

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

Ár 2024, fimmtudaginn 1. febrúar kl. 09:14, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 951. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrönn Valdimarsdóttir, Þórður Már Sigfússon, Marta María Jónsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Sigríður Maack, Valný Aðalsteinsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Sólveig Sigurðardóttir og Laufey Björg Sigurðardóttir. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

**Þetta gerðist:**

1. Borgartún 34 - staðsetning ökutækjaleigu - umsagnarbeiðni - USK24010314

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 26. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa um ökutækjaleigur, vegna umsóknar Jóns Kristins Björgvinssonar f.h. Green Campers ehf. um geymslustað ökutækja að Borgartúni 34. Sótt er um að leigja út allt að 10 ökutæki.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Bústaðablettur 10 - málskot - USK24010312

Lagt fram málskot Soffíu Halldórsdóttur, dags. 20. janúar 2023, vegna neikvæðrar afgreiðslu skipulagsfulltrúa frá 16. nóvember 2023 um að setja tvö timburhús og tvo bílskúra á lóð nr. 10 við Bústaðablett. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. nóvember 2023.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

3. Efstaleiti - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Efstaleiti 1 - USK23110106

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. desember 2023 var lögð fram fyrirspurn Ríkisútvarpsins ohf., dags. 8. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Efstaleitis vegna lóðarinnar nr. 1 við Efstaleiti sem felst í breytingu á staðsetningu göngutengingar/tröppum á horni Bústaðavegar og Háaleitis þannig að göngutengingin/tröppur verða færðar austan við húsið við Háaleitisbraut, samkvæmt uppdr. M11 arkitekta, dags. 8. nóvember 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024.

4. Grafarholt austur - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Gvendargeisli 76 - USK24010287

Lögð fram fyrirspurn Antons Á. Kristinssonar, dags. 25. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Grafarholts austur vegna lóðarinnar nr. 76 við Gvendargeisla sem felst í að skjólgirðing norðan og austan megin við lóð, meðfram gangstíg, fái að standa óbreytt.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Grafarholt svæði 1 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Kirkjustétt 2-6 - USK24010284

Lögð fram fyrirspurn A2F arkitekta, dags. 25. janúar 2024, ásamt greinargerð, dags. 25. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Grafarholts svæðis 1 vegna lóðarinnar nr. 2-6 við Kirkjustétt, sem felst í að reisa nýtt stigahús á vesturhlið mhl 1, þar sem gert er ráð fyrir flóttastigahúsi í dag, hækka brúttóflatarmál fyrir nýtt stigahús, nýta jarðhæð að hluta til undir sérgeymslur og sameiginlegar geymslur fyrir íbúa á 2. og 3. hæð, atvinnustarfsemi verður áfram á 1. hæð í mhl 1 en hlutfall þess breytist og byggingarreitur fyrir tengibyggingu viku og nýr byggingarreitur vestan mhl1 verður skilgreindur.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Langholtsvegur 90 - (fsp) stækkun bílskúrs - USK24010157Lögð fram fyrirspurn Margrétar Mistar Tindsdóttur, dags. 16. janúar 2024, um stækkun bílskúrs á lóð nr. 90 við Langholtsveg, samkvæmt skissu, ódags.. USK24010157

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Leirtjörn vestur - niðurstaða hugmyndaleitar - kynning - SN220394

Kynntar niðurstöður hugmyndaleitar fyrir Leirtjörn vestur.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

8. Bauganes 3A - (fsp) stækkun húss - SN220408

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Silju Bjargar Halldórsdóttur, Höllu Ruth Halldórsdóttur og Guðrúnar Ruth Viðarsdóttur, dags. 13. júní 2022 um stækkun hússins á lóð nr. 3A við Bauganes, samkvæmt skissu ódags. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. ágúst 2022. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt skissu að viðbyggingu ódags. og skuggavarpi fyrir og eftir stækkun, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Fyrirspyrjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

9. Starhagi - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23120170

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Alex Kaaber, dags. 18. desember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Starhaga vegna aðflugsljósa fyrir Reykjavíkflugvöll. Í breytingunni sem lögð er til felst minniháttar hækking á byggingarreitum, stækkun á byggingarreit B og hliðrun á byggingarreitum austan við reit B, auk minniháttar hliðrun á göngu- og hjólastíg, samkvæmt uppdr. Teiknistofunnar Storð, dags. 27. nóvember 2023. Einnig er lögð fram kynning, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Vísað til umsagnar skrifstofu umhverfisgæða

10. Laugavegur 13 - (fsp) fjölgun íbúða - USK23070017

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lögð fram fyrirspurn Hafsjós ehf, ódags., um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 13 við Laugaveg sem felst í að skipta rými merkt 01 0101 upp í tvö fastanúmer. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Fyrirspyrjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

#### 11. Hálsahverfi - breyting á deiliskipulagi - Grjótháls 1-3 - USK23110338

Lögð fram umsókn T.ark, dags. 29. nóvember 2023, ásamt bréfi, dags. 2. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 1-3 við Grjótháls. Í breytingunni sem lögð er til felst að gerður er nýr byggingarreitur fyrir hjóla- og sorpskýli sem liggur að lóðarmörkum Grjótháls 5, samkvæmt uppdr. T.ark dags. 13. nóvember 2023. Einnig er lagt fram samþykki lóðarhafa að Grjóthálsi 5, dags. 28. nóvember 2023.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim fyrirvara að leiðréttur uppdráttur berist.

#### 12. Leifsgata 22 - (fsp) bílastæði á lóð - USK23120059

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Ingibjargar Baldursdóttur, dags. 6. desember 2023, um að fjölga bílastæðum á lóð nr. 22 við Leifsgötu um tvö, samkvæmt afstöðumynd/skissu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024.

#### 13. Borgartún 6 - USK23120132

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. janúar 2024 þar sem tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að breyta klæðningu á húsi á lóð nr. 6 við Borgartún.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 14. Heimahverfi - breyting á deiliskipulagi - Sólheimar 36 - USK24010104

Lögð fram umsókn Auðar Hreiðarsdóttur/Esju Architecture, dags. 9. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Heimahverfis vegna lóðarinnar nr. 36 við Sólheima. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur fyrir bílskúr er færður til vesturs og staðsettur í vesturhorni lóðar á mörkum Sólheima 34, 36 og Glaðheima 18, ásamt því að notkun hans er breytt í tólmstundahús, og byggingarreitur fyrir íbúðarhús er færður neðar á lóðina til að passa núverandi íbúðarhúsi ásamt því að hægt verði að stækka húsið, samkvæmt uppdr. Esju Architecture, dags. 8. janúar 2023. Einnig eru lagðir fram skuggavarpuppdr. Esju Architecture sem sýna skuggavap fyrir og eftir breytingar, dags. 8. janúar 2024.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

#### 15. Lækjargata 1 - breyting á deiliskipulagi - Bankastræti 3 - SN220731

Að lokinni forkynningu er lögð fram að nýju forsögn umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 23. nóvember 2023, vegna fyrirhugaðrar breytingar á deiliskipulagi fyrir Lækjargötu 1, Stjórnarráðshússlóð, samþykkt í borgarráði 2. september 2021. Breytingin felur í sér stækkun á deiliskipulagssvæði lóðarinnar, þannig að lóðin Bankastræti 3 verði hluti af deiliskipulaginu. Forsögnin var kynnt frá 14. desember 2023 til og með 17. janúar 2024. Eftirtaldir sendu umsagnir: Forsætisráðuneytið sem lóðarhafi að Lækjargötu 1, dags. 17. janúar 2024, og sem leigutaki að Hverfisgötu 4A og 6A, dags. 17. janúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

#### 16. Sóltún 2 - USK24010237

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. janúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingar við C og D álmur, byggja hæð ofaná allt húsið, byggja yfirbyggð hjólastæði við aðalinngang ásamt því að breyta innra skipulagi í sömu álmum og fjölga með því hjúkrunarrýmum um 67, þannig að heildarfjöldi rýma verður 159 í hjúkrunarheimilinu Sóltúni á lóð nr. 2 við Sóltún.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

#### 17. Álfabakki 2A - USK24010088

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. janúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23080010 með því að gera bílakjallara og ýmsar innanhússbreytingar.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 18. Pósthússtræti 17 - (fsp) rekstur veitingastaðar - USK24010146

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Sigurjóns Friðriks Garðarssonar, dags. 14. janúar 2024, um rekstur veitingastaðar í húsinu á lóð nr. 17 við Pósthússtræti. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024, samþykkt.

#### 19. Skógarhlíð-Litlahlíð - framkvæmdaleyfi - USK24010265

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 24. janúar 2024, um framkvæmdaleyfi vegna gatna- og stígagerðar í Skógarhlíð. Hliðra á núverandi götu og gera göngu- og hjólastíga meðfram götunni. Einnig verður jarðvegsskipt undir stígnum og steyptir stoðveggir við bílastæði á lóð nr. 20 við Skógarhlíð og við stígtengingu milli lóða nr. 14 og nr. 16 við Eskihlíð. Að auki á að leggja nýjar safnlagnir fyrir yfirborðsvatn, gera ný niðurföll og færa núverandi niðurföll, koma fyrir og ganga frá brunnum og tengingum, leggja háspennustrengi í nýja legu, leggja ídráttarrör og jarðstrengi fyrir götulýsingu og að taka niður og reisa ljósastólpa.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

#### 20. Skúlagata 28 - (fsp) fjölgun gistirýma - USK23120108

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Halldórs Eiríkssonar, dags. 12. desember 2023, ásamt bréfi T.ark, dags. 11. desember 2023, um fjölgun gistirýma á 2. hæð hússins á lóð nr. 28 við Skúlagötu, samkvæmt uppdr. T.ark, dags. 11. desember 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024, samþykkt.

#### 21. Ármúli 28 - (fsp) viðbygging o.fl. - USK23120160

Lögð fram fyrirspurn Selsins fasteignafélags, dags. 18. desember 2023, um hækkun og stækkun hússins á lóð nr. 28. við Ármúla og fækka bílstæðum og auka þess í stað við græn svæði, samkvæmt uppdráttum ASK arkitekta, dags. 18. desember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Básendi 9 - USK23110278

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. janúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að endurbyggja og stækka bílskúr við tvíbýlishús á lóð nr. 9 við Básenda.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Dugguvogur 42A - USK23110218

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. janúar 2024 var lögð fram umsókn Veitna ehf., dags. 13. nóvember 2023, um minnkun lóðar nýrrar dreifistöðvar að Dugguvogi 42A, samkvæmt skissu, ódags. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt tölvupósti Þóru Kristínu Þorkelsdóttur hjá Orkuveitu Reykjavíkur, dags. 25. janúar 2024, þar sem umsókn er dregin til baka.

Umsókn er dregin til baka sbr. tölvupóstur, dags. 25. janúar 2024.

24. Elliðavogur/Ártúnshöfði svæði 1 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Breiðhöfði 27 - USK23110321

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Þorpsins 6 ehf., dags. 27. nóvember 2023, ásamt greinargerð Runólfs Ágústssonar, dags. 27. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Elliðavogur/Ártúnshöfða svæði 1 vegna lóðarinnar nr. 27 við Breiðhöfða sem felst í að breyta samsetningu íbúða og atvinnuhúsnæðis, m.a. með því að fjölga íbúðum á reitnum og breyta hluta af fyrirhuguðu atvinnuhúsnæði í efri byggingu, sem tillagan gerir ráð fyrir að verði breytt í svokallað punkthús, í íbúðir og hækka bygginguna úr 8 hæðum í 14 hæðir, samkvæmt tillögu JVST, dags. 23. nóvember 2023. Einnig er lagt fram minnisblað ÖRUGG verkfræðistofu, dags. 16. nóvember 2023, um vindgreiningu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Fyrirspyrjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

25. Snorrabraut 62 - (fsp) rekstur gististaðar - USK24010261

Lögð fram fyrirspurn Guðna Dags Kristjánssonar, dags. 24. janúar 2024, um rekstur gististaðar í flokki II í rýmum merkt 252-2470, 252-2466, 252-2459 og 252-2457 í húsinu á lóð nr. 62 við Snorrabraut.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Háteigsvegur 35 - USK23110017

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. desember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt 4. hæða 44 íbúða fjölbýlishús, sem verður 1. áfangi mhl 01 og 03 af 2 á lóð nr. 35 við Háteigsvegur. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Umsækjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

27. Skipholt 15 - (fsp) breyting á notkun - USK23120222

Lögð fram fyrirspurn Sigurjóns Björnssonar, dags. 29. desember 2023, um breytingu á notkun rýmis merkt 0105 í húsinu á lóð nr. 15 við Skipholt úr verslun í blandaða notkun. Einnig er lögð fram skissa, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

28. Fossvogsbrú - breyting á deiliskipulagi - USK23050037

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 15. janúar 2023, þar sem fram kemur að stofnunin getur ekki tekið afstöðu til deiliskipulagsbreytingarinnar þar sem gera þarf grein fyrir umhverfisáhrifum breytingarinnar sbr. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð. Jafnframt þarf að gera grein fyrir stærð og umfangi landfyllingar eftir breytingu sbr. gr. 5.3.2.7 í skipulagsreglugerð.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

29. Álftahólar 8 - (fsp) breytingar á útvegg hússins - USK24010176

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Þóris Arnars Garðarssonar, dags. 21. nóvember 2023, um að opna á milli íbúðar og lokaðra svala í íbúð merkt 302 í húsinu á lóð nr. 8 við Álftahóla, sem felst í að fjarlægja glugga og svalahurð ásamt steypu sem er undir hvoru tveggja. Einnig er lögð fram skissa ásamt lýsingu á fyrirspurn. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024, samþykkt.

30. Fljótasel 20-36 - (fsp) skúr - USK23100258

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Guðbjargar Lindu Rafnsdóttur, dags. 22. október 2023, um að setja skúr sem hýsir hita- og rafmagnslagnir fyrir bílskúra lóðarinnar nr. 20-26 við Fljótasel á bak við bílskúr sem tilheyrir húsi nr. 20 við Fljótasel. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024, samþykkt.

**Fundi slitið kl. 14:27**

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir