

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

Ár 2025, fimmtudaginn 13 mars kl. 08:40, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1004. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Valný Aðalsteinsdóttir, Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir, Olga Guðrún B Sigfúsdóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Hrönn Valdimarsdóttir, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Ágúst Skorri Sigurðsson, Hrafnhildur Sverrisdóttir og Þórður Már Sigfússon. Fundarritarar voru Auðun Helgason og Bjarki Freyr Arngrímsson.

**Þetta gerðist:**

1. Barónsstígur 27 - (fsp) Breyting á notkun - USK25020112

Lögð fram fyrirspurn Húseignar - leigumarkaðs ehf., dags. 11. febrúar 2025, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 27 við Barónsstíg úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Sham Jarrah, dags. 4. október 2024, um rekstur veitingastaðar í húsinu á lóð nr. 20 við Brautarholt. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt tölvupósti Sham Jarrah, dags. 10. mars 2025, þar sem fyrirspurn er dregin til baka.

Fyrirspurn dregin til baka sbr. tölvupóstur, dags. 10. mars 2025.

3. Bræðraborgarstígur 7 - USK24040088

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. febrúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. febrúar þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðri framkvæmd sem snýr að breyttu innra skipulagi eignar 0202, til að loka af rými innan íbúðar og sækja um leyfi fyrir gististað í fl. II, teg. g fyrir sex gesti í húsi á lóð nr. 7 við Bræðraborgarstíg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

4. Lindargata 23 - (fsp) Endurbygging bakhúss/íbúðarhúss - USK25020295

Lögð fram fyrirspurn 64 gráður Reykjavík ehf., dags. 24. febrúar 2025, ásamt greinargerð, ódags., um að endurbyggja bakhús/íbúðarhús á lóð nr. 23 við Lindargötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Seljavegur 2 - USK24110110

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að setja upp fjarskiptalofnet á gistihúsnæði á lóð nr. 2 við Seljaveg.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samræmist ákvæðum deiliskipulags.

6. Sogavegur 71 - USK25020130

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja úpphitaða útgeymslu á lóð nr. 71 við Sogaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Vesturbrún 22 - (fsp) Stækkun húss o.fl. - USK24100126

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Þráins Fannars Gunnarssonar, dags. 10. október 2024, um stækkun hússins á lóð nr. 22 við Vesturbrún sem felst í að bæta hæð ofan á bílskúrin ásamt því að koma fyrir þaksvölum á viðbyggingunni. Einnig er lögð fram skissa á loftmynd. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

8. Barónsstígur 59 - (fsp) Endurbygging og stækkun svala - USK24110239

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Barónsstígs 59, húsfélags, dags. 19. nóvember 2024, um að endurbyggja og stækka svalir á suðaustur hlið hússins á lóð nr. 59 við Barónsstíg, samkvæmt skissu Gunnlaugs Ó. Johnson, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt með skilyrðum og leiðbeiningum sem fram koma í umsögn.

9. Vættaborgir 18 og 20 - (fsp) Stækkun bílskúra - USK25010146

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Þórs Hallgrímssonar, dags. 15. janúar 2025, um að stækka bílskúra á lóð nr. 18 -20 við Vættaborgir, samkvæmt skissu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

10. Gufunes - Breyting á deiliskipulagi - Gufunesvegur 10 - USK25020368

Lögð fram umsókn SORPU bs., dags. 28. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Gufuness vegna lóðarinnar nr. 10 við Gufunesveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingareit (a), vegna stækkunar á skrifstofu og starfsmannaaðstöðu, samkvæmt uppd. Nordic Office of Architecture, dags. 21. febrúar 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.

11. Hólmsheiðarvegur 151 - (fsp) Breyting á notkun - USK25020146

Lögð fram fyrirspurn Guðjóns Þórs Sigfússonar, dags. 12. febrúar 2025, ásamt bréfi VGS verkfræðistofu, dags. 12. febrúar 2025, um að breyta notkun hússins á lóð nr. 151 við Hólmsheiðarveg úr geymsluhúsnæði í geymslu- og skrifstofuhúsnæði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Korngarðar 12 - Endurnýjun á starfsleyfi - Umsagnarbeiðni - USK25030085

Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, dags. 5. mars 2025, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar um endurnýjun á starfsleyfi Fóðurlöndunnar ehf., sem er í húsnæði við Korngarða 12. Óskað er umsagnar skipulagsfulltrúa um hvort starfsemin samræmist gildandi skipulagsáætlunum. Einnig er óskað eftir því hvort fyrirséðar séu breytingar á skipulagsáætlunum sem gætu haft áhrif á gildistíma starfsleyfis, og ef svo, er óskað tillögu að gildistíma starfsleyfis. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

13. Korpúlfsstaðir - Breyting á deiliskipulagi - Thorsvegur 1 - USK25030089

Lögð fram umsókn Golfklúbbs Reykjavíkur, dags. 7. mars 2025, ásamt bréfi hönnuðar, dags. 7. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi Korpúlfsstaða vegna lóðarinnar nr. 1 við Thorsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að nýta milliloft í vélageymslu, auka byggingarmagn og fjölga bílastæðum um 2 og hjólastæðum um 1 ásamt því að tekið er úr skilmálum að núverandi efnisgeymsla standi áfram á lóðinni, samkvæmt uppd. Storðar Teiknistofu, dags. 7. mars 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. Hlemmur og nágrenni og Hlemmur, umferðarskipulag - Breyting á skilmálum deiliskipulags - Laugavegur 109 - USK25030127

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breyting á skilmálum deiliskipulags reits 1.240, Hlemmur og nágrenni og Hlemmur umferðarskipulag vegna lóðar nr. 109 við Laugaveg, byggingarreits C á torgsvæði Hlemms. Í breytingunni sem lögð er til felst að gerð er breyting á gólfkóta lóðarinnar og byggingareit til betri samræmis við landhalla og verkhönnun á torgsvæðinu, samkvæmt tillögu Yrki arkitekta, dags. 10. mars 2025.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Samþykkt að falla frá kynningu þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (*og borgarinnar*), sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

15. Sundin, reitir 1.3 og 1.4 - Breyting á deiliskipulagi - Efstasund 59 - USK25010299

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Trípólí ehf., dags. 27. janúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Sundanna, reita 1.3 og 1.4 vegna lóðarinnar nr. 59 við Efstasund. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka byggingarreit til norðvesturs, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpsuppráttum Trípólí arkitekta, dags. 10. febrúar 2025. Einnig eru lagðir fram aðaluppdrættir Trípólí arkitekta, dags. 27. janúar 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 26. febrúar 2025 til og með 26. mars 2025 en þar sem samþykki hagsmunaaðila barst 10. mars 2025 er erindi nú lagt fram að nýju. Einnig er lögð fram ábending Veitna, dags. 6. mars 2025.

Samþykkt með vísan til heimilda, sbr. heimildir um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka 2.3. við samþykktum stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar.

16. Reynimelur 66 - (fsp) Breyting á skipulagi íbúða - USK25010171

Lögð fram fyrirspurn Sveins Sigurðar Kjartanssonar, dags. 17. janúar 2025, um breytingu á skipulagi íbúða í nýbyggingu á lóð nr. 66 við Reynimel.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Sólvallagata 1 - USK25020064

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja nýtt anddyri á vesturhlið, og stækka viðbyggingu á suðurhlið og koma fyrir svölum á þaki beggja viðbygginga við einbýlishús á lóð nr. 1 við Sólvallagötu.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

18. Barðavogur 36 - USK25010085

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til að dýpka kjallara, innréttu íbúð 0001 og fjölga þannig eignum í íbúðarhúsi á lóð nr. 36 við Barðavog. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt með skilyrðum og leiðbeiningum sem fram koma í umsögn.

19. Norðlingaholt - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Krókavað 23 - USK25010102

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Þórðar Smára Sverrissonar, ásamt bréfi, dags. 13. janúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna lóðarinnar nr. 23 við Krókavað sem felst í að heimilt verði að stækka húsið með því að reisa viðbyggingu ofan á bílskúr á lóð, samkvæmt uppdr. Sveins Ívarssonar, dags. 17. desember 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt með skilyrðum og leiðbeiningum sem fram koma í umsögn.

20. Vogabyggð svæði 1 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Stefnisvogur 54 - USK24090340

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Birkis Árnasonar, dags. 26. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 1 vegna lóðarinnar nr. 54 við Stefnisvog, sem felst í að hækka nýtingarhlutfall lóðarinnar, fjölga íbúðum og stækka byggingarreit 6. hæðar, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt með skilyrðum og leiðbeiningum sem fram koma í umsögn.

21. Bíldshöfði 2 og 4-6 - Breyting á deiliskipulagi - Bíldshöfði 2 - USK23110306

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 var lögð fram umsókn DAP ehf., dags. 27. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Bíldshöfða 2 og 4-6 vegna lóðarinnar nr. 2 við Bíldshöfða. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka lóð, stækka byggingarreit, auka nýtingarhlutfall og að frárein að vestanverðu verði lögð af, samkvæmt uppdr. DAP, dags. 15. febrúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. gr. 7.5. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1276/2023.

22. Breiðhöfði 3 - (fsp) Bráðabirgða inn-/útkeyrsla af lóð - USK25020224

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn B.M. Vallár ehf., dags. 18. febrúar 2025, ásamt bréfi Orra Árnasonar arkitekts, f.h. BM Vallár, dags. 18. febrúar 2025, um bráðabirgða inn-/útkeyrslu af lóð nr. 3 við Breiðhöfða út á Þórðarhöfða, samkvæmt uppdr. Zeppelin arkitekta, dags. 18. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

23. Kvosin - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Aðalstræti 7 - USK25020365

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Freys Frostasonar, dags. 28. febrúar 2025, ásamt bréfi, dags. 27. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna lóðarinnar nr. 7 við Aðalstræti, sem felst í að heimilt verði að gera einn stærri kvist í stað 3 minni kvisti. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

24. Reitur 1.182.3, Kárastígsreitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Skólavörðustígur 37 - USK25010295

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Hallgrímssonar, dags. 27. janúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.182.3, Kárastígsreits, vegna lóðarinnar nr. 37 við Skólavörðustíg sem felst í að rífa niður húsið og endurbyggja með sama útliti en þó nýrri útfærslu á kvistum og að byggja kjallara að norður lóðarmörkum. Einnig er lögð fram samantekt ásamt yfirliti hæða og breytinga, ódags., skýrsla VSÓ Ráðgjafar, dags. 24. september 2024, um hönnunarforsendur burðavirkja og samantekt á niðurstöðu frumathugunar og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 6. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

25. Víðimelur 67 - USK25020233

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. 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 vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

26. Borgarlína 1. lota - Ártúnshöfði 2 - Deiliskipulag - USK24120106

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir göturými á Ártúnshöfða 2 en um er að ræða svæði sem verður neðsti hluta Stórhöfða og tengist við Sævarhöfða. Tillagan er hluti af 1. lotu Borgarlínu og afmarkast af gatnamótum Sævarhöfða og Stórhöfða til vesturs, deiliskipulagsmörkum Ártúnshöfða við Elliðaárvog svæðis 1 til austurs og deiliskipulagsmörkum Ártúnshöfða við Elliðaárvog svæðis 2A til norðurs. Til suðurs afmarkast svæðið af lóðarmörkum sunnan Stórhöfða og deiliskipulagsmörkum Elliðaárvogs við Ártúnshöfða svæði 2C. Með tilkomu nýs deiliskipulags verður bætt við nýju göturými fyrir Borgarlínu frá Sævarhöfða að Krossamýrartorgi ásamt einni stöð, Sævarhöfða. Hjóla- og göngustígum er bætt við beggja vegna Borgarlínubrauta og þannig er tryggt aðgengi virkra ferðamáta við götuna. Akreinar fyrir almenna bílaumferð verða að mestu leyti einbreiðar, nema við gatnamót Sævarhöfða og Stórhöfða. Þá er grænni ásýnd gatnanna aukin með skilgreindum svæðum fyrir gróður og regnvatnslausnum ofanjarðar, samkvæmt uppdrætti og greinargerð frá Arkís arkitektum, dags. 10. desember 2024. Tillagan var auglýst frá 23. janúar 2025 til og með 6. mars 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

27. Borgarlína 1. lota - Nauthólsvegur - Deiliskipulag - USK24090203

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir göturými á nyrðri hluta Nauthólsvegur. Tillagan er hluti af 1. lotu Borgarlínu og afmarkast af aðliggjandi skipulagsmörkum í norðri, lóðarmörkum í austri og vestri og við lóðarmörk Menntasveigs í suðri. Ásamt því teygjast mörkin til vesturs, um Hlíðarfót yfir Fálkahlíð, suður um nýjan afleggjara að Hótel Reykjavík Natura. Með tilkomu nýs deiliskipulags verður bætt við Borgarlínubrautum frá Arnarhlíð og að lóðarmörkum Menntasveigs við HR, ásamt einni stöð, Óskjuhlíð. Hjóla- og göngustígum er bætt við beggja vegna Borgarlínubrauta og þannig er aðgengi virkra ferðamáta við götuna verulega bætt. Akreinar fyrir almenna bílaumferð verða að mestu leyti einbreiðar nema við gatnamót Nauthólsvegur og Flugvallarvegur. Grænni ásýnd gatnanna er aukin með skilgreindum svæðum fyrir gróður og regnvatnslausnir ofanjarðar, samkvæmt uppdráttum og greinargerð frá Yrki arkitektum, dags. 12. september 2024. Tillagan var auglýst frá 19. desember 2024 til og með 6. mars 2025. Athugasemdir, ábendingar og umsagnir bærust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

28. Kjalarnes, Arnarholt - L221217 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - USK25020114

Lögð fram fyrirspurn Arnarholts fasteigna ehf., dags. 11. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Arnarholts á Kjalarnesi, L221217, sem felst í gerð íbúðabyggingar, samkvæmt uppdr. Arkitektastofu Þorgeirs, dags. 10. febrúar 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

29. Klettasvæði - Breyting á deiliskipulagi - Klettagarðar 27 - USK25020265

Lögð fram umsókn BBL 177 ehf., dags. 20. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 27 við Klettagarða. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit til vesturs, samkvæmt uppdr. Apparat, dags. 12. febrúar 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.

30. Rafstöðvarvegur 41 - USK25020106

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja garðskála við hús nr. 41 við Rafstöðvarveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

31. Reykjavíkurlflugvöllur - Breyting á skipulagsmörkum deiliskipulags - USK24120041

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs og teiknistofunnar T.ark að breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurlflugvallar. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að breyta deiliskipulagsmörkum til austurs og suðurs. Eru mörkin færð í núverandi staðsetningu öryggisgirðingar flugvallarins sem er dregin samkvæmt hnitum í samningi Reykjavíkurborgar og ríkisins er undirritaður var í ágúst 2016. Markmið breytingarinnar er að koma til móts við þegar gerðar breytingar á aðlægum deiliskipulagsáætlunum, þ.e. Háskólans í Reykjavík, Nauthólsvíkur og Brúar yfir Fossvog. Þar hafa verið gerðar breytingar er lúta að breyttri legu Borgarlínu um svæðið og hún verið uppfærð til samræmis við forhönnunargögn. Sú lega er utan deiliskipulags og er leiðbeinandi. Að öðru leyti haldast gildandi skilmálar óbreyttir. Tillagan var auglýst frá 23. janúar 2025 til og með 6. mars 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

32. Í Úlfarsfellslandi - L125490 - (fsp) Nýtt deiliskipulag - USK25030108

Lögð fram fyrirspurn Kaupmarks ehf., dags. 10. mars 2025, um að gera deiliskipulag fyrir lóðina L125490 í Úlfarsfellslandi, sem felst í að skilgreina nánar landnýtingu lóðarinnar og útfæra byggingarreit fyrir allt að 150 fermetra frístundahús.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

33. Skálafell - Kýrhólsflói og Stóri-Bugðuflóa - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK25010238

Lögð fram umsókn BERJAYA HOTELS ICELAND hf. dags, 12. mars 2025, ásamt skipulagslýsingu T.ark arkitekta, ódags., vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á tæplega 100 herbergja, fjögurra stjörnu hóteli ásamt heilsulind, líkamsrækt og veitingastað við Kýrhólsflóa og Stóra-Bugðuflóa í Skálafelli. Við hlið hótelsins verður fjölnota húsnæði þar sem ráðgert er að verði ráðstefnu- og fundarsalir, ásamt sýningarrými og deila byggingarnar stoðþjónustu sem verður að stærstum hluta í kjallara. Gert er ráð fyrir að almenningur muni geta nýtt þessa aðstöðu t.a.m. til ráðstefnuhalds, sýninga og íþróttaiðkunar. Heildar fermetrafjöldi er áætlaður um 70.000m<sup>2</sup>.

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.

34. Akrasel 9 - (fsp) Stækkun húss - USK25020291

Lögð fram Þorbjargar Guðmundsdóttur, dags. 24. febrúar 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 9 við Akrasel.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.



35. Árbær, hverfi 7.1 Ártúnsholt - breyting á hverfisskipulagi - Straumur 9 - USK23120094

Að lokinni auglýsingu er lagt fram að nýju bréf umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 29. maí 2024, sbr. samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs frá 29. maí 2024 á tillögu að breytingu á hverfisskipulagi Árbæjar, hverfi 7.1 Ártúnsholt vegna lóðarinnar nr. 9 við Straum. Tillagan var auglýst frá 23. janúar 2025 til og með 6. mars 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

36. Bleikargróf 1 - (fsp) Frávik frá skilmálum deiliskipulags Blesugrófar - USK24120125

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Guðmundar Hlífars Ákasonar, dags. 12. desember 2024, ásamt greinargerð, dags. 12. desember 2024, um frávik frá skilmálum deiliskipulags Blesugrófar vegna lóðarinnar nr. 1 við Bleikargróf, sem felst í að heimilt verði að horn viðbyggingar á vesturhlið, skyggni við inngang að garðrymi á norðurhlið og horn bílskúrs skagi út fyrir byggingarreit, samkvæmt uppdráttum JeES arkitekta, dags. 2. desember 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt með skilyrðum og leiðbeiningum sem fram koma í umsögn.

37. Brekkugerði 19 - USK24100288

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi, nokkrar breytingar hafa verið gerðar á útliti glugga og hurða auk þess sem þaksvölum hefur verið breytt í þakgarð og þar komið fyrir útigeymslu, hluti af þakkanti verið sagaður niður og gler sett í staðinn, gler sett í stað bílskúrshurðar og notkun bílskúrs breytt í stofu í einbýlishúsi á lóð nr. 19 við Brekkugerði. Einnig var lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 22. október 2024. Erindið var grenndarkynnt frá 11. febrúar 2025 til og með 11. mars 2025. Athugasemd og ábending barst.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

38. Eskihlíð 7 - (fsp) Hækka þak bílskúr og breyta notkun - USK25020272

Lögð fram fyrirspurn Birgis Steinars Birgissonar, dags. 21. febrúar 2025, um að hækka þak bílskúrs á lóð nr. 7 við Eskihlíð og breyta í íbúð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

39. Fossháls 13-15 - (fsp) Lagerhúsnæði og bílastæði - USK25010252

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Djúpadals ehf, dags. 22. janúar 2025, um uppbyggingu nýs lagerhúsnæðis á lóð nr. 13-15 við Fossháls með bílastæðum uppá þaki fyrir efri hæðir byggingar, samkvæmt uppdráttum K.J.ARK, dags. 21. janúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

40. Gunnarsbraut 34 - (fsp) Hækkun á þaki - USK25020292

Lögð fram fyrirspurn Baldurs Helga Snorrasonar, dags. 24. febrúar 2025, um að hækka þak hússins á lóð nr. 34 við Gunnarsbraut, samkvæmt skissu, ódag. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

41. Hraunberg 4 - (fsp) Opna hluta þaks og gera þaksvalir - USK25020189

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Kristjáns Bjarnasonar, dags. 16. febrúar 2025, um að opna hluta þaks hússins á lóð nr. 4 við Hraunberg og gera þar svalir sem væru brunahólfaðar og nýttar sem flóttaleið, samkvæmt fyrirspurnaruppr. Arkitektastofu Austurvallar, dags. 15. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

42. Hrefnugata 5 - (fsp) Hækkun á þaki - USK25010280

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Andrésar Narfa Andréssonar, dags. 26. janúar 2025, um hækkun á þaki hússins á lóð nr. 5 við Hrefnugötu, samkvæmt uppr. Andrésar Narfa Andréssonar, dags. 13. janúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

43. Mosgerði 14 - (fsp) Bílskúr, hækkun þaks og anddyri - USK25020331

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Kristjönu Margr. Sigurðardóttur, dags. 26. febrúar 2025, um að setja bílskúr á lóð nr. 14 við Mosgerði, hækka þak hússins og bæta anddyri við aðalinngang hússins. Einnig er lögð fram skissa, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

44. Skógarhlíð 18 - USK25020066

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til fyrir notkunarbreytingu þar sem áður voru geymslur og bílakjallari í biðstofu og þjónusturými fyrir geðheilsuteymi taugaproskaraskana auk þess veður gluggasetningum breytt og brunavarnir uppfærðar. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

45. Tunguvegur 14 - (fsp) Stækkun og hækkun húss - USK25020345

Lögð fram fyrirspurn Stáss Design ehf., dags. 27. febrúar 2025, ásamt greinargerð, dags. 27. febrúar 2025, um stækkun og hækkun hússins á lóð nr. 14 við Tunguveg, samkvæmt uppdr. Stáss arkitekta, dags. 25. febrúar 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

46. Vogaland 12 - USK24110062

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum og fá samþykka áður gerða ósamþykka íbúð í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 12 við Vogaland. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. mars 2025. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025.

Uppfærð umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025, samþykkt.

47. Hvalfjarðarsveit - Breyting á aðalskipulagi - Skipulagslýsing - Kúludalsá - Umsagnarbeiðni - USK25030086

Lögð fram umsagnarbeiðni Hvalfjarðarsveitar, dags. 7. mars 2025, þar sem óskað er eftir umsögn um skipulagslýsingu, dags. 18. febrúar 2025, fyrir breytingu á aðalskipulagi á jörðinni Kúludalsá í Hvalfjarðarsveit. Breytingin felur í sér að landbúnaðarsvæði verður íbúðarbyggð og frístundabyggð verður athafnasvæði og landbúnaðarsvæði.

Vísað til meðferðar deildarstjóra aðalskipulags.

**Fundi slitið kl. 15:15**

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir