarkast af Suðurlandsvegi og Hólmsá í suðri og væntanlegs athafnasvæðis (áfangi 1) til austurs. Skipulagstillagan gerir ráð stórum og fjölbreyttum atvinnulóðum, alls 6 talsins, undir ýmis konar starfsemi sem fellur að markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2040. Áhersla er lögð á að halda í og skapa græna ímynd byggðar og umhverfis á svæðinu og skulu mannvirki, byggingar og önnur manngerð inngrip á lóðum búa yfir arkitektúr sem skapar sterka tengingu við aðliggjandi náttúru. Jafnframt er lögð fram greinargerð, skipulagsskilmálar og umhverfisskýrsla A2F Arkitekta, dags. 5. september 2024. Auk þess er lögð fram drög að fornleifaskráningu Borgarsögusafns Reykjavíkur, ódags., jarðfræðiskýrsla frá COWI um sprunguathugun á svæðinu, dags. maí 2024, og skýrsla Vatnaskila um mat á mögulegri mengunarhættu gagnvart nærliggjandi vatnsbólum, dags. maí 2024. Tillagan var auglýst frá 28. nóvember 2024 til og með 31. janúar 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

25. Hvalfjarðarsveit - Skipulagslýsing fyrir aðalskipulagsbreytingu og nýtt deiliskipulag - Galtarlækur L133627 - Athafna- og hafnarsvæði - USK25020007

Lögð fram umsagnarbeiðni Hvalfjarðarsveitar, dags. 8. janúar 2025, þar sem óskað er eftir umsögn um skipulagslýsingu fyrir aðalskipulagsbreytingu og nýtt deiliskipulag fyrir hluta jarðarinnar Galtarlæk L133627 í Hvalfjarðarsveit. Með breytingunni verða skilgreind athafnasvæði og hafnarsvæði en svæðið sem um ræðir er í gildandi skipulagi landbúnaðarland. Samhliða breytingu er unnið deiliskipulag og merkjalýsing fyrir svæðið.

Vísað til meðferðar deildarstjóra aðalskipulags.

**Fundi slitið kl. 12:24**

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir