

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

Ár 2024, fimmtudaginn 15. febrúar kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 953. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Björn Axelsson, Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrönn Valdimarsdóttir, Sigríður Maack, Valný Aðalsteinsdóttir, Þórður Már Sigfússon, Ingvar Jón Bates Gíslason, Ævar Harðarson, Ólafur Ingibergsson og Britta Magdalena Ágústsdóttir. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

**Þetta gerðist:**

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

2. Langholtsvegur 90 - (fsp) stækkun bílskúrs - USK24010157

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Margrétar Mistar Tindsdóttur, dags. 16. janúar 2024, um stækkun bílskúrs á lóð nr. 90 við Langholtsveg, samkvæmt skissu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024, samþykkt.

3. Austurbakki 2 - Reitur 6 - mhl. 16 og 17 - USK24010086

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. janúar 2023 þar sem sótt er um að innrétta skrifstofur á 1. hæð og í kjallara í rými þar sem áður var verslunar- og þjónusturými, ásamt því að breyta innra skipulagi í mhl. 06 á lóð nr. 2 við Austurbakka. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024, samþykkt.

4. Kvosin - breyting á deiliskipulagi - Suðurgata 3 - USK24020055

Lögð fram umsókn G. Odds Víðissonar, dags. 6. febrúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna lóðarinnar nr. 3 við Suðurgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á byggingarmagni og aukning á nýtingarhlutfalli lóðar, hækkun byggingar um eina rishæð auk leyfis fyrir garðskála á þaksvölum, samkvæmt uppdr. DAP, ódags.

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.

5. Kvosin - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Tryggvagata 15 - USK24020038

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Simon Joscha Flender, dags. 5. febrúar 2024, ásamt bréfi, dags. 5. febrúar 2024, um hvort breyta þurfi deiliskipulagi Kvosarinnar vegna breytinga á lóð nr. 15 við Tryggvagötu sem felast m.a. í að opna milli hæða, bæta einni hæð ofan á bygginguna og bæta við stigahúsi, samkvæmt tillögu JVST Iceland ehf., ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024, samþykkt.

6. Laugavegur 143 - USK24020045

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta USK23070246 sem snýr að breyttri notkun frá íbúðum í gistiheimili í flokki 4 í húsi nr. 143 við Laugaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Stekkjarbakki 4 - geymslustaður ökutækja - umsagnarbeiðni - USK24020102

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 3. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Halldórs Baldvinssonar f.h. EZ cars ehf. um geymslustað ökutækja að Stekkjarbakka 4. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

8. Síðumúli 2-6 - breyting á deiliskipulagi - Síðumúli 6 - SN220763

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. desember 2022 var lögð fram umsókn Sigurðar Einarssonar f.h. H301 ehf., dags. 29. nóvember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Síðumúla 2-6 vegna lóðarinnar nr. 6 við Síðumúla. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóð minnkar og lóðarmörk dragast að húsvegg ásamt því að byggingarreitur stækkar og byggingarmagn eykst. Núverandi hús verður hækkað um eina hæð með efstu hæð inndregna og viðbygging sem verður á núverandi bílastæði verður jafn há framhúsi og einnig með inndregna efstu hæð. Sameiginlegt útisvæði íbúa hússins verður á þaksvölum og jarðhæð sunnan megin við hús, samkvæmt uppdr. Batterísins arkitekta, dags. 13. febrúar 2024. Einnig er lagt fram minnisblað Batterísins arkitekta, dags. 13. febrúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

9. Eiríksgata 19 - USK24010333

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi að breyta kjallara í íbúðir á lóð nr 19 við Eiríksgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Rauðarárstígur 1 - (fsp) breyting á notkun - USK24010115

Lögð fram fyrirspurn Ásthildar Björgvinsdóttur, dags. 14. febrúar 2024, ásamt bréfi, ódags., um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 1 við Rauðarárstíg úr atvinnuhúsnæði í gististað. Einnig er lögð fram grunnmynd, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 11. Varmahlíð 1 - framkvæmdaleyfi - USK23120211

Lögð fram umsókn Orku náttúrunnar, dags. 27. desember 2023, um framkvæmdaleyfi vegna uppbyggingu hleðsluinnviða á lóð nr. 1 við Varmahlíð, lóð Perlunnar, sem felst í að setja upp 8 hleðslustöðvar á lóð nr. 1 við Varmahlíð, samkvæmt uppdr. Landslags, dags. í nóvember 2023.

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.

#### 12. Reynimelur 66 - USK24010330

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt tvíbýlishús, tvær hæðir á kjallara með inndreginni þakhæð á lóð nr. 66 við Reynimel. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024. Samræmist ekki deiliskipulagi.

#### 13. Elliðavogur/Ártúnshöfði - svæði 1 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Lóðir nr. 8, 9A, 9B og 9C - USK24010301

Lögð fram fyrirspurn ASK arkitekta ehf., dags. 29. janúar 2024, ásamt bréfi, dags. 24. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Elliðavogar/Ártúnshöfða - svæðis 1 vegna lóða nr. 8, 9A, 9B og 9C sem felst í breytingu á lóðamörkum og sameiningu lóða nr. 9A, 9B og 9C í eina lóð nr. 9, heimilt verði að fjölga hæðum og íbúðum húsanna á lóðum nr. 8 og 9, færa byggingarreit kjallara og bílakjallara undir Krossmýrartorgi o.fl., samkvæmt uppdr. ASK arkitekta dags. 24. janúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 14. Lálанд 13 - USK24010357

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, stækka anddyri til vesturs, byggja yfir garð á norðurhlíð og verönd á suðurhlíð og einangra og klæða að utan einbýlishús nr. 13 á lóð nr. 9-15 við Lálанд.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 15. Sólvallagata 14 - USK23050255

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi, byggja lyftuhús norðan aðalinngangs, byggja yfir svalir ofan á inngangi, gera nýjan inngang og tröppur á norðurhlíð 1. hæðar að eldhúsi íbúðarhúss, mhl.01, byggja ofan á bílskúr, mhl.02, með aðgengi um utanaliggjandi stiga meðfram vesturhlíð og reisa öryggisgirðingu inn á lóð og meðfram lóðarmörkum aðliggjandi lóða einbýlishúss á lóð nr. 14 við Sólvallagötu. Einnig er lögð fram fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 17. júlí 2023. Erindi var grenndarkynnt frá 12. janúar 2024 til og með 9. febrúar 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Ásdís Hlökk Theodórsdóttir, dags. 30. janúar 2024, Halla Helgadóttir, dags. 5. febrúar 2024, Þórbergur Bollason, dags. 6. febrúar 2024, Bolli Þórsson, dags. 6. febrúar 2024, Ingvi Þór Elliðason, dags. 7. febrúar 2024, Þórunn María Jónsdóttir, dags. 7. febrúar 2024, Sindri Magnússon, dags. 7. febrúar 2024, Sigrún Kristjánsdóttir, dags. 7. febrúar 2024, Elísabet Þórisdóttir, dags. 7. febrúar 2024, Guðrún Helga Svansdóttir, dags. 7. febrúar 2024, Unnur Valdís Kristjánsdóttir, dags. 7. febrúar 2024, Björn Brynjúlfur Björnsson, dags. 7. febrúar 2024, Ólöf Þorvarðsdóttir,

dags. 7. febrúar 2024, Sigríður Magnúsdóttir, dags. 8. febrúar 2024, Kári Jóhann Sævarsson, dags. 8. febrúar 2024, Páll Baldvin Baldvinsson, dags. 8. febrúar 2024, Tamila Gámez Garcell, dags. 8. febrúar 2024, Arna Sigríður Ásgeirsdóttir, 8. febrúar 2024, Svanhvít Leifsdóttir, dags. 8. febrúar 2024, Rúrí Sigríðardóttir Kommata, dags. 8. febrúar 2024, María Hrönn Gunnarsdóttir, dags. 8. febrúar 2024, Guðrún Harðardóttir, dags. 8. febrúar 2024, Kristján Ármannsson, dags. 8. febrúar 2024, Aðalheiður Jóhanna Björnsdóttir, dags. 8. febrúar 2024, Hans Olav Andersen, dags. 8. febrúar 2024, Alma Sigurðardóttir, dags. 8. febrúar 2024, Guðni Dagur Kristjánsson, dags. 8. febrúar 2024, Kristín Kristjánsdóttir, dags. 8. febrúar 2024, Brynhildur Arthúrsdóttir, dags. 8. febrúar 2024, Vilhjálmur Jens Árnason, dags. 8. febrúar 2024, Elsa Steinunn Halldórsdóttir og Þróstur Þór Halldórsson, dags. 8. febrúar 2024, Hildur Franziska Hávarðardóttir, dags. 8. febrúar 2024, Nína Solveig Andersen, dags. 8. febrúar 2024, Snorri Gissurarson, dags. 9. febrúar 2024, Soffía Guðrún Kr. Jóhannsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Hrefna Haraldsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Hanna Dóra Hólm Másdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Katla Kjartansdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Haraldur Þorsteinsson og Hulda Sigurðardóttir, dags. 9. febrúar 2024, Elísabet Jónsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Einar Andersen, dags. 9. febrúar 2024, Bergþóra Björk Jónsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Elvar Ingi Kristmundsson, dags. 9. febrúar 2024, María Margrét Jóhannsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Magnús Andersen, dags. 9. febrúar 2024, Júlía Mogensen, dags. 9. febrúar 2024, Tinna Hallgrímsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Hallbjörn Karlsson og Þorbjörg Helga Vigfúsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Kristína Benedíks, dags. 9. febrúar 2024, Laufey Guðjónsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Berglind Jóna Hlynsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Hávarður Tryggvason, dags. 9. febrúar 2024, Örn Daníel Jónsson, dags. 9. febrúar 2024, Birgir Páll Auðunsson, dags. 9. febrúar 2024, Halldóra Björk Bergþórsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Rakel Sævarsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Arnaldur Bjarnason, dags. 9. febrúar 2024, Drífa Pálsdóttir og Gestur Steinþórsson, dags. 9. febrúar 2024, Erna Sigurðardóttir og Kristín Huld Sigurðardóttir, dags. 9. febrúar 2024, Einar Þór Sverrisson, dags. 9. febrúar 2024, Þórhildur Heimisdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Sigríður Regína Sigurþórsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Davíð Alexander Corno, dags. 9. febrúar 2024, Steingerður Lóa Gunnarsdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Lísía Björg Attensperger, dags. 9. febrúar 2024, Auður Ákadóttir, dags. 9. febrúar 2024, Hólmfríður Matthíasdóttir, dags. 9. febrúar 2024, Auður Karitas Ásgeirsdóttir dags. 9. febrúar 2024, og Ari Magnússon, dags. 9. febrúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 16. Haðarstígur 14 - USK23040233

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að hækka þak, byggja kvisti á báðum hliðum, lækka gólf í kjallara, grafa frá húsi og innrétta íbúð í kjallara parhúss nr. 14 á lóð nr. 12-14 við Haðarstíg. Einnig er lagður fram tölvupóstur Andra Gunnars Lyngberg Andréssonar, dags. 16. ágúst 2023 ásamt uppfærðum uppdráttum, dags. 21. apríl 2023. Erindi var grenndarkynnt frá 6. nóvember 2023 til og með 4. desember 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Gerður Harðardóttir, dags. 22. nóvember 2023, Aðalbjörg Dísía Guðjónsdóttir, dags. 28. nóvember 2023 og Sigríður Guðjónsdóttir, Sigurður Harðarson og Sigurður Torfi Jónsson, dags. 29. nóvember 2023. Einnig er lögð fram umsögn Áslaugar Guðrúnardóttur, dags. 8. nóvember 2023, þar sem ekki er gerð athugasemd við erindið. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. desember 2023 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

17. Hofteigur 54 - (fsp) kvistir - USK23110047

Lögð fram fyrirspurn Guðbergs Björnssonar, dags. 3. nóvember 2023 um að stækka kvisti á suður- og austurhlíð hússins á lóð nr. 54 við Hofteig ásamt því að bæta við kvistum á norður- og vesturhlíð hússins, samkvæmt teikningu, ódags. Einnig er lögð fram samþykkt byggingarnefndarteikning af Hofteigi 40 sem sýnir samskonar framkvæmd.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Reitur 1.171.4 - breyting á deiliskipulagi - Skólavörðustígur 9 - USK23110160

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. desember 2023 var lögð fram umsókn Áslaugar Traustadóttur, dags. 13. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.4 vegna lóðarinnar nr. 9 við Skólavörðustíg. Í breytingunni sem lögð er til felst að gerður er ný byggingarreitir á lóð fyrir lága nýbyggingu sem ætluð er fyrir veitingastarfsemi ásamt hækkun á nýtingarhlutfalli lóðar og aukningu á byggingarmagni, samkvæmt uppdr. Landmótunar, dags. 31. október 2023. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 31. janúar 2024, og greinagerð um rannsókn á fornleifagrefti, ódags.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

19. Skógarhlíð - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Skógarhlíð 16 - USK23060275

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Reir þróunar ehf., dags. 20. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 16 við Skógarhlíð sem felst í uppbyggingu á svokölluðum lífsgæðakjarna lóð þ.e. fjölbreytt búsetuform fyrir eldra fólk, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt viðbótargagni Nordic Office of Architecture, ódags., og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024, samþykkt.

20. Kjalarnes, Móavík - (fsp) afmörkun lóðar - USK24010037

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Hrefnu Stefánsdóttur, dags. 3. janúar 2023, ásamt bréfi, dags. 29. desember 2023, um afmörkun nýrrar lóðar úr landi Móavíkur á Kjalarnesi, samkvæmt uppdr. Verkfræðistofu Suðurlands ehf., dags. 12. júlí 2010. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 15. febrúar 2024.

21. Varmadalur 5 - USK23100181

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja atvinnuhúsnæði úr límtréseiningum á lóð nr. 5 í Varmadal. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Varmadalssandi landnr. 125906, Varmadal 1 landnr. 125768, Varmadal 2 landnr. 125766, Varmadal 4 landnr. 202099 og Dal landnr. 125907.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. 8.1. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

**Fundi slitið kl. 14:30**

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir