

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

Ár 2025, fimmtudaginn 22. maí kl. 09:03, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1012. 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, Brynjar Þór Jónasson og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Harpa Fönn Sigurjónsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Fossvogshverfi - Breyting á deiliskipulagi - Haðaland 26 - USK25050357

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Fossvogshverfis vegna lóðarinnar nr. 26 við Haðarland. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreindur er byggingarreitur fyrir viðbyggingu við álmuna Miðland, sem ætlað er að hýsa matsal Fossvogsskóla, ásamt því að settir eru skilmála um uppbyggingu reitsins, samkvæmt uppdr. Hornsteina arkitekta ehf., dags. 19. maí 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

2. Leirtjörn Vestur - Nýtt deiliskipulag - USK24060028

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 var lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir Leirtjörn Vestur. Deiliskipulagið verður áfangaskipti, í fyrsta áfanga er gert ráð fyrir lóðum lóðavilyrðishafa, götum og borgarlandi. Aðrar lóðir verða þróaðar innan þróunarreita í samræmi við skipulag. Íbúðafjöldi verður um 330 ásamt 100 hjúkrunarrýmum, félagsheimili og leikskóla. Áhersla er á blágrænar ofanvatnslausnir og nálægð við náttúruna. Deiliskipulag gerir einnig ráð fyrir uppbyggingu almenns bílgeymsluhúss og samnýtingu bílastæða, samkvæmt drögum að greinargerð Teiknistofunnar Stiku, Landmótunar og Eflu, dags. 1. maí 2025 og drögum að uppdráttum Teiknistofunnar Stiku, Landmótunar og Eflu, dags. 14. maí 2025. Einnig er lögð fram umhverfismatsskýrsla Eflu, dags. 12. febrúar 2025, drög að samgöngumati Eflu, dags. 27. febrúar 2025, minnisblað Eflu, dags. 13. maí 2025, um Hávaða frá umferð, minnisblað Eflu, dags. 14. maí 2025, um staðbundið vindafar og drög að minnisblaði Landmótunar um blágrænar ofanvatnslausnir. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

3. Leifsgata 14 - (fsp) Bílastæði á lóð - USK25040229

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. apríl 2025 var lögð fram fyrirspurn Gunnars Halldórs Egilson, dags. 14. apríl 2025, um að setja bílastæði á lóð nr. 14 við Leifsgötu. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. maí 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 22. maí 2025.

4. Norðlingaholt - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Norðlingabraut 16 - USK25020103

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Indverska matarfélagsins ehf., dags. 10. febrúar 2025, ásamt bréfi Grímu arkitekta, dags. 9. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna lóðar nr. 16 við Norðlingaholt, sem felst í að heimilt verði að auka byggingarmagn og hækka nýtingarhlutfall lóðar, bogalöguðu formi á byggingarreit í norðausturhorni verði breytt í 90° horn, bílgeymsla með gróðurpaki verði heimiluð í stað manar meðfram suðurhlíð lóðar, fjöldi stæða verði aukinn í allt að 50 stæði og heimild verði fyrir frístandandi auglýsingaskilti í norðaustur horni lóðar, samkvæmt uppd. Grímu arkitekta, dags. 9. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. maí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. maí 2025, samþykkt með þeim skilyrðum sem þar koma fram.

5. Reitur 1.171.2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Ingólfsstræti 3 - USK25050036

Lögð fram fyrirspurn Málstaðar ehf., dags. 5. maí 2025 ásamt bréfi, dags. 5. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.2 vegna lóðarinnar nr. 3 við Ingólfsstræti, sem felst í heildstæðri enduruppbyggingu húsnæðisins, bættri aðkomu að húsnæði og útisvæði og breyttri nýtingu, samkvæmt tillögu GS teiknistofu, dags. 9. apríl 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Garðastræti 37 - USK25030351

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. apríl 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka þakhæð til austurs og innrétta þar fundarherbergi í húsi á lóð nr. 37 við Garðastræti. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 6. maí 2025. Samþykkt var að grenndarkynna erindið og er það nú lagt fram að nýju.

Leiðrétt bókun frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa frá 15. maí 2025.

Rétt bókun er: Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samræmist deiliskipulagi.

7. Bankastræti 7A - (fsp) Rekstur gististaðar og verslunar og/eða veitingastaðar - USK25050235

Lögð fram fyrirspurn Farfugla ses., dags. 14. maí 2025, ásamt greinargerð, ódags., um rekstur gististaðar á 2. og 3. hæð hússins á lóð nr. 7A við Bankastræti ásamt rekstur verslunar og/eða veitingastaðar á jarðhæð og kjallara hússins.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Barónsstígur 5 - (fsp) Breyting á notkun - USK25040327

Lögð fram fyrirspurn Kjartans Hafsteins Rafnssonar, dags. 23. apríl 2025, um að breyta notkun hússins á lóð nr. 5 við Barónsstíg úr geymsluhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Einnig lagður fram uppd. Hönnunar-Skipulags-Ráðgjafar, dags. 13. apríl 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Borgarhverfi, A hluti - Breyting á deiliskipulagi - Vættaborgir 18-20 - USK25050291

Lögð fram fyrirspurn Þórs Hallgrímssonar, dags. 19. maí 2025, ásamt bréfi eigenda að Vættaborgum 18-20, dags. 16. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Borgarhverfis, A hluta, vegna lóðarinnar nr. 18-20 við Vættaborgir. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit til suðurs að hluta. Um er að ræða stækkun vegna viðbyggingar við bílskúrshluta byggingar, samkvæmt uppdr. Verkfræðistofunnar Stoð ehf., dags. 24. apríl 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Köllunarklettsvegur 1 - (fsp) Resktur matvöruverslunar - USK25030427

Lögð fram fyrirspurn Birkis Árnasonar, dags. 31. mars 2025, um rekstur matvöruverslunar í hluta hússins á lóð nr. 1 við Köllunarklettsveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Í Úlfarsfellslandi - L125479 - (fsp) - Staðsetning húss - USK25050290

Lögð fram fyrirspurn Hróðmars Dofra Hermannssonar, dags. 19.maí 2025, um staðsetningu húss í Úlfarsfellslandi, landeignanúmeri 125479, samkvæmt skissu á yfirlitsmynd.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Grímshagi 2 - (fsp) Stækkun húss, þaksvallir, kvistir o.fl. - USK25050198

Lögð fram fyrirspurn Trípólí arkitekta ehf., dags. 13. maí 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 2 við Grímshaga, sem felst í að gera viðbyggingu við austurgafli hússins með þaksvölum að hluta til, setja kvisti á núverandi rishæð hússins, einn á hvora hlið, o.fl., samkvæmt tillögu Trípólí arkitekta, dags. 13. maí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

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.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Bárugata 3 - (fsp) Svalir - USK25050229

Lögð fram fyrirspurn Trípólí ehf., dags. 14. maí 2025, um að setja svalir á bakhlið hússins á lóð nr. 3 við Bárugötu, samkvæmt tillögu Trípólí arkitekta, dags. 14. maí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Dunhagi 11-17 - (fsp) Hjólageymsla - USK25050197

Lögð fram fyrirspurn Landslags ehf., ásamt bréfi, dags. 13. maí 2025, um að koma fyrir hjólageymslu á lóð nr. 11-17 við Dunhaga, samkvæmt uppdr. Landslags, dags. 9. maí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Fjólugata 7 - (fsp) Bílastæði á lóð - USK25050296

Lögð fram fyrirspurn Ástu Sigríðar Fjeldsted, dags. 19. maí 2025, ásamt greinargerð, dags. 19. maí 2025, um að setja eitt bílastæði á lóð nr. 7 við Fjólugötu. Einnig er lagt fram bréf sendiherra Slóveníu, dags. 7. júlí 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Sogamýri - Breyting á deiliskipulagi - Mörkin 8 - USK25040436

Lögð fram umsókn Markarinnar fasteignar ehf., dags. 30. apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi Sogamýrar vegna lóðarinnar nr. 8 við Mörkina. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun núverandi byggingarreits til norðurs og viðbótarbyggingarreita sunnanmegin svo að reisa megi tveggja hæða nýbyggingu við suðurenda núverandi byggingar með samtals 8 íbúðum. Fyrirkomulag aðkomu og bílastæða breytist lítillega, samkvæmt uppdr. Kristins Ragnarssonar ehf., dags. 30. apríl 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.

18. Árbær, hluti 7.2 - (fsp) Breyting á hverfisskipulagi - Fagribær 14 - USK25050182

Lögð fram fyrirspurn Hlyns Axelssonar, dags. 13. maí 2025, ásamt greinargerð, dags. 12. maí 2025, um breytingu á hverfisskipulagi Árbæjar, hluta 7.2, vegna lóðarinnar nr. 14 við Fagrabæ, sem felst í að heimilt verði að reisa nýbyggingu í norðvesturhluta lóðar, sambyggt við bílskúr á lóð nr. 13 við Heiðarbæ, og nýta sem aukaíbúð á sama matshlutanúmeri, samkvæmt uppdr. Hlyns Axelssonar, dags. 12. maí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 09:53

Brynjar Þór Jónasson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir