

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

Ár 2025, þriðjudaginn 16. september kl. 09:04, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1028. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 3. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Brynjar Þór Jónasson og Hjördís Sóley Sigurðardóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ágúst Skorri Sigurðsson, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Ólafur Ingibergsson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Sigríður Maack, Hrönn Valdimarsdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. september 2025 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

2. Iðunnarbrunnur 13 - USK25060189

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. júlí 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að byggja staðsteypt tveggja hæða tvíbýlishús með aukaíbúð í kjallara á lóð nr. 13 við Iðunnarbrunn. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025, samþykkt. Bent er á að sækja þarf um breytingu á deiliskipulagi í samræmi við umsögn.

3. Járnháls 4 - USK25060254

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. júlí 2025 var 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 frávik frá skipulagi ódagsett, útreikningur á varmatapi dags. 16. júní 2025 og greinargerð um brunahönnun frá Örugg dags. 26. júní 2025. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025, samþykkt. Bent er á að sækja þarf um breytingu á deiliskipulagi í samræmi við umsögn.

4. Vesturgata 23 - USK25070052

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. ágúst 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta útliti, færa til svalir og svalopnanir, skipta út gluggum og til að breyta innra skipulagi íbúða 0201, 0301 og 0401 og breyta notkun í gistiheimili í sambýlishúsi á lóð nr. 23 við Vesturgötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025, samþykkt.

5. Kópavogur - Göngu- og hjólastígar um Ásbraut - Tillaga að nýju deiliskipulagi - USK24080042

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. ágúst 2025 var lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 31. júlí 2025, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa um tillögu, dags. 20. júní 2025, að nýju deiliskipulagi Ásbrautar. Skipulagssvæðið nær yfir fjölbýlishúsalóðir 3-21 og göturými við Ásbraut. Markmið með deiliskipulaginu er að endurhanna göturými Ásbrautar til að bæta stígakerfi og tryggja með samræmdum hætti örugga og greiða umferð gangandi og hjólandi vegfarenda í samræmi við aðalskipulag Kópavogsbæjar. Með deiliskipulaginu er núverandi byggðarmynstur fest í sessi og lagðar skipulagslegar forsendur fyrir vistlegri götumynd og öruggeri göngu- og hjólaleiðum. Einnig er lagt fram minnisblað Kópavogsbæjar, dags. 2. júlí 2025, og minnisblöð VSÓ ráðgjafar um annars vegar fyrirkomulag hjólainnviða, dags. 3. júlí 2025, og hins vegar um bílastæði, dags. 1. júlí 2025. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. ágúst 2025, samþykkt.

6. Ármannsreitir - Breyting á deiliskipulagi - Sóltún 4 - USK25090066

Lögð fram umsókn Yrki arkitekta ehf., dags. 4. september 2025, um breytingu á deiliskipulagi Ármannsreits vegna lóðarinnar nr. 4 við Sóltún. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að bæta við inndreginni 6. hæð ofan á húsið, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpsupph. Yrki arkitekta ehf., dags. 3. september 2025.

Vísað til meðferðar verkefnisstjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr.1381/2024.

7. Blesugróf - Breyting á deiliskipulagi - Bleikargróf 1 - USK25090126

Lögð fram umsókn Guðmundar H. Ákasonar, dags. 9. september 2025, um breytingu á deiliskipulagi Blesugrófar vegna lóðarinnar nr. 1 við Bleikargróf. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að horn viðbygginga skagi út fyrir byggingarreit á vestur og austurhlíð, að skjólveggur og skyggni skagi út fyrir byggingarreit á norður- og austurhlíð og reisa steypa vegg og grindverk á lóðarmörkum, samkvæmt upph. JeES, dags. 5. september 2025.

Vísað til meðferðar verkefnisstjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr.1381/2024.

8. Frostaskjól 2-6 - KR Svæði - (fsp) Skýli - USK25070125

Lögð fram fyrirspurn ASK Arkitekta ehf., dags. 9. júlí 2025, ásamt greinargerð, dags. 9. júlí 2025, um að reisa skýli til bráðabirgða ofan á núverandi tæknirými á lóð nr. 2-6 við Frostaskjól, samkvæmt skissu, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025, samþykkt. Bent er á að sækja þarf um breytingu á deiliskipulagi í samræmi við umsögn.

9. 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025, samþykkt.

10. Heiðmörk - (fsp) Skilti - USK25080104

Lögð fram fyrirspurn Veitna ohf., dags. 12. ágúst 2025, ásamt bréfi, dags. 12. ágúst 2025, um að setja upp 8-10 skilti í Heiðmörk. Einnig eru lagðar fram fyrstu tillögur að staðsetningu skiltanna, ódags., og mynd af skilti.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Vogabyggð svæði 1 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Stefnisvogur 1 - USK25080188

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. september 2025 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2025.

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

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Trípólí ehf., dags. 6. febrúar 2025, ásamt bréfi, dags. 5. febrúar 2025, um breyting 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 skuggavarpsuppd. Trípólí arkitekta, dags. 27. maí 2025. Tillagan var í kynningu frá 24. júlí 2025 til og með 4. september 2025. Engar athugasemdir bárust.

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

13. Bragagata 26A - (fsp) Viðhaldsframkvæmdir og bæta við þakglugga - USK25050239

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. ágúst 2025 var lögð fram fyrirspurn Björns Guðmundssonar, dags. 15. maí 2025, um viðhaldsframkvæmdir á þaki hússins á lóð nr. 26A við Bragagötu og bæta við þakglugga. Fyrirspyrjanda var beðin um að hafa samband við embætti skipulagsfulltrúa og er fyrirspurn nú lögð fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

14. Elliðaárvogur - Framkvæmdaleyfi - 1. áfangi - USK25090198

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 12. september 2025, um framlengingu/endurnýjun á framkvæmdaleyfi vegna landfyllingar í Elliðaárvogi sem felst í að ljúka við landfyllingu sem eftir er í 1. áfanga og stækka landfyllingu á vesturhluta áfanga 1. Einnig er lagt fram bréf Verkís dags. 10. mars 2021 ásamt uppdrætti dags. 11. mars 2021, álit Skipulagsstofnunar dags. 17. mars 2017 um mat á umhverfisáhrifum, matsskýrsla Mannvits dags. í desember 2016 og skýrsla Hafrannsóknarstofnunar dags. í mars 2021 um rannsóknir á laxfiskum í ósi Elliðaáa og Leirvogsár.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr.1381/2024.

15. Brautarholt 6 - USK25050069

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060766, með síðari breytingu USK23110194, vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi í rými 0101 er breytt, skipt er um utanhússklæðningu að hluta og skjólveggjum komið fyrir við svalir á 1. og 2. hæð í skrifstofu- og íbúðarhúsi á lóð nr. 6 við Brautarholt. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

16. Dýpkun Sundahafnar - Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu - Umsagnarbeiðni - USK25090227

Lögð fram umsagnarbeiðni Skipulagsstofnunar, dags. 15. september 2025, þar sem óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar um matsskyldufyrirspurn Faxaflóahafna, dags. 1. ágúst 2025, vegna dýpkun Sundahafnar. Einnig eru lögð fram fylgiskjöl.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Ármúli 42 - USK25040204

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. ágúst 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. ágúst 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK240300902 vegna lokaúttektar á hárgreiðslustofu í rými 0102, þannig að eignum er fjölgað úr einni í níu, skráning og skráningartafla er uppfærð fyrir allar hæðir skrifstofu- og verslunarhúss, mhl.01, á lóð nr. 42 við Ármúla. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

Fundi slitið kl. 11:40

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir