

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

Ár 2025, fimmtudaginn 20. mars kl. 09:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1005. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Björn Axelsson og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Hrönn Valdimarsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Ævar Harðarson, Ólafur Ingibergsson, Ágúst Skorri Sigurðsson, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Þórður Már Sigfússon og Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir. Fundarritarar voru Auðun Helgason og Bjarki Freyr Arngrímsson.

**Þetta gerðist:**

1. Skeljatangi 1 - (fsp) Yfirbygging á útsvæði - USK25020188

Lögð fram fyrirspurn Kristjönu Margr. Sigurðardóttur, dags. 16. febrúar 2025, um yfirbyggingu á útsvæði á lóð nr. 1 við Skeljatanga í samræmi við samþykktu aðaluppdrætti.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Eddufell 2-6 - (fsp) Rekstur gististaðar í flokki II - USK25030028

Lögð fram fyrirspurn Vogunar ehf., dags. 4. mars 2025, um rekstur gististaðar í fokki II á 2. hæð hússins á lóð nr. 2-6 við Eddufell.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Hátún 10-14 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - USK24090286

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Vilhjálms Levís Egilssonar, dags. 23. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi fyrir lóð nr. 10-14 við Hátún, sem felst í uppbyggingu á reitnum, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 12. apríl 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025, samþykkt.

4. Laugavegur 27 - (fsp) Breyting á notkun bakhúss - USK25020298

Lögð fram fyrirspurn Víngerðar Reykjavíkur ehf., dags. 24. febrúar 2025, ásamt greinargerð, dags. 24. febrúar 2025, um að breyta vörugeymslu í bakhúsi á lóð nr. 27 við Laugaveg í húsnæði fyrir smáframleiðslu á víni. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025, samþykkt.

5. Seljavegur 2 - USK25020371

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að klæða lyftustokk húss á lóð nr. 2 við Seljaveg.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

6. Urðarstígur 16 - USK24100345

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. febrúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun íbúðarhúss í gististað í flokki II tegund g, fyrir allt að 10 gesti og bæta við flóttaleið með því að gera brú yfir kjallarainngang á vesturhlið húss á lóð nr. 16 við Urðarstíg. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. febrúar 2025. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt bréfi Hjalta Steinþórssonar lögmanns, dags. 23. febrúar 2025, þar sem óskað er eftir endurskoðun á umsögn skipulagsfulltrúa. Einnig er lagt fram minnisblað skrifstofu stjórnsýslu og gæða, dags. 20. mars 2025

Minnisblað skrifstofu stjórnsýslu og gæða, dags. 20. mars 2025, samþykkt.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. febrúar 2025 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars. 2025.

8. Lindargata 50 - USK25010073

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. janúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til að sameina mhl. 02 og mhl. 03, innrétta menningarhús á 1. hæð og tvær íbúðir á 2. og 3. hæð verkstæðisbyggingar á lóð nr. 50 við Lindargötu. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 4. mars 2025. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. mars. 2025, samþykkt.

9. Bjóla 1 - USK25010160

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. janúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. janúar 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að íbúðarhús hefur verið gert upp, einangrað og klætt að utan með báruklæðningu og byggð hefur verið geymsla við suðaustur hlið einbýlishúss á lóðinni Bjóla 1 á Kjalarnesi. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 18. mars 2025, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025, samþykkt.

10. Bjóla 2 - USK25010161

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. janúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. janúar 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að hlaða hefur verið gerð upp einangruð og klædd að utan með báruklæðningu og notkun breytt í vinnustofu auk þess sem byggð hefur verið geymsla við suðaustur hlið húss á lóðinni Bjóla 2 á Kjalarnesi. Erindinu var vísað til umsagnar

verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 18. mars 2025, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025, samþykkt.

11. Elliðaárdalur - Breyting á deiliskipulagi - Rafstöðvarvegur 4 - Toppstöðin - USK25030204

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Elliðaárdals vegna lóðar nr. 4 við Rafstöðvarveg, Toppstöðin. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er lóð umhverfis Toppstöðina og gert ráð fyrir að byggingin standi áfram í stað þess að vera víkjandi, kvöð er sett á lóðina að tengistígur liggja í gegnum hana meðfram Elliðaá og skilgreindur er byggingarreitur (D1) umhverfis núverandi byggingu og innan hans er heimilt að viðhalda eða endurbyggja núverandi byggingu, samkvæmt uppdrætti Landslags, dags. 20. mars 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

12. Fossaleyfir 19-23 - Atvinnuhúsnæði - Fyrirspurn um matsskyldu - Umsagnarbeiðni - USK25030250

Lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar, dags. 18. mars 2025, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa um fyrirspurn um matsskyldu vegna atvinnuhúsnæðis við Fossaleyfir 19-23. Ármúli ehf. áformar byggingu 3.400 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis við Fossaleyfir 19-23 fyrir starfsemi Emmessís. Í húsinu er gert ráð fyrir framleiðslusal, þurr- og frystilager, aðstöðu fyrir dreifingu, skrifstofum og öðrum rýmum sem tilheyra framleiðslusal eins og búningaástöðu fyrir starfsmenn, verkstæði o.fl.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra skipulagsfulltrúa og skrifstofu stjórnarsýslu og gæða.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars 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 uppdr. Stórðar Teiknistofu, dags. 7. mars 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

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.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óveruleg breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. 8.2. gr. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

14. Í Úlfarsfelli - L125490 - (fsp) Nýtt deiliskipulag - USK25030108

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars lögð fram fyrirspurn Kaupmarks ehf., dags. 10. mars 2025, um að gera deiliskipulag fyrir lóðina L125490 í Úlfarsfelli, sem felst í að skilgreina nánar landnýtingu lóðarinnar og útfæra byggingarreit fyrir allt að

150 fermetra frístundahús. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. mars 2025, samþykkt.

15. Starhagi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - USK23120170

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Axel Kaaber, dags. 18. desember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Starhaga vegna aðflugsljósa fyrir Reykjavíkurlugvöll. Í breytingunni sem lögð er til felst minniháttar hækkun á byggingarreitum, stækkun á byggingarreit B og hliðrun á byggingarreitum austan við reit B, auk minniháttar hliðrun á göngu- og hjólastíg, samkvæmt uppdr. Teiknistofunnar Storð, dags. 27. nóvember 2023. Einnig er lögð fram kynning, ódags. og skýringaruppdráttur sem sýnir umfang breytinga, dags. 2. febrúar 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar skrifstofu umhverfissgæða og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn deildarstjóra náttúru og garða, dags. 7. mars 2024, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025, samþykkt.

16. Reitir 1.240.2, Bankareitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 120 - USK24100290

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Miðbæjarhótel - Centerhotels ehf., dags. 27. október 2024, ásamt greinargerð Glámu-Kím, dags. 24. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.240.2, Bankareits, vegna lóðarinnar nr. 120 við Laugaveg, sem felst í að heimilt verði að stækka núverandi inndregna hæð á eldri hluta byggingarinnar og að byggja inndregna hæð ofan á nýjan hluta hússins, fjölga þannig hótélherbergjum og fullnýta þá miklu möguleika sem staðsetning hótelsins í borgarlandinu gefur, samkvæmt tillögu Glámu-Kím, dags. 3. október 2024. Einnig er lögð fram ítarleg skuggavarpsgreining Glámu-Kím, dags. 24. janúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025, samþykkt.

17. Túngata 20 - USK25020358

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010003 vegna lokaúttektar, breyting á lóðarhönnun og tilkomu 37,5m<sup>2</sup> pergolu á lóð nr. 20 við Túngötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Ármúli 24 - (fsp) Stækkun húss - USK25010145

Lögð fram fyrirspurn Óskars Rafnssonar ehf., dags. 15. janúar 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 24 við Ármúla sem felst í að reisa viðbyggingu suðvestan við núverandi byggingu, samkvæmt uppdr. Apparat, dags. 15. janúar 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Bakkagerði 11 - USK24100344

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 hækka þak, gera kvist og breyta innra skipulagi ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðum garðskála við einbýlishús á lóð nr. 11 við Bakkagerði. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025, samþykkt.

20. Grænlandsleið 25 - (fsp) Svalir - USK25010279

Lögð fram fyrirspurn Úlfars Árnasonar, dags. 25. janúar 2025, um setja svalir á norðurhlíð hússins á lóð nr. 25 við Grænlandsleið, samkvæmt skissu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

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. 4. 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.

22. Nökkvavogur 17 - (fsp) Skipulag og byggingarréttur á lóð - USK25010021

Lögð fram fyrirspurn Baldurs Bergmanns Hreiðarssonar, dags. 4. janúar 2025, um skipulag og byggingarétt á lóð nr. 17 við Nökkvavog.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Reynisvatnsás - Breyting á deiliskipulagi - Döllugata 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 Döllugötu. 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. Erindið var grenndarkynnt frá 30. janúar 2025 til og með 17. mars 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

24. Ártúnshöfði - Svæði 7A - Nýtt deiliskipulag - USK24120060

Lögð fram umsókn Freys Frostasonar, dags. 6. desember 2024, um nýtt deiliskipulag fyrir Ártúnshöfða, Svæði 7A sem staðsett er við Breiðhöfða 3-5. Í nýju deiliskipulagi er gert ráð fyrir íbúðum og valkvæðri atvinnustarfsæmi á jarðhæðum við Breiðhöfða, einnig er gert ráð

fyrir varðveislu Fornalundar sem er gróðursælt útivistarsvæði í samræmi við kvöð um varðveislu hans, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttum THG arkitekta, dags. 7. janúar 2024. Einnig er lögð fram greinargerð og skilmálar fyrir húsbyggingar og mannvirki á lóð, dags. 7. janúar 2024, Húsakönnun, dags. í febrúar 2023, Hljóðvistarsskýrsla Cowi, dags. 18. júní 2024, Samgöngumat Verkís, dags. 21. júní 2024, og Umhverfismatsskýrsla Verkís, dags. 15. ágúst 2024. Einnig er lagður fram tölvupóstur Arnhildar Pálmadóttur f.h. Breiðhöfða 1, dags. 18. mars 2025, þar sem óskað er eftir framlengingu á athugasemdafresti.

Samþykkt að framlengja athugasemdafrest til og með 1. apríl 2025.

#### 25. Egilsgata 5 - USK25020338

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja 5 hæða fjölbýlishús með 36 íbúðum, verslunar- og atvinnurýmum á fyrstu hæð, auk kjallara sem í verður bílageymsla, sameiginleg rými, geymslur og tæknirými á lóð nr. 5 við Egilsgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 26. Kvosin - Breyting á deiliskipulagi - Austurstræti 8-14 - USK24070045

Lögð fram umsókn Freys Frostasonar, dags. 4. júlí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna lóðarinnar nr. 8-14 við Austurstræti. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. breytt notkun þannig að leyfðar verði íbúðir á efri hæðum þar sem áður voru skrifstofur, ásamt því að áfram verði heimilt að hafa skrifstofur og/eða veitingarými á efri hæðum eftir atvikum. Einnig verði heimilt að breyta útliti húsanna og setja svalir svo húsnæði uppfylli skilyrði fyrir íbúðir og skyggni yfir útisvæði veitingastaða að Austurvelli. Heimilt verði að breyta núverandi kvistum ásamt því að bæta við kvistum á húsin nr. 12 og 12A, samkvæmt uppdr. THG arkitekta, dags. 27. júní 2024.

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.

#### 27. Reitur 1.173.1, Timburhúsareitur - Breyting á deiliskipulagi - Grettisgata 41 - USK23030131

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Grímu arkitekta ehf., dags. 9. mars 2023, ásamt bréfi, dags. 8. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.173.1, timburhúsareits vegna lóðarinnar nr. 41 við Grettisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst gerður er nýr byggingarreitur norðan við húsið og heimild veitt til að reisa bakhús nyrst á lóðinni í stað þess að heimila viðbyggingu norðan við núverandi hús, samkvæmt deiliskipulagsuppdrætti Grímu arkitekta, dags. 9. desember 2024. Einnig eru lagðir fram skuggavarpuppdrættir Grímu arkitekta, dags. 9. desember 2024, og 22. og 26. janúar 2025. Erindið var grenndarkynnt frá 13. febrúar 2025 til og með 13. mars 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

28. Rimahverfi svæði H - Breyting á deiliskipulagi - Viðarrimi 25 - USK25030173

Lögð fram umsókn Teiknistofu Jóns Guðmundssonar ehf., dags. 13. mars 2025, ásamt bréfi, dags. 12. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi Rimahverfis svæði H, vegna lóðarinnar nr. 25 við Viðarrima. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit og breyting á lóðarmörkum, samkvæmt uppdr./grunnmynd Jóns Guðmundssonar, dags. 12. 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.

29. Bergstaðastræti 20 - USK25020357

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka bílskúr, mhl. 02 og breyta notkun í vinnustofu á lóð nr. 22 við Bergstaðastræti.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

30. Drafnarstígur 3 - USK24070228

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061633 með því að stækka kjallara og 1. hæð, innrétta íverurými í kjallara, grafa frá austurgafli og gera glugga og hurðir á kjallara einbýlishúss á lóð nr. 3 við Drafnarstíg. Erindið var grenndarkynnt frá 8. janúar 2025 til og með 5. febrúar 2025. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. febrúar 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

31. Laugarásvegur 58 - USK25030096

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að á byggingartíma var innra skipulagi breytt, kjallarahæð bætt við og íbúðum fjölgað úr tveimur í þrjár, jafnframt er sótt um leyfi til þess að gera allar íbúðir að séreign í einbýlishúsi á lóð nr. 58

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

32. Laugarásvegur 63 - USK24090041

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum stoðvegg á lóðarmörkum að lóð nr. 59, pergólu og steypum heitum potti á steyptri verönd við einbýlishús á lóð nr. 63 við Laugarásveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

33. Sævarhöfði 2 - (fsp) Breyting á notkun lóðar - USK25010254

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn BL ehf., dags. 23. janúar 2025, um breytingu á notkun lóðarinnar nr. 2 við Sævarhöfða úr viðskipta- og þjónustulóð í íbúðarlóð, samkvæmt tillögu Arkís arkitekta, dags. í desember 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025, samþykkt.

34. 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.

Leiðrétt bókun frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. mars 2025.

Rétt bókun er: Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrirhagsmunaaðilum að Víðimel 65, 69 og Reynimel 68.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. 8.1. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

35. Borgarlína 1. lota - Laugavegur frá Hallarmúla að Hlemmi - Deiliskipulag - USK24090202

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir göturými efsta hluta Laugavegar. Tillagan er hluti af 1. lotu Borgarlínu og afmarkast af lóðarmörkum í norðri (Hátún 2-10 og Nóatún 17), deiliskipulagsmörkum fyrir Hlemmi í vestur, fyrirhuguðum deiliskipulagsmörkum Borgarlínu um Suðurlandsbraut austan megin, og að lóðarmörkum sunnan við Laugaveg. Með tilkomu nýs deiliskipulags bætast við Borgarlínubrautir frá Suðurlandsbraut að Katrínartúni ásamt einni stöð, Hátún. Hjóla- og göngustígum er bætt við beggja vegna Borgarlínubrauta og þannig er aðgengi virkra ferðamáta við götum verulega bætt. Öryggi allra vegfarenda er verulega bætt. Akreinar fyrir almenna bílaumferð verða að mestu leyti einbreiðar, nema við gatnamót Kringlumýrarbrautar og Suðurlandsbrautar. Grænni ásýnd gatnanna aukin með skilgreindum svæðum fyrir gróður og regnvatnslausnir ofanjarðar ásamt torgsvæði, samkvæmt uppdráttum og greinargerð frá Yrki arkitektum, dags. 12. september 2024. Tillagan var auglýst frá 19. desember 2024 til og með 17 mars 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

36. Kjalarnes, Horn - (fsp) Gestahús í stað bílskúrs - USK25020316

Lögð fram fyrirspurn Heiðu Hrannar Björnsdóttur, dags. 25. febrúar 2025, um að setja gestahús í stað bílskúrs, sem gamalt byggingarleyfi er fyrir, á lóðina Horn á Kjalarnesi.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.



37. Skálafell - Kýrhólsflói og Stóri-Bugðufloi - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK25010238

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 13. mars 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-Bugðufloa 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>. 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 greiða þarf gjald vegna skipulagslýsingu skv. gr. 7.6. og 12. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

38. Sævarhöfði 2-2A - Breyting á deiliskipulagi - USK24120192

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. janúar 2025 var lögð fram umsókn BL ehf., dags. 18. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 2-2A við Sævarhöfða. Í breytingunni sem lögð er til felst að fella niður byggingarreit við Malarhöfða sem og byggingarreit tengigagns sem var heimilaður milli núverandi byggingar og fyrirhugaðrar byggingar við Malarhöfða. Í stað byggingarreits er fyrirhugað að koma fyrir bílastæðum og einnig er gert ráð fyrir að bílastæðum við Bíldshöfða, með innkeyrslu frá Malarhöfða, sé fjölgað, samkvæmt uppd. Arkís, dags. 12. nóvember 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

39. Tunguháls 6 - USK24080135

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. mars 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun íbúðarhúss í gististað í flokki II tegund g, fyrir allt að 10 gesti og bæta við flóttaleið með því að gera brú yfir kjallarainngang á vesturhlið húss á lóð nr. 16 við Urðarstíg. Erindi afgreiðist samhliða erindi USK24040268 umsókn um áður gerðar breytingar.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

40. Bogahlíð 11 - (fsp) Niðurrif bílskúra og uppbygging íbúðarhúsnæðis - USK25020181

Lögð fram fyrirspurn Guðbjargar Eddu Hermannsdóttur, dags. 14. febrúar 2025, um að rífa niður bílaskúra á lóð nr. 11 við Bogahlíð og byggja í þeirra stað íbúðarhúsnæði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

41. 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 bílskúrhurðar 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. mars 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

#### 42. Efstaland 26 - Breyting á skilmálum deiliskipulags - USK25030188

Lögð fram umsókn Reita fasteignafélags hf., dags. 14. mars 2025, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Efstalands 26-28, vegna lóðarinnar nr. 26 við Efstaland. Í breytingunni sem lögð er til felst að bætt er við texta skilmála, ákvæði sem skilgreinir leyfilega starfsemi á vegum velferðarsviðs og/eða frjálsra félagasamtaka sem sinna velferðarþjónustu í samstarfi við Reykjavíkurborg eða ríkið á efstu hæð hússins (2. hæð frá Bústaðavegi), samkvæmt tillögu Noland, dags. 14. mars 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á því að áður en kemur til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi að greiða skv. gr. 7.5 og 12. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1381/2024.

#### 43. Eskihlíð 5 - (fsp) Bílskúr - USK25020333

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Þorsteins Júlíusar Árnasonar, dags. 25. febrúar 2025, um að setja bílskúr á lóð nr. 5 við Eskihlíð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. mars 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025, samþykkt.

#### 44. Úthlíð 7 - (fsp) Breyting á notkun bílskúrs - USK25020031

Lögð fram fyrirspurn Steinunnar Ketilsdóttur, dags. 4. febrúar 2025, um að breyta notkun bílskúrs á lóð nr. 7 við Úthlíð í íbúð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 45. Álfabakki 2A - Kjötvinnsla - Fyrirspurn um matsskyldu - Umsagnarbeiðni - USK25030252

Lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar, dags. 18. mars 2025, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa um fyrirspurn um matsskyldu vegna kjötvinnslu við Álfabakka 2A. Hagar hf. fyrirhuga að starfrækja kjötvinnslu í vesturenda byggingar að Álfabakka 2A. Starfsemin mun felast í móttöku á kjöti, vinnslu þess, þökkun og útkeyrslu.

Vísað til umsagnar skrifstofu stjórnarsýslu og gæða.

**Fundi slitið kl. 16:20**

Björn Axelsson

Helena Stefánsdóttir