

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

Ár 2025, fimmtudaginn 4. september kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1026. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sat: Brynjar Þór Jónasson. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ágúst Skorri Sigurðsson, Hrönn Valdimarsdóttir, Drífa Árnadóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Ingvar Jón Bates Gíslason, Sigríður Maack, Þórður Már Sigfússon, Sólveig Sigurðardóttir og Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Breiðagerðisskóli norðan Hæðargarðs - Breyting á deiliskipulagi - Hæðargarður 27A - USK25070022

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Breiðagerðisskóla norðan Hæðargarðs vegna lóðarinnar nr. 27A við Hæðargarð. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að koma fyrir tveimur færanlegum kennslustofum á einni hæð á lóð ásamt tengibyggingu á bílastæðalóð leikskólans, samkvæmt uppdr. Tendra arkitekta, dags. 12. júní 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 30. júlí 2025 til og með 28. ágúst 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Dalbrautarreitir - Breyting á deiliskipulagi - Leirulækur 4-6 - USK25080276

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi lóðanna 4 og 6 við Leirulæk. Í breytingunni sem lögð er til felst að sameina lóðir tveggja leikskóla, Lækjarborgar og Laugaborgar og stækka lóð lítilla vegna tilfærslu á bílastæðum. Þá er heimild fyrir niðurrífi eldri bygginga á lóð í heild eða að hluta og í stað þeirra að reisa 10 deilda leikskóla að hámarki 2.600m² með 200 nemendum og 60 starfsmönnum. Tillaga er samkvæmt uppdr. Sprint studio, dags. 27. ágúst 2025.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Leirulæk 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 og 20, Rauðalæk 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 50 og 52 og Dalbraut 12 og 14.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 7.6 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

3. Eiríksgata 9-11 - (fsp) Kvistir - USK25080005

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. ágúst 2025 var lögð fram fyrirspurn Hönnu Bjarkar Valsdóttur, dags. 4. ágúst 2025, ásamt bréfi, dags. 4. ágúst 2025, um að setja kvisti á húsið á lóð nr. 9-11 við Eiríksgötu, samkvæmt uppdr. Arkiteo, dags. 21. maí 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025, samþykkt.

4. Fossvogsblettur 2-2A - Breyting á deiliskipulagi - USK25060327

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 2-2A við Fossvogsblett. Í breytingunni sem lögð er til felst að reitur fyrir tímabundinn leikskóla er tekinn út og afmörkun byggingarreits breytt fyrir nýjan 150 barna leiksóla, samkvæmt uppdr. Landmótunar, dags. 27. júní 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 30. júlí 2025 til og með 28. ágúst 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Rafstöðvarsvæði - Breyting á deiliskipulagi - Rafstöðvarvegur 5-9 - USK25060155

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var lögð fram umsókn Rafkletts ehf., dags. 11. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Rafstöðvarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 5-9 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 kvöð um flatt þak verði felld niður, samkvæmt uppdrætti HJARK, dags. 3. september 2025. Einnig er lögð fram afstöðumynd HJARK, dags. 3. september 2025, og skuggavarp HJARK og sastudio, ódags. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra 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 viðskipulagsvinnu nr. 1381/2024.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Fagradals ehf., dags. 7. júlí 2025, um breytingu á notkun húsanna 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025, samþykkt.

7. Frostaskjól 2 - Tæknirými til bráðbrigða - USK25070205

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. ágúst 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem tilkynnt um framkvæmd sem felst í að byggja léttu timburbyggingu ofaná núverandi tæknirými á lóð nr. 2 við Frostaskjól. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

8. Laugavegur 1 - USK25010147

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 1. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að rífa að hluta og endurgera framhús, stækka með viðbyggingu við bakhlið og innrétta sem verslun í kjallara og jarðhæð og gistirými á efri hæð húss, mhl.01, á lóð nr. 1 við Laugaveg. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025, samþykkt.

9. Reitur 1.140.5, Pósthússtrætisreitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Lækjargata 8 - USK25080178

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. ágúst 2025 var lögð fram fyrirspurn Reykjavík Arkitekta ehf., dags. 18. ágúst 2025, um að nota efri hæðir á heimilaðri nýbyggingu fyrir aftan gamla húsið á lóð nr. 8 við Lækjargötu, sem lítið hótél með litla móttöku á jarðhæð. Einnig er lagður fram uppdráttur Studio Granda, dags. 1. október 2018. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

10. Sigtún 42 - USK25070068

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. júlí 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt erum leyfi til að byggja hjóla og sorpskýli á lóð nr. 42 við Sigtún. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

11. Breiðholt, hluti 6.3 - Breyting á hverfisskipulagi - Austurberg/Hraunberg - USK25040246

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 20. júní 2025, að breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hluta 6.3 og skilmálaeining 6.3.27, vegna lóðar við Austurberg/Hraunberg. Uppbyggingarheimildir á lóðinni við Austurberg/Hraunberg voru skilgreindar í hverfisskipulagi Breiðholts sem unnið var í miklu samráði við íbúa. Nýjar tillögur að uppbyggingu á reitnum hafa nú verið felldar betur að nærumhverfinu með vönduðum arkitektúr. M.a. hefur verið létt verulega á byggingamagni lóðarinnar, grænt yfirbragð hennar skýrt og gæði íbúða útfærð nánar. Í tillögunni eru tveir íbúðakjarnar, annars vegar einn með 4-6 íbúðum og annar með 12-16 íbúðum með þjónustu-, verslunar- eða samfélagsrými, ásamt bílastæðum á jarðhæð. Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2025 til og með 28. ágúst 2025. Athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram umsögn/ábending Veitna, dags. 27. ágúst 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Breiðholt, hluti 6.3 - Breyting á hverfisskipulagi - Krummahólar - USK25040244

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 20. júní 2025, að breytingu á hverfisskipulagi Breiðholt, hluti 6.3 og skilmálaeining 6.3.3., vegna lóðar við Krummahóla, ný íbúðalóð án heimilisfangs. Uppbyggingarheimildir á lóðinni við Krummahóla voru skilgreindar í hverfisskipulagi Breiðholts sem unnið var í miklu samráði við íbúa. Nýjar tillögur að uppbyggingu á reitnum hafa nú verið felldar betur að nærumhverfinu með vönduðum arkitektúr. M.a. hefur verið létt verulega á byggingamagni lóðarinnar, grænt yfirbragð hennar skýrt og gæði íbúða útfærð nánar. Í tillögunni eru 6 fjölskylduíbúðir með 3-5 herbergjum í raðhúsum og parhúsi og voru breytingar gerðar eftir samtöl við íbúa og greiningu um hverskonar íbúðir vantar í hverfinu. Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2025 til og með 28. ágúst 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Breiðholt III, Hólahverfi, Norðurdeild - Breyting á deiliskipulagi - Suðurhólar - USK25040245

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 25. júní 2025, að breytingu á deiliskipulagi Breiðholts III, Hólahverfi, Norðurdeild, vegna reits við Suðurhóla. Við vinnu hverfisskipulags Breiðholts, sem unnið var í miklu samráði við íbúa, var reiturinn við Suðurhóla skilgreindur sem þróunarreitur þar sem uppbygging yrði útfærð síðar. Hér er lagt til að byggja 42 íbúðir í raðhúsum og sérhæðum við Suðurhóla með áherslu á vandaðan arkitektúr, grænt yfirbragð og gæði íbúða. Unnið er vel með landslagið og form þess. Byggðin verður aðlögunarhæf þar sem íbúar geta mótað íbúðirnar og stækkað eftir þörfum. Vistgata liðast um svæðið sem skilur eftir grænt og barnvænt umhverfi á meginþorra svæðisins. Einnig er lagt fram skýringarhefti, dags. 30. maí 2025. Tillagan var auglýst frá 17. júlí 2025 til og með 28. ágúst 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Skógarás 16 - USK25080034

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. ágúst 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem sótt erum leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti, stækka svalir og breyta gluggum í húsi á lóð nr. 16 við Skógarás. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

15. Háskóli Íslands, vestur - Breyting á deiliskipulagi - Birkimelur 1 - USK24110341

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Birkis Árnasonar, dags. 27. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Deiliskipulag vestan Suðurgötu, vegna lóðarinnar nr. 1 við Birkimel. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á notkun lóðarinnar þannig að þjónustulóð verður að íbúalóð, með þjónustu á hluta jarðhæðar, ásamt því að byggingarmagn er aukið, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttum Nordic Office of Architecture, dags. 21. mars 2025. Einnig er lagt fram samgöngumat Eflu, dags. 14. mars 2025. Tillagan var auglýst frá 22. maí 2025 til og með 2. september 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Hagamelur 39 - (fsp) Stækkun kjallara - USK25080147

Lögð fram fyrirspurn Stáss Design ehf., dags. 14. ágúst 2025, ásamt greinargerð, dags. 14. ágúst 2025, um að stækka kjallara hússins á lóð nr. 39 við Hagamel til suðurs, samkvæmt fyrirspurnarupph. Stáss arkitekta, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Jónsgeisli 91 - USK25080037

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, koma fyrir millilofti, byggja geymslurými við suðurhlíð og innrétta áfengisframleiðslu í verslunar- og þjónustuhúsi á lóð nr. 91 við Jónsgeisla.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Suðurlandsbraut - Ármúli - Breyting á deiliskipulagi - Suðurlandsbraut 18 - USK25080113

Lögð fram umsókn SB18 ehf., dags. 13. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar - Ármúla vegna lóðar nr. 18 við Suðurlandsbraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að bílgeymsla bakhúss haldist óbreytt á 1. og 2. hæð líkt og er í dag, í stað þess að á gildandi skipulagi var efri bílastæða hæð breytt í A-rými. Ofan á bílastæðin má byggja þrjár hæðir, þriðja hæð inndregin, en hámarkshæð húss helst óbreytt, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, dags. 11. ágúst 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.

19. Teigahverfi norðan Sundlaugavegar - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Sundlaugavegur 7 - USK25050107

Lögð fram fyrirspurn Tryggva Mássonar, dags. 8. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis norðan Sundlaugavegar vegna lóðarinnar nr. 7 við Sundlaugaveg sem felst í að heimilt verði að hækka húsið og að samtengja bílskúr við húsið. Einnig er spurt um heimildir í deiliskipulagi er varða stækkun hússins (viðbyggingu).

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Úthlíð 12 - USK25060191

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að grafa frá sökkulrými og koma fyrir inngang til suðurs og innréttu aukaíbúð í bílskúr, mhl. 03, í eigu íbúðar 0101, koma fyrir svölum ofan á þaki bílskúrs yfir að íbúðarhúsi og meðfram suðurhlíð 1. hæðar á íbúðarhúsi, mhl. 01, á lóð nr. 12 við Úthlíð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

21. Vesturhöfn (Örfirisey) - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 2-8 - USK25080094

Lögð fram fyrirspurn Arkís arkitekta ehf., dags. 11. ágúst 2025, ásamt greinargerð, dags. 11. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 2-8 við Fiskislóð, sem felst í stækkun hússins og breytingu á byggingarreit í tengslum við stækkunina.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Ægisíða 52 - (fsp) Hækkun hluta þaks og setja kvist á bakhlið - USK25070333

Lögð fram fyrirspurn Ívars Arnar Guðmundssonar, dags. 25. júlí 2025, ásamt greinargerð, dags. 25. júlí 2025, um hækkun á hluta þaks og setja kvist á bakhlið hússins á lóð nr. 52 við Ægisíðu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Ármúli 24 - USK25070017

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. ágúst 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka lager með því að byggja viðbyggingu við vesturhlið verslunar- og skrifstofuhúss á lóð. 24 við Ármúla. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Ármúla 22 og Síðumúla 7-9 og 11.

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

24. Einimelur 17 - USK25040350

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju 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. Erindi var grenndarkynnt frá 27. ágúst 2025 til og með 24. september 2025, en þar sem samþykki hagsmunaaðila, dags. 27. ágúst 2025, barst þann 1. september 2025 er erindi nú lagt fram að nýju.

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

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

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju 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. Tillagan var grenndarkynnt frá 30. júlí 2025 til og með 28. ágúst 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

26. Reitur 1.173.1, timburhúsareitur - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 54B - USK25050441

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. júní 2025 var lögð fram umsókn Shruthi Basappa, dags. 26. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.173.1, timburhúsareits, vegna lóðarinnar nr. 54B við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit og hækkun á vegg hæð rishæðar ásamt því að heimilt verði að koma fyrir kvistum á báðum hliðum hússins, svölum á norðurhlið og palli og bísalagi á suðurhlið, samkvæmt uppdr. Sei, dags. 29. ágúst 2025. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 7. 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 Laugavegi 52, 54 og 56 og Grettisgötu 35B, 37 og 39B.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 7.6 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1381/2024.

27. Sigtún 28-40 - (fsp) Breyting á legu bílastæða - USK25070296

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. ágúst 2025 var lögð fram fyrirspurn Íslandshótela ehf., dags. 23. júlí 2025, um breytta legu bílastæða í Sigtúni frá Kringlumýrarbraut að gatnamótum við Gullteig, til samræmis við legu bílastæða fyrir framan Ásmundarsafn, samkvæmt fyrirspurnartillögu Atelier arkitekta, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

28. Sigtúnsreitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Sigtún 28 - USK25060054

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. júní 2025 var lögð fram fyrirspurn Björns Skaptasonar, dags. 4. júní 2025, um breytingu á deiliskipulagi Sigtúnsreits vegna lóðarinnar nr. 28 við Sigtún, sem felst í að reisa eina hæð ofan á fjögurra hæða austurhluta byggingarinnar, breyta lögun 14. hæðar með því að stækka hana og byggja yfir hluta þaks 13. hæðar ásamt því að breyta um utanhússklæðningar á veggjum turnsins og að byggja yfir svalir á 13. hæð hússins með hallandi glerútbyggingu, samkvæmt tillögu Atelier, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025, samþykkt.

29. Vogabyggð svæði 1 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Stefnisvogur 1 - USK25080188

Lögð fram fyrirspurn Nordic Office of Architect ehf., dags. 19. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 1 vegna lóðarinnar nr. 1 við Stefnisvog sem felst í að hámarksfjöldi íbúða verði fjölgað úr 60 í 72 eða um 12 íbúðir, byggingarreitir, hæðir og byggingarmagn helst óbreytt, en fjöldi og samsetning íbúðagerða breytist þannig að fjöldi tveggja og þriggja herbergja eykst og að hámark bílastæða í bílgeymslu breytist úr 60 í 64, en lágmarksfjöldi 0,8 stæði per íbúð er óbreytt, samkvæmt fyrirspurnartillögu Nordic Office of Architect ehf., dags. 19. ágúst 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

30. Vogabyggð svæði 2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Kleppsmýrarvegur 8 og Bátavogur 2 - USK25080269

Lögð fram fyrirspurn Kanon arkitekta ehf., dags. 27. ágúst 2025, ásamt greinargerð dags. 26. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 2 vegna lóðanna nr. 8 við Kleppsmýrarveg og 2 við Bátavog sem felst í sameiningu lóðanna tveggja og uppbyggingu nýrrar íbúðarbyggðar, samkvæmt fyrirspurnartillögu Kanon arkitekta, dags. 26. ágúst 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

31. Vogabyggð svæði 3 - Breyting á skilmálum deiliskipulags vegna svala - USK25070021

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á skilmálum deiliskipulags Vogabyggðar svæðis 3. Í breytingunni sem lögð er til felst að dýpt utánaliggjandi svala verði að hámarki 1,6m að uppfylltum skilyrðum, samkvæmt tillögu skipulagsfulltrúa, dags. 4. september 2025.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. júlí 2025 var 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. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt uppdráttum THG Arkitekta, dags. 3. desember 2024, síðast br. 2. september 2025.

Lagt fram.

33. Drafnarstígur 3 - USK25070263

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061633 þannig að kjallari er stækkaður útundir beituskúr, þakhalli beituskúrs samræmdur við aðalhús, lítils háttar stækkun á svölum, gerð flóttaleið úr kjallara á austurhlið, landhæðir og kótar uppfærðir og þrep við innganga aðlöguð á einbýlishúsi á lóð nr. 3 við Drafnarstíg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

34. Laugarásvegur 63 - USK24090041

Að lokinni grenndarkynningu er 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. Erindi var grenndarkynnt frá 29. júlí 2025 til og með 27. ágúst 2025. Athugasemdir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 11:16

Brynjar Þór Jónasson