

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

Ár 2023, fimmtudaginn 2. febrúar kl. 09:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 902. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12 - 14, 2. hæð, Stardalur. Fundinn sátu: Björn Axelsson, Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrafnhildur Sverrisdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Lilja Grétarsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Sigríður Maack, Ævar Harðarson og Laufey Björg Sigurðardóttir. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Laufásvegur 19 - tímabundin breyting - búsetuúrræði - BN061842

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. desember 2022 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta búsetuúrræði í mhl. 02 og mhl. 03 á lóð nr. 19 við Laufásveg. Erindi var grenndarkynnt frá 29. desember 2022 til og með 30. janúar 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Arnar Guðmundsson dags. 2. og 25. janúar 2023, eigendur og íbúar að Laufásvegu 19; Alda Björk Valdimarsdóttir, Dóra Haraldsdóttir, Einar Gunnlaugsson, Filippía Elísdóttir, Guðlaug Gísladóttir, f.h. Auðrún ehf., Guðni Elísson, Hafliði Þór Pétursson, Haraldur Þórarinsson, Hörður Arnarson og Snærós Vaka Magnúsdóttir, dags. 28. janúar 2023, Guðrún Erla Geirsdóttir, dags. 29. janúar 2023, Björn Harðarson, dags. 29. janúar 2023, og Elena K. Pétursdóttir og Þorvaldur Magnússon, dags. 29. janúar 2023.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

2. Laufásvegur 21-23 - tímabundin breyting - búsetuúrræði - BN061865

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. desember 2022 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta búsetuúrræði í íbúðar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 21-23 við Laufásveg. Erindi var grenndarkynnt frá 29. desember 2022 til og með 30. janúar 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Arnar Guðmundsson dags. 2. og 25. janúar 2023, eigendur og íbúar að Laufásvegu 19; Alda Björk Valdimarsdóttir, Dóra Haraldsdóttir, Einar Gunnlaugsson, Filippía Elísdóttir, Guðlaug Gísladóttir, f.h. Auðrún ehf., Guðni Elísson, Hafliði Þór Pétursson, Haraldur Þórarinsson, Hörður Arnarson og Snærós Vaka Magnúsdóttir, dags. 28. janúar 2023, Guðrún Erla Geirsdóttir, dags. 29. janúar 2023, Björn Harðarson, dags. 29. janúar 2023, og Elena K. Pétursdóttir og Þorvaldur Magnússon, dags. 29. janúar 2023.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

3. Laugarásvegur 52 - (fsp) stækkun húss - SN220251

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. maí 2022 var lögð fram fyrirspurn Gríms V. Magnússonar dags. 26. apríl 2022 ásamt bréfi dags. 26. apríl 2022 um stækkun hússins á lóð nr. 52 við Laugarásveg, samkvæmt uppdr. Gríms V. Magnússonar (3. stk.) dags. 26. apríl 2022. Einnig var lagt fram útlit síðustu aðaluppdráttu með fyrirhuguðum breytingum og ljósmyndir af núverandi aðstæðum og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 31. maí 2022. Fyrirspurnin er nú lögð fram að nýju ásamt bréfi Gríms V. Magnússonar, dags. 23. janúar 2023, tillögu að stækkun, dags. 8. september 2022, skissu á byggingarnefndarteikningu, sem sýnir fyrirhugaðar breytingar, stærðartöflu, ódags., og ljósmyndum.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

4. Laugarásvegur 61 - (fsp) garðskáli og svalir - SN220733

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Indriða Björnssonar, dags. 16. nóvember 2022, um stækkun hússins á lóð nr. 61 við Laugarásveg sem felst í því að setja garðskála við austanvert húsið ásamt því að setja svalir á húsið að sunnanverðu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023, samþykkt.

5. Suðurlandsbraut 34/Ármúli 31 - uppbygging fjölbýlishúss - BN061572

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. janúar 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til byggingar á staðsteyptu fjölbýlishúsi, byggingin er sjö hæðir auk kjallara með 69 íbúðum, verslun og þjónustu á 1. hæð til norðurs, í norðurhorni lóðar, sorplausn íbúða í sjö djúpgámum norðvestan A reits orkureits, matshluti nr. 02, á lóð Suðurlandsbraut 34/Ár. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023, samþykkt.

6. Flugvallarvegur 7 - (fsp) stækkun húss - SN220711

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Flugbjörgunarsveitarinnar Reykjavík, dags. 1. nóvember 2022, um stækkun hússins á lóð nr. 7 við Flugvallarveg, samkvæmt uppdr. dags. 7. júlí 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023, samþykkt.

7. Haukahlíð 2 - breyting erindi BN061145 - USK22122966

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 31. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061145, 2. áfangi, þ.e. Valshlíð 5 með 15 íbúðum, Valshlíð 7 með 14 íbúðum, Haukahlíð 2 með 13 íbúðum, Haukahlíð 4 með 13 íbúðum og Haukahlíð 6 með 15 íbúðum, jafnframt er íbúðum og íbúðarstærðum Valshlíðar nr. 1 með 21 íbúð og nr. 3 með 33 íbúðum breytt og allir matshlutar á lóð sameinaðir í matshluta nr.01, í 5 hæða fjölbýlishúsi ásamt kjallara á lóð nr. 2 við Haukahlíð.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

8. Fiskislóð 39 - breyting á deiliskipulagi - SN220669

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram umsókn s. ap arkitekta ehf. dags. 20. október 2022, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Öfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 39 við Fiskislóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að nýtingarhlutfall er hækkað svo hægt sé að koma fyrir millilofti yfir núverandi lagerrými. Við breytinguna eykst byggingarmagn lóðar, samkvæmt uppdr. s. ap arkitekta dags. 17. október 2022. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Fiskislóð 35, 37, 37b, 37c og 41. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

9. Nökkvavogur 42 - svalir o.fl. - BN061876

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. janúar 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta glugga í hurð og gera svalir á suðausturhlíð íbúðar 0101 með stiga niður í garð tvíbýlishúss á lóð nr. 42 við Nökkvavog. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023, samþykkt.

10. Safamýri/Háaleitisbraut - uppbygging - USK23020042

Lögð fram frumdrög A2F arkitekta og Grímu arkitekta, dags. 18. janúar 2023, að uppbyggingu á horni Safamýrar og Háaleitisbrautar, sem unnin er fyrir Bjarg íbúðafélag. Í þeim er unnið að fyrirkomulagi þriggja til fjögurra hæða íbúðabyggðar.

Ekki eru gerðar athugasemdir við að fyrirspyrjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi í samræmi við erindið.

11. Sporhamrar 3 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010139

Lögð fram fyrirspurn Smáarakirkju, dags. 10. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hamrahverfis vegna lóðarinnar nr. 3 við Sporhamra sem felst í að hækka húsið um nokkrar hæðir og vera þar með íbúðir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023, samþykkt.

12. Vesturbrún 2 - bílskúr - USK23010008

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 31. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja stakstæðan, staðsteyptan bílskúr við lóðarmörk, einangraðan að innanverðu og útveggir múraðir, bygging er sunnan við hús í eigu íbúðar 01-0101, í húsi á lóð nr. 2 við Vesturbrún.

Vísað til meðferðar verkefnisstjóra.

13. Ægisgata 7 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - SN220429

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. september 2022 var lögð fram fyrirspurn Ægisgerðis ehf., dags. 4. júlí 2022, ásamt bréfi Zeppelin arkitekta, dags. 4. júlí 2022, um breytingu á deiliskipulagi Norðurstígsreits vegna lóðarinnar nr. 7 við Ægisgötu sem felst í hækkun á bak- og framhúsi ásamt því að heimilt verði að vera með gististarfsemi í húsinu, samkvæmt uppdráttum Zeppelin arkitekta, dags. 4. júlí 2022. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. september 2022. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt breyttri tillögu Zeppelin arkitekta, dags 25. janúar 2023.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

14. Barónsstígur 24 - gististaður - SN220742

Lögð fram fyrirspurn Emiliu Telese, dags. 20. nóvember 2022, um rekstur gististaðar í húsinu á lóð nr. 24 við Barónsstíg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Lokastígur 28A - breyting á deiliskipulagi - USK22123004

Lögð fram fyrirspurn Hauks Björgvinssonar, dags. 23. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Lokastígsreits 3 vegna lóðarinnar nr. 28A við Lokastíg sem felst í að breyta notkun íbúðar í gistirými.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

16. Laugavegur 35 - breytingar - 0203, 0303, 0403, 0210, 0309, 0409, stækkun 8,5 ferm., 52,5 rúmm. - BN061781

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 17. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059397, þ.e. breytingar gerðar á innra skipulagi íbúða 0203, 0303, 0210, 0309 og 0409, gluggar lækkaðir, fellt út eldvarnargler á annarri hæð á austurgafli, tækniými og inntök færð, hjólageymsla minnkuð, verslunarrými 0206 stækkað og svalir þess felldar út, aukin lofthæð í hluta geymslna, brunahönnun uppfærð og lyftustokkur steyptur á þakhæð, í húsi á lóð nr. 35 við Laugaveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023, samþykkt.

17. Smiðjustígur 13 - viðbygging við núverandi hús á lóð - USK23010141

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 31. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að rífa bílskúr og byggja tveggja hæða hús í gömlum stíl ofan á kjallara sem fyrir er, ásamt tengibyggingu yfir í mhl. 01 með sameiginlegu anddyri fyrir bæði húsin og innréttu fjögur, tveggja manna herbergi í gististað í flokki II, teg. C í nýja húsinu, þannig að samtals verða sjö herbergi fyrir 14 gesti á lóð nr. 13 við Smiðjustíg.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

18. Elliðaárvogur/Ártúnshöfði - svæði 7 - skipulagslýsing vegna nýs deiliskipulags - USK23010138

Lögð fram skipulagslýsing vegna nýs deiliskipulags Elliðaárvogs-Ártúnshöfða - svæðis 7 (Bíldshöfða/Breiðhöfða) á hluta miðsvæðis M4a og á opnu svæði OP30 skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Rammaskipulag Elliðaárvogs-Ártúnshöfða var staðfest árið 2017 og í framhaldi hefur verið unnið að deiliskipulagi minni áfanga á svæðinu. Skipulagssvæðið afmarkast af Bíldshöfða til suðurs, stoðvegg til norðurs (deiliskipulagsmörkum áfanga 1 og 2 skv. rammaskipulagi), Breiðhöfða til austurs og Þórðarhöfða til vesturs. Gert er ráð fyrir blandaðri byggð þar sem stærstur hluti verður íbúðarhúsnæði. Einnig er gert ráð fyrir atvinnuhúsnæði, sérstaklega á götuhæðum við Bíldshöfða og Breiðhöfða. Byggingarmagn og hæðir húsa munu ráðast við gerð deiliskipulags m.t.t. markmiða aðalskipulags um sjálfbæra þróun og gæði byggðar sbr. skipulagslýsingu Nordic dags 25. janúar 2023.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

19. Kirkjusandur 2 - breyting á deiliskipulagi - SN220377

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Kurt og Pí ehf. f.h. eiganda dags. 13. júní 2022, varðandi breytingu á deiliskipulagi Kirkjusands vegna lóðarinnar nr. 2 við Kirkjusand. Í breytingunni felst breytt landnotkun og byggingarmagn og breyting á byggingareitum, samkvæmt uppdr. Kurt og Pí ehf. dags. 13. júní 2022, síðast breytt 30. janúar 2023. Tillagan var auglýst frá 21. júlí 2022 til og með 19. september 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Kristján Þ. Davíðsson dags. 25. ágúst 2022, Gunnar Ingi Gunnarsson dags. 30. ágúst 2022, Ásthildur S. Rafnar og Þorsteinn Ólafsson dags. 30. ágúst 2022, Björn M. Björgvinsson og Sigfríður Fanney Úlfjótisdóttir dags. 31. ágúst 2022, Þorsteinn G. Þórhallsson dags. 1. september 2022, Hildur Georgsdóttir dags. 7. september 2022, stjórn húsfélagsins að Laugarnesvegu 87-89 dags. 18. september 2022, Björn M. Björgvinsson f.h. stjórnar húsfélagsins að Kirkjusandi 1, 3 og 5 dags. 19. september 2022 og Lilja Sigrún Jónsdóttur dags. 19. september 2022. Einnig eru lagðir fram tölvupóstar Björns M. Björgvinssonar dags. 7. september 2022 og tölvupóstur Gunnars Inga Gunnarssonar dags. 8. september 2022 þar sem óskað er eftir útlitsteikningu, umsögn Veitna dags. 9. september 2022 og áskorun Björns Magnúsar Björgvinssonar og Gunnars Inga Gunnarssonar f.h. húsfélaganna að Kirkjusandi 1, 3 og 5 og Laugarnesvegi 87-89 dags. 12. september 2022 um að heimila niðurrif á gamla Íslandsbankahúsinu þó svo að deiliskipulagsvinnu lóðarinnar sé ólokið. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. september 2022 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

20. Laugavegur 37 - breyting á skráningu - USK23010012

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 31. janúar 2023 þar sem sótt er um að breyta skráningu þannig að þar verði ein verslun á 1. hæð með lager í kjallara og íbúð á 1. hæð, þrjár íbúðir á 2. hæð og ein í risi. Einnig að setja tvennar flóttasvalir á suðurhlíð. Einnig eru lagðir fram uppdrættir, dags. 30. desember 2022.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra

21. Vesturgata 53 - stækkun húss o.fl. - USK22122965

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 31. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að stækka hús í matshluta nr. 01, port hússins hækkað og byggt yfir vesturenda og stækkað til suðurs, jafnframt er sótt um að sameina matshluta nr. 04 og nr. 01 og fjölga íbúðum um eina, í matshluta nr. 01, í húsi nr. 53 á lóð nr. 53-53A við Vesturgötu.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

22. Bólstaðarhlíð 41-45 - (fsp) fjölgun bílskúra - USK22122970

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Rúnars J. Hjartar og Áslaugar Arndal, dags. 20. desember 2022, ásamt greinargerð, dags. 12. desember 2022, um setja tvo bílaskúra á lóð nr. 41-45 við Bólstaðarhlíð í framhaldi af þeim bílskúrum sem fyrir eru, samkvæmt skissu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023, samþykkt.

23. Engihlíð 9 - (fsp) hækkan á þaki, kvistir og svalir - SN220765

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Guðmundar Gauta Sveinssonar, dags. 21. nóvember 2022, ásamt bréfi hönnuðar dags. 10. nóvember 2022, um hækkan á þaki hússins á lóð nr. 9 við Engihlíð og setja kvisti og svalir, samkvæmt uppdr. Glámu-Kím, dags. 18. nóvember 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023, samþykkt.

24. Stigahlíð 68A - (fsp) stækkun húss - SN220649

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Petru Bragadóttur, dags. 11. október 2022, um stækkun hússins á lóð nr. 68A við Stigahlíð, samkvæmt tillögu Nordic ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. febrúar 2023, samþykkt.

25. Vallá - breyting á deiliskipulagi - USK23010259

Lögð fram umsókn Skurnar ehf., dags. 23. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Vallár á Kjalarnesi. Í breytingunni sem lögð er til felst að fjölga stæðum fyrir fugla í húsunum í samræmi við kröfur um aðbúnað alifugla, samkvæmt uppdr. TAG teiknistofu ehf. dags. 23. janúar 2023. Einnig lagt fram bréf hönnuðar, dags. 23. janúar 2023.

Vísað til meðferðar verkefnisstjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1051/2022.

Fundi slitið kl. 12:23

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir