

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

Ár 2025, þriðjudaginn 23. september kl. 09:08, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 1029. 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: Ingvar Jón Bates Gíslason, Þórður Már Sigfússon, Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, Britta Magdalena Ágúsdóttir, Ólafur Ingibergsson og Valný Aðalsteinsdóttir. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. júní 2025 var 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 felst í sameiningu lóðanna nr. 151B og 151C við Bústaðaveg þannig að byggja megi stakstæða byggingu á lóðinni, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 1. júní 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. september 2025, samþykkt.

2. Reitur 1.240.2, Bankareitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 120 - USK24100290

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn Miðbæjarhótel - Centerhotels ehf., dags. 27. október 2024, ásamt greinargerð Glámu-Kím, dags. 24. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.240.2, Bankareits, vegna lóðarinnar nr. 120 við Laugaveg, sem felst í að heimilt verði að stækka núverandi inndregna hæð á eldri hluta byggingarinnar og að byggja inndregna hæð ofan á nýjan hluta hússins, fjölga þannig hótélherbergjum og fullnýta þá miklu möguleika sem staðsetning hótelsins í borgarlandinu gefur, samkvæmt tillögu Glámu-Kím, dags. 3. október 2024. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. mars 2025. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðri skuggavarpsgreiningu Glámu-Kím, dags. 10. september 2025 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. september 2025, samþykkt.

3. Grettisgata 71 - USK25080035

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 sameina þrjá kvista, gera þaksvallir og þakglugga á hús á lóð nr. 71 við Grettisgötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samræmist deiliskipulagi.

4. Sóleyjargata 27 - USK25060237

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 notkun á núverandi gistiheimili í fjölbýlishús og innrétta alls 9 íbúðir, á lóð nr. 27 við Sóleyjargötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. september 2025, samþykkt.

5. HverfisSKIPULAG Kjalarness - Grundarhverfi- og nágrenni - Skipulagslýsing - USK25070048

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 1. september 2025, vegna nýrrar hverfisSKIPULAGÁÆTLUNAR fyrir Grundarhverfi og nágrenni, borgarluta 10. Skilgreint þéttbýli á Kjalarnesi, Grundarhverfi og næsta nágrenni, afmarkast í stórum dráttum af Vesturlandsvegi til austurs, strandlengjunni til suðurs, til vesturs af línu sem dregin er vestan svokallaðs Hofshverfis frá hafi til Arnarholts og til norðurs af línu sem dregin er frá Vesturlandsvegi rétt norðan gatnamóta Brautarholtsvegjar að lóðamörkum Arnarholts.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

6. Faxaból 12 - Vatnsveituv. Fákur - USK24050151

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. september 2025 þar sem sótt er um leyfi að byggja stoðvegg Faxaból 12 á lóð við Vatnsveituveg Fákur.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Hrefnugata 5 - USK25060047

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að stækka íbúð 0101 með því að hækka ris og útbúa þakhæð jafnframt því sem óskað eftir að fá samþykkt áður gerða íbúð í kjallara sem séreign í einbýlishúsi á lóð nr. 5 við Hrefnugötu. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar, dags. 11. september 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Mávahlið 25 - (fsp) Fjölgun íbúða - USK25070183

Lögð fram fyrirspurn Sjónvers ehf., dags. 12. júlí 2025, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 25 við Mávahlið sem felst í að breyta eign 0102 í tvær íbúðir, samkvæmt uppd. Arkitektastofunnar Austurvöllur, dags. 10. júlí 2025.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Skerplugata 9 - USK25080210

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. september 2025 þar sem sótt er um leyfi til að breyta notkun vinnustofu, mhl.02, í íbúð á lóð nr. 9 við Skerplugötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Skúlagarðsreitur - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 157 - USK25070130

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Jóns Davíðs Ásgeirssonar, dags. 9. júlí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Skúlagarðsreits vegna lóðarinnar nr. 157 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur stækkar og breytist lítillega, byggingarmagn á lóð er skipt upp í A rými og B rými í töflu og heildarbyggingarmagn og nýtingarhlutfall lóðar hækkar, en heimilt byggingarmagn A rýmis minnkar þá vegna skiptingar, samkvæmt uppdr. JDA, dags. 7. júlí 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 3. september 2025 til 1. október 2025, en þar sem samþykki hagsmunaaðila barst, mótt. 17. 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.

11. Köllunarklettur - Skipulagslýsing vegna nýs deiliskipulags - USK25060055

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í september 2025, vegna nýs deiliskipulags fyrir Köllunarklett. Svæðið afmarkast af Sæbraut, Klettagörðum, Héðinsgötu, Köllunarklettsvegi og Sundagörðum. Megintilgangur með skipulagslýsingunni og í framhaldi deiliskipulagsvinnunnar er að móta svæðið með tilliti til blandaðrar byggðar og vistvænum áherslum.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

12. Kjalarnes - Smábýli 2 - (fsp) Verkfæra- og vélageymsla - USK25070096

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Björns Guðmundar Björnssonar, dags. 7. júlí 2025, um uppbyggingu verkfæra- og vélageymslu á lóð nr. 2 við Smábýli á Kjalarnesi, samkvæmt skissu á yfirlitsmynd. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. september 2025.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. september 2025, samþykkt.

Fundi slitið kl. 11:20

Brynjar Þór Jónasson

Hjördís Sóley Sigurðardóttir