

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

Ár 2025, fimmtudaginn 31. júlí kl. 09:15, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1021. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sat: Ólöf Örvarsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ágúst Skorri Sigurðsson, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar og Ingvar Jón Bates Gíslason. Fundarritari var Bjarki Freyr Arngrímsson.

Þetta gerðist:

1. Sörlaskjól 68 - USK25060198

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að setja svalir framan við kvist á suðurþekju rishæðar, síkka glugga í kjallara og koma fyrir hurð út á verönd sem grafa á niður meðfram hluta suðurhliðar, jafnframt er innra skipulagi breytt og eignum fjölgað með því að gera íbúð í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 68 við Sörlaskjól. Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 11. júní 2025.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

2. Árbær, hluti 7.2 - (fsp) Breyting á hverfisskipulagi - Hraunbær 117 - USK25040274

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. maí 2025 var lögð fram fyrirspurn Kanon arkitekta ehf., dags. 16. apríl 2025, ásamt bréfi, dags. 16. apríl 2025, um breytingu á hverfisskipulagi Árbæjar, hluta 7.2, vegna lóðarinnar nr. 117 við Hraunbæ sem felst í uppbyggingu á lóð fyrir blandaða byggð verslunar- og þjónustuhúsnæðis og íbúða, samkvæmt fyrirspurnartillögu Kanon Arkitekta ehf., dags. 16. apríl 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. júlí 2025, samþykkt.

3. Borgartún 6 - (fsp) Breyting á notkun - USK25070141

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Farfugla ses., dags. 9. júlí 2025, ásamt greinargerð VA arkitekta, ódags., um breytingu á notkun 3. og 4. hæðar hússins á lóð nr. 6 við Borgartún úr skrifstofuhúsnæði í gistiheimili eða gistihús. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. júlí 2025, samþykkt.

4. Eiríksgata 37 og Þorfinnsgata 14 og 16 - (fsp) breyting á notkun húss - USK25070089

Lögð fram fyrirspurn Fagradals ehf., dags. 7. júlí 2025, um breytingu á notkun hússanna á lóð nr. 37 við Eiríksgötu og 14 og 16 við Þorfinnsgötu úr sjúkrahúsi í íbúðarhúsnæði, samkvæmt uppdráttum Praxis arkitektúr ehf., dags. 7. júlí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Iðunnarbrunnur 7 - USK25060380

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða tvíbýlishús úr krosslímdum timbureiningum, einangrað og klætt að utan með timbur- og málmklæðningu á lóð nr. 7 við Iðunnarbrunn.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Kamsvegur 18 - (fsp) Breyting á notkun - USK25060329

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Alexanders Giess, dags. 24. júní 2025, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 18 við Kamsveg úr verslun í íbúðarhúsnæði með tvær íbúðir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. júlí 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. júlí 2025, samþykkt.

7. Túngata 20 - USK25020358

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 3. júní 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010003 vegna lokaúttektar, þannig að svalahandrið svala 0204 er hækkað, tilhögun á lóðar er breytt og byggð er pergola í norðaustur horni niðurgrafinnar verandar á við íbúðarhús á lóð nr. 20 við Túngötu. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 13. febrúar 2025. Erindi var grenndarkynnt frá 26. júní 2025 til og með 24. júlí 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

8. Barónsstígur 80 - USK25070143

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka með viðbyggingum bílskúr, mhl.70 og einbýlishús, mhl.01 og reisa gróðurhús, mhl.02, á lóð nr. 80 við Barónsstíg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Grímshagi 2 - USK25060383

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess fjarlægja bíslag við suðausturgafi og byggja í staðinn viðbyggingu á tveimur hæðum og setja kvisti á norðaustur- og suðvesturþekju einbýlishúss á lóð nr. 2 við Grímshaga. Þess er jafnframt óskað að 14.6 ferm. geymsla, mhl.02, verði afskráð enda hafi hún þegar verið fjarlægð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Háaleitisbraut 175 - USK25060428

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tímabundna stækkun úr stálgrindareiningum á einni hæð og innrétta þar matsdeild vestan við bráðamóttöku Borgarspítala á lóð nr. 175 við Háaleitisbraut.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Sigtún 42 - USK25070068

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja hjóla og sorpskýli á lóð nr. 42 við Sigtún.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Borgartúnsreitur - Breyting á deiliskipulagi - Bríetartún 3-5 - USK24100004

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 24. júlí 2025, þar sem tilgreint er að stofnunin geti ekki tekið afstöðu til efnis og/ eða forms deiliskipulagsbreytingarinnar þar sem skýra þarf eftirfarandi atriði: Í deiliskipulaginu þarf að gera grein fyrir hvernig fyrirhuguð uppbygging samræmist ákvæðum aðalskipulags fyrir svæðið, í greinargerð þarf að setja fram umfjöllun um almenn umhverfisáhrif breytingarinnar skv. gr. 5.4. í skipulagsreglugerð og þar sem verið er að fækka bílastæðum er æskilegt að það sé skýrt hvort áfram gildi skilmálar deiliskipulags um að stæði fyrir hreyfihamlaða tilheyri bílastæðum í kjallara og þá að skoða hvort tilefni er til að fjölga þeim m.t.t aukinnar uppbyggingar.

Vísað til meðferða verkefnastjóra.

13. Háskólinn í Reykjavík - Breyting á deiliskipulagi vegna borgarlínu og frekari uppbyggingar á svæði 1a og 1b - SN220056

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga að breytingu deiliskipulags Háskólans í Reykjavík vegna legu borgarlínu í gegnum svæðið og frekari uppbyggingar við háskólann, samkvæmt uppdrætti og greinargerð Arkís arkitekta dags. þann 6. maí 2025. Einnig er lagt fram samgöngumat VSO ráðgjafar, dags. febrúar 2021. Tillagan var auglýst frá 11. júní 2025 til og með 23. júlí 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Járnháls 4 - USK25060254

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða atvinnuhús, steypa neðri hæð efri hæð úr stálgrind og samlokueiningum, klætt ljósri áklæðningu á lóð nr. 4 við Járnháls. Stærð: 2.329, 8 ferm., 11.579,7 rúmm. Erindi fylgir greinargerð hönnuðar varðandi frávík frá skipulagi ódagsett, útreikningur á varmatapi dags. 16. júní 2025 og greinargerð um brunahönnun frá Öruggr dags. 26. júní 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 09:56

Ólöf Örvarsdóttir