

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

Ár 2025, fimmtudaginn 19. júní kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1016. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Brynjar Þór Jónasson og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ágúst Skorri Sigurðsson, Sólveig Sigurðardóttir, Hrönn Valdimarsdóttir, Drífa Árnadóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Sigríður Maack, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir og Þórður Már Sigurðsson. Fundarritari var Bjarki Freyr Arngrímsson.

Þetta gerðist:

1. Laugarás - Breyting á deiliskipulagi - Austurbrún 6 - USK25040149

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. júní 2025 var lögð fram umsókn Félagsbústaða hf., dags. 8. apríl 2025, ásamt greinagerð Noland arkitekta, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Laugaráss vegna lóðarinnar nr. 6 við Austurbrún. Í breytingunni sem lögð er til felst að koma fyrir byggingarreit á lóð fyrir djúpgáma, samkvæmt uppd. Noland arkitekta, dags. 7. apríl 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 óverulega breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. 8.2. gr. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

2. Nýlendureitur - Breyting á deiliskipulagi - Vesturgata 42 - USK24110146

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn BASALT arkitekta ehf., dags. 13. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits vegna lóðarinnar nr. 42 við Vesturgötu. Í breytingunni sem lögð er til að heimilt verður að hækka húsið um eina hæð og að bæta við þaksvölum á norðvesturhorn hússins á 3. hæð ásamt því að koma fyrir leik-og dvalarsvæði fyrir íbúa er á lóðinni, samkvæmt uppd. Basalt arkitekta, dags. 11. nóvember 2024. Erindið var grenndarkynnt frá frá 15. janúar 2025 til og með 12. febrúar 2025. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. febrúar 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

3. Rafstöðvarsvæði - Breyting á deiliskipulagi - Rafstöðvarvegur 7-9 - USK25060155

Lögð fram umsókn Rafkletts ehf., dags. 11. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Rafstöðvarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 7-9 við Rafstöðvarveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun og tilfærsla á byggingarreit B1, aukning á byggingarmagni, heimilt verði að byggja tvær hæðir í stað einnar hæðar og millipalls og að kvóð um flatt þak verði felld niður, samkvæmt uppdætti HJARK, dags. 11. júní 2025. Einnig er lögð fram tillaga HJARK og sastudio, ódags.

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.

4. Skúlagarðsreitur eystri - Breyting á deiliskipulagi - Bríetartún 20-36 - USK25040150

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. júní 2025 var lögð fram umsókn Félagsbústaða hf., dags. 8. apríl 2025, ásamt greinagerð Noland arkitekta, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Skúlagarðsreits eystri vegna lóðarinnar nr. 20-36 við Bríetartún. Í breytingunni sem lögð er til felst að koma fyrir byggingarreit á lóð fyrir djúpgáma, samkvæmt uppd. Noland arkitekta, dags. 7. apríl 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 Laugavegi 147, 147A 149, 151-155, 157, 159, 159A, 161 og 163.

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

5. Kleifarvegur 14 - USK25040219

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innrétta sem vinnustofu bílskúr, mhl.70. við einbýlishús á lóð nr. 14 við Kleifarveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Laugavegur 54 - (fsp) Takmarkanir á fjölda veitingastaða - USK25040021

Lögð fram fyrirspurn Kaffibaunarinnar ehf., dags. 1. apríl 2025, um hvort takmarkanir séu á fjölda veitingastaða á Laugavegi og þá sérstaklega í kringum Laugaveg 54.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Vatnagarðar 14 - (fsp) Svalir - USK25060204

Lögð fram fyrirspurn Sen Son ehf., dags. 16. júní 2025, um að setja svalir á húsið á lóð nr. 14 við Vatnagarða, samkvæmt uppd. Sen Son, dags. 16. júní 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Vesturbrún 22 - USK25050257

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu ofan á bílskúr og breyta innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 22 við Vesturbrún.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Jöfursbás 4 - Geymslustaður ökutækja - Umsagnarbeiðni - USK25060239

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 13. júní 2024, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Þorvarðar Brynjólfssonar f.h. Kukl ehf. um geymslustað ökutækja að Jöfursbási 4.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Norðlingaholt - Breyting á deiliskipulagi - Norðlingabraut 7 - USK25060088

Lögð fram umsókn Gunnars Arnar Sigurðssonar, dags. 5. júní 2025, ásamt bréfi Olís ehf. dags. 4. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna lóðarinnar nr. 7 við Norðlingabraut. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun lóðarinnar og koma þar fyrir hraðhleðslugarði með 8-10 stæðum auk sjálfvirkri bílapvottastöð, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppr. ASK arkitekta, dags. 23. maí 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. Fossaleyfir 19-23 - USK25050045

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. júní 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja stálgrindarhús, að hluta til á tveimur hæðum fyrir ísgerð, klætt berandi steinullareiningum sem verður nr. 19 á lóð nr. 17-19 við Fossaleyfi. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

12. Í Úlfarsfelli - L125479 - (fsp) - Staðsetning húss - USK25050290

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Hróðmars Dofra Hermannssonar, dags. 19. maí 2025, um staðsetningu húss í Úlfarsfelli, landeignanúmeri 125479, samkvæmt skissu á yfirlitsmynd. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

13. Bústaðavegur 151-153 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Bústaðavegur 151 - USK25060193

Lögð fram fyrirspurn Landsvirkjunar, dags. 13. júní 2025, ásamt greinargerð Nordic Office of Architecture, dags. 13. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Bústaðavegar 151-153 vegna lóðarinnar nr. 151 við Bústaðaveg sem felt í sameiningu lóðanna nr. 151B og 151C við Bústaðaveg þannig að byggja megi stakstæða byggingu á lóðinni, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. í júní 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Efstasund 59 - USK25050301

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til að sameina matshluta mhl. 01 og mhl. 02, breyta innra skipulagi, byggja einnar hæðar viðbyggingu við austurhlíð og upp að bílskúr, einangra að utan og klæða með álklæðningu einbýlishús á lóð nr. 59 við Efstasund.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Hlésgata 2 - (fsp) Uppbygging á lóð - USK25060166

Lögð fram fyrirspurn THG Arkitekta ehf., dags. 12. júní 2025, um uppbyggingu á lóð nr 2 við Hlésgötu, samkvæmt tillögu THG Arkitekta, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Veðurstofureitur - nýtt deiliskipulag - USK23030053

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 12. júní 2025, þar sem ekki er gerð athugasemd við birtingu auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda en bent er á að áður þarf að lagfæra eftirfarandi atriði: Þróunarsvæði 8 og 9 þurfa að vera utan deiliskipulagsmarka ásamt því að umsögn Minjastofnunar þarf að liggja fyrir áður en leyfi til framkvæmda eru gefin út.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

17. Einimelur 17 - USK25040350

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. júní 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til að steypa nýjan vegg á lóðarmörkum og byggja skyggni úr stáli og timbri yfir bílastæði milli bílskúrs, mhl.02, og einbýlishúss, mhl.01 á lóð nr. 17 við Einimel. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Einimel 19.

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

18. Grenimelur 9 - USK25040027

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2025 þar sem sótt er um áður gerðar breytingar sem felast í breyttu innra skipulagi, stækkun á kvisti á vesturhlið, nýjum kvisti á suðausturhlið, nýjum inngangi í kjallara, þakgluggum, strompur hefur verið fjarlægður, gert nýtt uppstólað þak á bílageymslur, bílgeymslur hafa verið innréttaðar sem vinnustofur/geymslur auk þess sem bílgeymslur hafa verið klæddar báruáli á lóð nr. 9 við Grenimel.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Grímshagi 2 - (fsp) Stækkun húss, þaksvalir, kvistir o.fl. - USK25050198

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. maí 2025 var 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. Einnig er lögð fram drög að aðaluppdráttum, dags. 27. maí 2025. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 28. maí 2025 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

20. Hamrahverfi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Gerðhamrar 5 - USK25040266

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Arnalds Geirs Schram, dags. 16. apríl 2025, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 5 við Gerðhamra sem felst í að kjallaraíbúð fái sér fasteignanúmer, samkvæmt fyrirspurnaruppdráttum Reykjavík arkitekta, dags. 12. febrúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

21. Klapparstígur 26 - Breyting á deiliskipulagi - USK25030306

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. mars 2025 var lögð fram umsókn Framkvæmdafélagsins Skjald ehf., dags. 22. mars 2025, ásamt bréfi Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 22. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.1 Hljómalindarreits, vegna lóðarinnar nr. 26 við Klapparstíg. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að færa hótelmóttökuna ofar á Klapparstíg, færa herbergi neðar á Klapparstíg, útbúa verslunar- og veitingarými á horni Hverfisgötu og Klapparstígs, jafna hæð gólfplötu á fyrstu hæð þannig að hún verði samfelld, stækka út á 5. hæð, þar sem hæðin er inndregin út að handriði sem er við útbrún hæðarinnar og að stækka 4. og 5. hæð bakatil út að torginu, samkvæmt uppdr. Sturlu Thors Jónssonar, dags. 22. mars 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 Hverfisgötu 26, 28, 30, 32, 34, 35 og 37, Klapparstíg 25-27, 28 og 30, Laugavegi 13, 15, 17, 19, 19B og 21 og Smiðjustíg 4.

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

22. Sigluvogur 12 - (fsp) Breyting á notkun - USK25050096

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Makaku ehf. dags. 8. maí 2025, um breytingu á notkun bílskúra á lóð nr. 12 við Sigluvog í íbúðir, samkvæmt fyrirspurnarupphdr., ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

23. Skútuvogur austur - Breyting á deiliskipulagi - Skútuvogur 5 og 7-9 - USK25050260

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram umsókn Reita atvinnuhúsnæðis ehf., dags. 16. maí 2025, ásamt greinagerð VA arkitekta, dags. 15. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Skútuvogar austur vegna lóðanna nr. 5 og 7-9 við Skútuvog. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggt verði á milli húshluta 5 og 7 og að húshluti 5 verði stækkaður, samkvæmt upphdr. VA arkitekta, dags. 15. maí 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 fyrir Skútuvogi 4 og 6.

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

24. Ártúnshöfði - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Hamarshöfði 1 - USK25060119

Lögð fram fyrirspurn Bemar ehf, dags. 10. júní 2025, ásamt bréfi Bjarna Heiðars Matthíassonar, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða vegna lóðarinnar nr. 1 við Hamarshöfða, sem felst í að heimilt verði að koma fyrir fjórum íbúðum á annarri hæð hússins.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

25. Reitur 1.174.0, Landsbankareitur - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 77 - USK25020068

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. febrúar 2025 var lögð fram umsókn Trípólí ehf., dags. 6. febrúar 2025, ásamt bréfi, dags. 5. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi fyrir reit 1.174.0, Landsbankareit, vegna lóðarinnar nr. 77 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta notkun 2. til 5. hæðar hússins úr skrifstofum í íbúðir, en halda verslun áfram á neðstu hæð, og stækka þakhæð m.a. til að tengja stigahús vestur við efstu hæð hússins, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpupphdr. Trípólí arkitekta, dags. 27. maí 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

26. Drafnarstígur 3 - USK24070228

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2025 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.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

27. 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, uppf. 18. júní 2025. Tillagan var auglýst frá 19. desember 2024 til og með 17 mars 2025. Athugasemdir og umsagnir 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.

28. 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, Öskjuhlíð. 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, uppf. 18. júní 2025. Tillagan var auglýst frá 19. desember 2024 til og með 6. mars 2025. Athugasemdir, ábendingar og umsagnir bárust. 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.

29. Hádegismóar - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Hádegismóar 2-4 - USK25050439

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn THG Arkitekta ehf., dags. 26. maí 2025, ásamt greinargerð, dags. 26. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Hádegismóa vegna lóðarinnar nr. 2-4 við Hádegismóa, sem felst í auknu nýtingarhlutfalli á loð og stækkun á lóð, samkvæmt tillögu THG arkitekta, dags. 26. maí 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

30. Hesthúsabyggð á Hólmsheiði - Breyting á deiliskipulagi - USK24060171

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Hesthúsabyggðar á Hólmsheiði. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk deiliskipulagssvæðisins breytast og sá hluti sem áður tilheyrði skipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsvegur, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagamörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá. Afmörkun skipulagssvæðisins minnkar um 4 ha á suðurhluta svæðisins, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 20. desember 2023. Aðeins er gerð breyting á uppdrætti.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

31. Kjalarnes, Sætún II (Smábýli 15) - Nýtt deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK25020314

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram umsókn Skurnar ehf., dags. 25. febrúar 2025, um gerð nýs deiliskipulags fyrir Sætún II á Kjalarnesi. Skipulagssvæðið markast af umliggjandi landspildum, Enni til vesturs, Sætúni I til austurs og Þjóðvegi 1 til norðurs. Markmið skipulagsins er að skilgreina byggingarreit á landspildunni og skilmála. Ungaupveldi (nándeldi) á alifuglum til 16 vikna aldurs er í núverandi húsakosti og verður í þeirri stækkun sem er fyrirhuguð, samkvæmt skipulagslýsingu TAG teiknistofu ehf., dags. 16. maí 2025. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

32. Ljárdalur - USK25050015

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja vélageymslu í Ljárdal með landeignanúmer 174330.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

33. Njarðargata og Hringbraut - Framkvæmdaleyfi - USK25050163

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram umsókn Vegagerðarinnar, dags. 12. maí 2025, um framkvæmdaleyfi vegna gerð upphækkaðra göngupverana og breikkun gönguleiða í þríhyrningseyjum ásamt lagningu viðvörunarhellna við göngupveranir, lagningu göngustíga, niðursetningu nýrra niðurfalla auk uppsetningar á ljósastaurum vegna gangbrautarlýsingar með tilheyrandi jarðvinnu, skurð- og strenglögnum ásamt yfirborðsfrágangi. Einnig eru aðgerðir á Njarðargötu við Sturlugötu sem felast í breikkun miðeyju, þrengingu gatnamóta og umbótum á strætóbiðstöðvum, samkvæmt teikningasetti Verkís, dags. apríl 2025. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024. Þegar greiðsla berst fer málið til skrifstofu stjórnarsýslu og gæða til útgáfu framkvæmdaleyfis.

34. Saltvík. Kjalarnesi - Breyting á deiliskipulagi - USK25060007

Lögð fram umsókn Skurnar ehf., dags. 2. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur á Kjalarnesi vegna lóðarinnar Saltvíkur. Í breytingunni sem lögð er til felst að auka nýtingarhlutfall á reitum C, D og E, samkvæmt uppdr. TAG teiknistofu ehf., dags. 1. júní 2025. Einnig lögð fram skýrsla Fornleifastofnunar Íslands, 2023.

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.

35. Vatnagarðar - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Korngarðar 2 - USK25050405

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Önnu Margrétar Hauksdóttur, dags. 23. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vatnagarða vegna lóðarinnar nr. 2 við Korngarða, sem felst í að breyta tímabundið jarðhæð hússins úr skrifstofuhúsnæði í smávörulager. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. maí 2025 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

37. Breiðholt, hverfi 6.2 Seljahverfi - (fsp) Breyting á hverfisskipulagi - Kambasel 54 og 56 - USK25050078

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Völu Rutar Friðriksdóttur, dags. 7. maí 2025, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hverfi 6.2 Seljahverfis vegna lóðanna nr. 54 og 56 við Kambasel, sem felst í fjölgun bílastæða framan við húsið. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

38. Drápuhlíð 32 - (fsp) Bílageymsla - USK25030376

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Viktors Jóns Helgasonar, dags. 26. mars 2025, um að setja bílageymslu á lóð nr. 32 við Drápuhlíð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

39. Langahlíð 11 - (fsp) Fjölgun bílastæða - USK25040254

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Ellýjar Öldu Þorsteinsdóttur, dags. 14. apríl 2025, um að fjölga bílastæðum á lóð nr. 11 við Lönguhlíð um þrjú stæði. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd þar sem skissað er inn staðsetning bílastæða. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

40. Breiðholt, hverfi 6.2 Seljahverfi - Breyting á hverfisskipulagi - Lækjarsel 10 - USK25060142

Lögð fram umsókn RS Hönnunar slf., dags. 11. júní 2025, ásamt bréfi hönnuða, dags. 11. júní 2025, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hverfis 52. Seljahverfis, vegna lóðarinnar nr. 10 við Lækjarsel. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á svölum og tólmstundarými undir þeim, ásamt geymslurými. Einnig eru lagðir fram uppd. RS Hönnunar, dags. 2. 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.

41. Smáragata 16 - (fsp) Rekstur gististaðar í flokki II - USK25040402

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Sætrar ehf., dags. 29. apríl 2025, ásamt bréfi Grímu arkitekta, dags. 3. apríl 2025, um rekstur gististaðar í flokki II í húsinu á lóð nr. 16 við Smáragötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

42. Nýlendureitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Nýlendugata 24 - USK25030020

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. apríl 2025 var lögð fram fyrirspurn Páls V. Bjarnasonar, dags. 3. mars 2025, um breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits vegna lóðarinnar nr. 24 við Nýlendugötu, sem felst í stækkun á anddyri, samkvæmt uppd. P ARK teiknistofu, dags. 3. mars 2025. Einnig er lögð fram ljósmynd. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

43. Brávallagata 26 - (fsp) Viðbótarkvistur á bakhlið húss - USK25050361

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Baldurs Ólafs Svavarssonar, dags. 21. maí 2025, ásamt bréfi, dags. 10. maí 2025, um að gera viðbótarkvist á bakhlið hússins (að inngarði) á lóð nr. 26 við Brávallagötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

44. Árland 8 - USK25040203

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. maí 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu og innrétta þar eldhús og borðstofu við suðurhlíð einbýlishúss Árlandi 8, mhl.04, á lóð nr. 2-8 við Árland. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

45. Hringbraut 110 - (fsp) Rekstur gististaðar - USK25050295

Lögð fram fyrirspurn Arnalds Geirs Schram, dags. 19. maí 2025, um rekstur gististaðar í húsinu á lóð nr. 110 við Hringbraut, samkvæmt uppdráttum Reykjavík arkitekta, dags. 12. maí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

46. Öldugata 59 - USK25030455

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. apríl 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka kvisti á norðurhlíð fjölbýlishúss á lóð nr. 59 við Öldugötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

47. Nesvegur 47 - (fsp) Stækkun húss - USK25030210

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. apríl 2025 var lögð fram fyrirspurn Bents Larsen Fróðasonar, dags. 17. mars 2025, um stækkun hússins á lóð nr. 47 við Nesveg sem felst í að reisa viðbyggingu á tveimur hæðum við húsið, samkvæmt fyrirspurnaruppdr., ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

48. Akurgerði 9 - USK24060209

Að lokinni grenndarkynningu var lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. september 2024 þar sem sótt er um leyfi til að setja svalir á núverandi hús og byggja vinnustofu á lóð nr. 9 við Akurgerði. Erindið var grenndarkynnt frá 31. október 2024 til og með 28. nóvember 2024. Ábendingar og athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. desember 2024 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. júní 2025.

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

49. Aðveitustöð 12 - Við Trippadal, Breyting á deiliskipulagi - USK24060175

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Aðveitustöð 12 við Trippadal. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk skipulagssvæðisins breytast og sá hluti sem áður tilheyrði deiliskipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsvegur, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagamörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 12. desember 2023.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

50. Norðlingaholt - Breyting á deiliskipulagi - USK24060172

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Norðlingaholt. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk deiliskipulagssvæðisins breytast og sá hluti sem áður tilheyrði skipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsvegur, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagamörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 20. desember 2023.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

51. Bárugata 22 - (fsp) Svalir - USK25060117

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Axels Kaaber, dags. 10. júní 2025, um að setja svalir á vesturgafli hússins á lóð nr. 22 við Bárugötu, samkvæmt uppdr. Arkitekta, dags. 10. júní 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Bent er á að sækja þarf um byggingarleyfi sem verður grenndarkynnt berist það. Einnig er bent er á að taka þarf tillit til leiðbeininga Minjastofnunnar Íslands.

Fundi slitið kl. 12:30

Brynjar Þór Jónasson

Helena Stefánsdóttir