

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

Ár 2024, fimmtudaginn 29. febrúar kl. 09:12, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 955. 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, Laufey Björg Sigurðardóttir, Marta María Jónsdóttir, Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Þórður Már Sigfússon og Ingvar Jón Bates Gíslason. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

**Þetta gerðist:**

1. Gufunes - (fsp) áframhaldandi starfsemi - USK23120134

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Moldarblöndunar Gæðamoldar ehf., dags. 13. desember 2023, um áframhaldandi starfsemi á Gufunesi að hluta til eða á öllu svæðinu sem merkt er við á loftmynd. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024, samþykkt.

2. Lambhagaland - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Lambhagavegur 23 - USK24020036

Lögð fram fyrirspurn Helga Hafliðasonar, dags. 5. febrúar 2024, ásamt bréfi, dags. 1. febrúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Lambhagalands vegna lóðarinnar nr. 23 við Lambhagaveg, sem felst í hækkun á nýtingarhlutafalli lóðar.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Skúlagata - Endastöð strætó - framkvæmdaleyfi - USK24020229

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 22. febrúar 2024, um framkvæmdaleyfi fyrir tímabundna skiptistöð Strætó sem felst í lóðarfrágangi á lóð norðan við Skúlagötu við gatnamót Klapparstígs.

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.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. febrúar 2024 var lögð fram umsókn Guðmundar 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 deiliskipulags- og skýringaruppr. (skuggavarp) DAP, dags. 22. febrúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.5 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

5. Skipholtsreitir - breyting á deiliskipulagi - Brautarholt 30 - USK24020228

Lögð fram umsókn Guðmundar Odds Víðissonar, dags. 22. febrúar 2024, ásamt bréfi DAP, dags. 21. febrúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Skipholtsreits vegna lóðarinnar nr. 30 við Brautarholt. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á lóðamörkum og aukning á nýtingarhlutfalli lóðar, hækkun byggingarinnar um eina hæð og nýta núverandi takmarkaðan byggingarreit á lóð, ásamt því að gerður er nýr byggingarreitur fyrir hjóla- og vagnageymslu, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupphdr. (skuggavarp) DAP, dags. 21. febrúar 2024.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.5 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

6. Slippa- og Ellingsenreitir - breyting á deiliskipulagi - Grandagarður 2 - USK23120061

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. janúar 2024 var lögð fram umsókn ÞG verktaka ehf, dags. 20. nóvember 2023, ásamt bréfi Glámu-Kím, dags. 20. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Slippa- og Ellingsenreits vegna lóðarinnar nr. 2 við Grandagarð. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að stækka kjallara undir byggingum og verður Innkeyrsla í kjallara verði færð af opnu svæði milli Alliance reits og Mýrargötu 26 inn undir nýbygginu við Rastargötu, salarhæð götuhæðar í stærri nýbyggingum lækki, nýbygging næst Mýrargötu megi hýsa hótél, heimilt verði að tengja nýbyggingar saman á annarri og þriðju hæð með glerjuðum tengigangi og verður skilgreindur byggingarreitur fyrir þann tengigang og að ákvæði um að fundarsalir eða önnur stoðrymi fyrir atvinnustarfsemi á efri hæðum sé óheimil verði fellt út, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupphdr. Glámu-Kím, dags. 26. febrúar 2024. Einnig er lagt fram minnisblað VSB verkfræðistofu, dags. 8. febrúar 2024 vegna bílastæðaráðgjafar/samgöngumats. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.5 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

7. Hlyngerði 2 - (fsp) fjölgun bílastæða - USK24020169

Lögð fram fyrirspurn Rúnu Írisar Gizurarsonar, dags. 19. febrúar 2024, um fjölgun bílastæða á lóð nr. 2 við Hlyngerði um eitt.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Langagerði 7 - USK24020215

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem snúa að breytingu innanhúss og nýrra rýma auk útlitsbreytinga að Langagerði 7.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Stýrimannastígur 7 - (fsp) bílastæði og bílgeymsla - USK24020043

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Arnars Dan Kristjánssonar, dags. 6. febrúar 2024, um að gera bílastæði og bílgeymslu á lóð nr. 7 við Stýrimannastíg, samkvæmt skissu, ódags. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd sem sýnir staðsetning bílskúrs. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

10. Frostafold 3 - (fsp) fjölgun bílastæða - USK24010306

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Þorgeirs Kristjáns Eybergs, dags. 29. janúar 2024, um fjölgun bílastæða á lóð nr. 3 við Frostafold. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 29. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

11. Gufunes 1. áfangi - Jöfursbás og Gufunes - Samgöngutengingar - breytingar á deiliskipulagi - USK23120026

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi 1. áfanga Gufunes vegna endurskipulagningar á bílastæðum og Gufunes - Samgöngutenginga. Í breytingunni sem lögð er til fyrir 1. áfanga Gufunes felst að skipulagsmörk fyrir Jöfursbás færast til austurs og stækkar skipulagssvæðið um 1,4 ha, auk þess sem bílastæðum við Jöfursbás er fjölgað um samtals 61 stæði. Gert er ráð fyrir gönguleið að og meðfram bílastæðum, til samræmis við aðliggjandi deiliskipulag, samkvæmt uppdrætti Verkís, dags. 20. nóvember 2023. Í breytingunni sem lögð er til fyrir Gufunes - Samgöngutengingar felst að skipulagsmörk fyrir Jöfursbás færast til austurs og minnkar skipulagssvæðið um 0,8 ha, samkvæmt uppdrætti Verkís, dags. 7. desember 2023. Tillagan var auglýst frá 11. janúar 2024 til og með 22. febrúar 2024. Eftirtaldir sendu ábendingu: Velferðarsvið, dags. 20. febrúar 2024.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. a. liður 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa nr. 1224/2022.

12. Leifsgata 25 - USK24020181

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi að bæta við kvist á norðurhlíð einbýlishús á lóð nr.25 Leifsgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Spöngin 33-39 - USK23090339

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN061254 þannig að, eins og á 1. hæð, er skipt um einangrun, glugga og útveggjaklæðningu á 2. hæð, einnig er innra skipulagi breytt, stigahúsi milli 1. og 2. hæðar lokað og lyfta lögð sorpgeymslu er breytt í hjólageymslu niður í verslunar- og skrifstofuhúsi nr. 33-39, mhl.05, og sorpkýli, mhl.07, komið fyrir á norðaustur horni á lóð nr. 9-41 við Spöngina.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 14. Klettagarðar 9 - endurnýjun starfsleyfis - umsagnarbeiðni - USK24010315

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 var lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 26. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Hringrásar ehf. um endurnýjun starfsleyfi til 31. desember 2024 fyrir eftirfarandi starfsemi að Klettagörðum 9, F2230596, rými 01 0101, 02 0101, 03 0101, 04 0101, 05 0101, 06 0101 og á lóð; móttaka á brotamálmi, móttaka á ökutækjum sem áformað er að farga, smurstöð, bifreiða og vélaverkstæði fyrir eigin bíla, flutningi úrgangs, flutningi spilliefna og olíugeymum til eigin nota. Starfsemi hefur verið þarna um langt árabil en áformað er að hún flytji á árinu og eru flutningar hafnar að einhverju leyti. Óskað er eftir umsögn um hvort starfsemin sé í samræmi við skipulag. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 29. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024, samþykkt.

#### 15. Laugavegur 143 - USK24020045

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. febrúar 2024 var lagt fram erindi frá afgangslufundi 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

#### 16. Pósthússtræti 13 - Gisting - USK24020160

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. febrúar 2024 var lagt fram erindi frá afgangslufundi byggingarfulltrúa frá 20. febrúar 2024 þar sem spurt er hvort megi leigja út til lengri tíma íbúð í húsinu á lóð nr. 13 við Pósthússtræti. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

#### 17. Vesturhöfn (Örfirisey) - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 27 - USK24020110

Lögð fram fyrirspurn Reirs ehf., dags. 9. febrúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 27 við Fiskislóð sem felst í uppbyggingu atvinnu- og skrifstofuhúss á lóð, samkvæmt tillögu Nordic Office Architecture, dags. í janúar 2024. Einnig er lagt fram bréf Faxaflóahafna, dags. 5. febrúar 2024, þar sem ekki er gerð athugasemd við erindið.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 18. Dugguvogur 53 - starfsleyfi - umsagnarbeiðni - USK24020247

Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 23. febrúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa um starfsleyfi fyrir þvottahús á vegum Aluu ehf. að Dugguvogi 53 (Kænuvogsmegin). Óskað er eftir umsögn um hvort þessi starfsemi samræmist nýju deiliskipulagi.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

## 19. Holtsgata 10 og 12 og Brekkustígur 16 - nýtt deiliskipulagi - SN220212

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Páls Kristjáns Svanssonar dags. 13. apríl 2022 um nýtt deiliskipulag fyrir lóðirnar nr. 10 og 12 við Holtsgötu og 16 við Brekkustíg. Í breytingunni sem lögð er til felst uppbygging íbúðarhúsnæðis á lóðunum ásamt heimild til niðurrifs húsa að Holtsgötu 10 og Brekkustíg 16, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdráttum Axels Kaaber, dags. 24. mars 2023. Einnig er lögð fram Fornleifaskrá og húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 214, umsagnir Minjastofnunar Íslands, dags. 11. júní 2019 og 25. apríl 2022, og samgöngumati verkfræðistofunnar Eflu, dags. 16. ágúst 2022. Tillagan var auglýst frá 4. júlí 2023 til og með 15. ágúst 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Fríða Jóhanna Ísberg, dags. 4. júlí 2023, Bergþóra Snæbjörnsdóttir, dags. 7. júlí 2023, Árni Björn Helgason, dags. 10. júlí 2023, Guðjón Björn Haraldsson, dags. 12. júlí 2023, Kári Harðarson, dags. 12. júlí 2023, Bjarnheiður S. Bjarnadóttir, dags. 12. júlí 2023, Aðalbjörg Anna Stefánsdóttir, dags. 12. júlí 2023, Áslaug Torfadóttir, dags. 12. júlí 2023, Hanna Dóra Hólm Másdóttir, dags. 12. júlí 2023, Aðalbjörg Hlín Brynjólfssdóttir, dags. 13. júlí 2023, Heiðbjört Arney Höskuldsdóttir, dags. 14. júlí 2023, Vilhjálmur Guðlaugsson, dags. 15. júlí 2023, Sigrún Laufey Baldvinsdóttir, dags. 26. júlí 2023, Anna Praticchi Gísladóttir, dags. 28. júlí 2023, Katrín Þorsteinsdóttir, dags. 28. júlí 2023, Jónína Óskarsdóttir, dags. 29. júlí 2023, Þórunn Júlíusdóttir, dags. 29. júlí 2023, Eyjólfur Már Sigurðsson, dags. 7. ágúst 2023, Hallur Örn Jónsson, dags. 8. ágúst 2023, Una Margrét Jónsdóttir (2 póstar), dags. 8. ágúst 2023, Brynhildur Bergþórsdóttir, dags. 9. ágúst 2023, Jóda Elín V. Margrétardóttir, dags. 11. ágúst 2023, Þórir Hrafnsson, dags. 11. ágúst 2023, Elís Vilberg Árnason, dags. 12. ágúst 2023, Ingibjörg Anna Arnarsdóttir, dags. 12. ágúst 2023, Finnur Egilsson, dags. 12. ágúst 2023, Guðrún Erla Sigurðardóttir, dags. 14. ágúst 2023, Þorgeir J. Andrésson, dags. 14. ágúst 2023, Helgi Þorláksson, dags. 14. ágúst 2023, Gunnþóra Guðmundsdóttir, dags. 14. ágúst 2023, Arngunnur Árnadóttir, dags. 15. ágúst 2023, Guðrún Birna Brynjarsdóttir, dags. 15. ágúst 2023, Guðríður Lára Þrastardóttir f.h. 28. íbúa við Holtsgötu, Brekkustíg, Bræðraborgarstíg og Framnesveg, dags. 15. ágúst 2023, Þorbjörg Erna Mímisdóttir, dags. 15. ágúst 2023, Kjartan Steinn Gunnarsson, dags. 15. ágúst 2023, Vala Thorsteinsson og Ingi Garðar Erlendsson, dags. 15. ágúst 2023, Pétur Marteinn U. Tómasson, dags. 15. ágúst 2023, Þorsteinn Geirharðsson, dags. 15. ágúst 2023 og Birgir Þ. Jóhannsson og Astrid Lelarge, dags. 15. ágúst 2023. Einnig er lögð fram umsögn Veitna, dags. 14. ágúst 2023 og umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur, dags. 17. ágúst 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

## 20. Nýlendureitur - breyting á deiliskipulagi - Vesturgata 42 - USK24010044

Lögð fram umsókn Sigríðar S. Sigþórsdóttur, dags. 4. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits vegna lóðarinnar nr. 42 við Vesturgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að hækka húsið um eina hæð, stækka byggingarreit vegna byggingu lyftuhúss á austurhlíð, bæta við svölum á vesturhlíð hússins á 2. og 3. hæð og koma fyrir leik- og dvalarsvæði fyrir íbúa á lóð, samkvæmt uppdr. Basalt arkitekta, dags. 2. janúar 2024. Einnig er lagt fram tillöguhefti Basalt arkitekta, dags. í janúar 2024, sem sýnir skuggavarp, grunnmyndir og útlit.

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.

21. Orkureitur - breyting á deiliskipulagi - Suðurlandsbraut 34 - Ármúli 31 - USK24010035

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 var lögð fram umsókn Safír bygginga ehf., dags. 3. janúar 2024, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Orkureits vegna lóðarinnar nr. 34 við Suðurlandsbraut og 31 við Ármúla. Í breytingunni sem lögð er til felst aukning á byggingarmagni neðanjarðar, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 6. desember 2023. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

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

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óverulega breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. 8.2. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023, áður en breytingin er auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

22. Reitur 1.182.1 - breyting á deiliskipulagi - Grettisgata 20A og 20B - USK23120161

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lögð fram umsókn Xyzeta ehf., dags. 18. desember 2023, ásamt bréfi Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 18. desember 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.182.1 vegna lóðarinnar nr. 20A og 20B við Grettisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að koma fyrir tveimur nýjum stigahúsum ásamt nýjum neðri kjallara undir stækkaðri núverandi kjallarahæð, stækka íbúðir út á milli stigahúsanna með svölum á suðurhlið 20A og 20B, rífa bakhús Grettisgötu 20A og reisa þess í stað einlyft íbúðarhús með risi auk kjallara, fyrir tvær íbúðir, samkvæmt uppdr. Sturlu Þórs Jónssonar dags. 18. desember 2023, útg. A. Einnig eru lagðir fram skýringaruppdr., dags. 18. desember 2023 og skuggavarpuppdr., ódagsettir, ásamt jarðvegsathugun og framkvæmdaáætlun Tensio verkfr.ráðgjafar, dags. janúar 2024 og samþykki eiganda húss nr. 20C. Einnig eru lagðar fram umsagnir Minjastofnunar Íslands, dags. 22. janúar 2014, 18. febrúar 2023, 15. júní 2023 og 22. október 2023. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Grettisgötu 18, 18A, 22, 22B og 22C og Njálsgötu 15, 15A og 17.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

23. Safamýri - Álftamýri - breyting á deiliskipulagi - Safamýri 58-60 - USK23100313

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Safamýrar – Álftamýrar. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er ný lóð með staðfanginu Safamýri 58-60 fyrir fjölbýlishús með allt að 40 íbúðum, samkvæmt uppdráttum Grímu arkitekta og A2F arkitekta, dags. 13. nóvember 2023. Einnig er lagt fram minnisblað, dags. 31. ágúst 2023, um aðkomu slökkviliðs, tvö minnisblöð Myrru hljóðstofu, dags. 27. september 2023, um hljóðvist og athugun brokkr studio, ódags. á ytri áhrifum. Tillagan var auglýst frá 14. desember 2023 til og með 31. janúar 2024. Eftirtaldir sendur athugasemdir/umsögn: Húsfélagið Háaleitisbraut 58-60, dags. 25. janúar 2024, íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis, dags. 31. janúar 2024 og Veitur, dags. 19. janúar 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

24. Skúlagata 26 - USK24020156

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja 16 hæða hótél, stálgrindarhús með steiptum stiga- og lyftukjörnum, einangrað og klætt áli/gleri, með 210 herbergjum á áður samþykktum þriggja hæða kjallara og verður þriðji áfangi uppbyggingar á lóð nr. 26 við Skúlagötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

25. Elliðavogur/Ártúnshöfði svæði 1 - Reitur 3 - (fsp) uppbygging - USK24020261

Lögð fram fyrirspurn Tendra ehf., dags. 26. febrúar 2024, um uppbyggingu á reit 3 í Elliðavogi/Ártúnshöfða, samkvæmt kynningu, dags. 22. febrúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

27. Snorrabraut 62 - (fsp) rekstur gististaðar í flokki II - USK23110159

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Ábótar íslenskrar fæðubótar ehf., dags. 13. nóvember 2023, um rekstur gististaðar í flokki II í íbúð 309, fastanúmer 252-2424, í húsinu á lóð nr. 62 við Snorrabraut. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

28. Laufásvegur 19 og 21-23 og Þingholtsstræti 34 - deiliskipulag - USK23100130

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir lóðirnar nr. 19 og 21-23 við Laufásveg. Í tillögunni sem lögð er til felst breyta notkun á húsnæðinu sem áður hýsti sendiráð Bandaríkjanna við Laufásveg 21-23 ásamt skrifstofum á baklóð Laufásveg 19 í íbúðarhúsnæði fyrir umsækjendur um alþjóðlega vernd, samkvæmt uppdrætti Alta, dags. 22. nóvember 2023. Húsnæðið verði eingöngu nýtt til þessarar nota og óheimilt að leigja það út á almennum markaði. Tillagan var auglýst frá 11. janúar 2024 til og með 22. febrúar 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Guðrún Erla Geirsdóttir, dags. 21. febrúar 2024, Arnar Guðmundsson, dags. 21. febrúar 2024, ásamt viðauka við athugasemd, dags. 22. febrúar 2024, Karl Pétur Jónsson f.h. Framkvæmdasýslunnar - Ríkiseigna, dags. 22. febrúar 2024, Sigrún Tryggvadóttir, dags. 22. febrúar 2024, Dóra Haraldsdóttir, dags. 22. febrúar 2024, Alda Björk Valdimarsdóttir, Filippía Ingibjörg Elísdóttir og Guðni Elísson, dags. 22. febrúar 2024, Guðlaug Gísladóttir f.h. Auðrún ehf., dags. 22. febrúar 2024, Hafliði Þór Pétursson og Snærós Vaka Magnúsdóttir og Íbúaráð Miðborgar og Hlíða, dags. 22. febrúar 2024. Auk þess er lögð fram bókun fulltrúa íbúasamtaka í íbúaráði Miðborgar og Hlíða, dags. 23. febrúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var 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 vesturhlíð 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 29. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024, samþykkt.

30. Hádegismóar - (fsk) breyting á deiliskipulagi - Hádegismóar 2-4 - USK24020221

Lögð fram fyrirspurn Halldórs Guðmundssonar, dags. 21. febrúar 2024, ásamt bréfi, dags. 21. febrúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Hádegismóa vegna lóðanna nr. 2-4 við Hádegismóa sem felst í stækkun lóðarinnar og hækkun á nýtingarhlutfalli, samkvæmt tillögu THG arkitekta, dags. 21. febrúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

31. Vesturlandsvegur - breyting á deiliskipulagi - Kjalarnes, Melavellir - USK23090294

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. október 2023 var lögð fram umsókn Halls Kristmundssonar, dags. 26. september 2023, ásamt bréfi Matfugls, dags. 22. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Kjalarness, Melavalla. Í breytingunni sem lögð er til felst að gerðir eru fjórir nýir byggingarreitur á lóð fyrir alifuglahús ásamt því að gerður er nýr byggingarreitur fyrir Haughús, samkvæmt uppdr. Nordic, ódags. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Leiðrétt bókun frá afgreiðslufund skipulagsfulltrúa 29. febrúar 2024.

Rétt bókun er: Frestað

32. Kjalarnes, Mógilsá og Kollafjörður - breyting á deiliskipulagi - Klettastígur í Esju - USK23110296

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 var lögð fram umsókn Fjallafélagsins ehf., dags. 27. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulag Kjalarness, Mógilsár og Kollafjarðar. Í breytingunni sem lögð er til felst að setja upp klettastíg við Fálkaklett í Búahömrum Esju, samkvæmt uppdr. M11 arkitekta, dags. 20. febrúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gr. 7.5, sbr. 12. gr. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

33. Kjalarnes, Norðurkot - (fsp) uppbygging - USK24010103

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Hlés Guðjónssonar, dags. 11. janúar 2024, um uppbyggingu íbúðarhúss og óeinangraðar skemmu/geymslu á jörðinni Norðurkot á Kjalarnesi. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. febrúar 2024, samþykkt.



34. Skarfabakki, Klettasvæði - breyting á deiliskipulagi - Skarfagarðar 6-10 - USK23120156

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Faxaflóahafna, dags. 18. desember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Skarfabakka, Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 6-10 við Skarfagarða. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit lóðarinnar, staðfang lóðar verði breytt þannig að Skarfagarðar 6-10 verður Skarfagarðar 6, heimilt verði að fjarlægja núverandi hús innan byggingareits og bílastæði breytast og verða útfærð eftir samgöngumati, samkvæmt uppdr. Arkís, dags. 18. ágúst 2023. Einnig er lagt fram Samgöngumat VSÓ ráðgjafar, dags. desember 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 2. febrúar 2024 til og með 1. mars 2024 en þar sem samþykki hagsmunaaðila barst 26. febrúar 2024 er erindi nú lagt fram að nýju.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. a. liður 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa nr. 1224/2022.

35. Árbær, hverfi 7.3 Selás - breyting á hverfisskipulagi - Selásbraut 98 - USK23020273

Að lokinni endurauglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Plúsarkitekta að breytingu á hverfisskipulagi í Árbæ, hverfi 7.3. Selás, vegna lóðarinnar nr. 98 við Selásbraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóð er stækkuð til norðurs. Á lóðarstækkun er komið fyrir 28 bílastæðum, þar af þremur fyrir hreyfihamlaða og á afstöðumynd eru nýbyggingar sýndar ásamt bílastæðum, uppfærðum byggingarreitum og gönguleiðum. Auk þess verður heimilt að setja svalir sem snúa í norðaustur og eru á 2. hæð og ofar 160 cm út fyrir byggingarreit. Í kjölfar athugasemda við áður auglýsta tillögu hefur fyrirhugð innkeyrsla að lóðinni verið færð og fyrirkomulagi sorplausna breytt, samkvæmt uppdr. Plúsarkitekta, dags. 29. nóvember 2023. Einnig er lögð fram lóðarmynd, dags. 5. desember 2023 og afstöðumynd, dags. 29. nóvember 2023. Jafnframt eru lagðar eftirtaldar athugasemdir/umsagnir frá fyrri auglýsingu: Veitur, dags. 4. október 2023, Þórunn Ósk Guðmundsdóttir, dags. 7. október 2023, Eypór Guðmundsson, dags. 7. október 2023, Kolbrún Hrund Víðisdóttir, dags. 8. október 2023, Elva Bredahl Brynjarsdóttir, dags. 8. október 2023, Hörður Lilliendahl, dags. 8. október 2023, Eva Rós Sigvaldadóttir, dags. 8. október 2023, Berglind Elva Sigvaldadóttir, dags. 8. október 2023, Edda Ýr Guðmundsdóttir, dags. 8. október 2023, Margeir Þórir Sigfússon, dags. 9. október 2023, Hjálmar Ingvarsson og Jóhanna Hulda Jónsdóttir, dags. 9. október 2023, Edda Björk Karlsdóttir, dags. 9. október 2023, Sigurður Reynisson, dags. 9. október 2023, Baldvin Reynisson og Margrét Gunnarsdóttir, dags. 10. október 2023, Catherine Van Pelt, dags. 10. október 2023, Elín Elmarsdóttir Van Pelt, dags. 10. október 2023, Elmar Hauksson, dags. 10. október 2023 og Hjálmar Ingvarsson, Sigurður Reynison, Klara Njálisdóttir og Guðmundur Hermannson, mótt. 10. nóvember 2023, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. desember 2023. Tillagan var endurauglýst frá 11. janúar 2024 til og með 22. febrúar 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Ólafur S. Andrésson og Sigrún Helgadóttir, dags. 17. janúar 2024, Klara Njálisdóttir og Guðmundur Hermannsson, dags. 1. febrúar 2024, Hannes Ómar Sampsted, dags. 5. febrúar 2024, Kolbrún Hrund Víðisdóttir, dags. 6. febrúar 2024, Hjálmar Ingvarsson og Hulda Jónsdóttir, dags. 6. febrúar 2024, Einar Örn Guðmundsson, dags. 9. febrúar 2024, Helga Guðjónsdóttir, dags. 11. febrúar 2024 og Edda Björk Karlsdóttir, dags. 20. febrúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

36. Breiðholt, hverfi 6.2 Seljahverfi - breyting á hverfisskipulagi - Klyfjasel 26 - USK23080227

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lögð fram umsókn Guðjóns Þ. Erlendssonar, dags. 28. ágúst 2023, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hverfis 6.2 Seljahverfis, vegna lóðarinnar nr. 26 við Klyfjasel. Í breytingunni sem lögð er til felst að felldur er niður byggingarreitur fyrir bílskúr við lóðarmörk lóðarinnar nr. 24 við Klyfjaseli 24, en í staðinn er gerður byggingarreitur fyrir stakstæðan bílskúr 35 m<sup>2</sup> við suðaustur horn lóðar til hliðar við hesthús samnefndar lóðar. Auk þess verður felldur niður skilmáli fyrir þegar byggðu hesthúsi sem samkv. gildandi skilmálum gr. 2. (Húsagerð), en í staðinn verður hesthúsið skilgreint sem stakstæð útbygging, samkvæmt uppdr. THOR architects, dags. 13. febrúar 2023. Einnig er lagt fram samþykki eigenda að Klyfjaseli 28, dags. 12. febrúar 2023. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á hverfisskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Klyfjaseli 20, 22, 24, 28 og 30.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

37. Engihlíð 6 - USK24020089

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að rífa stromp, gera hurðargat í burðarvegg og utanhússklæðningu og einangrunar auk ýmissa innanhússbreytinga í húsi nr. 6 við Engihlíð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

38. Stangarhylur 3 - USK24020162

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta sex íbúðir á 1. og 2. hæð í mhl. 01, 20 vinnustofur og gististað, flokkur ekki tilgreindur, sextán herbergi í kjallara, 1. og 2. hæð mhl. 02, ásamt því að sótt er um leyfi til að byggja þrennar svalir, stækka glugga, gera nýja innganga, grafa frá kjallara og gera nýja flóttaleið úr mhl. 02 í atvinnuhúsi á lóð nr. 3 við Stangarhyl.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

39. Skógarvegur 18 - USK24010336

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 27. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að koma fyrir tveimur djúpgámum við austurenda bílageymslu á lóð nr. 18 við Skógarveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

**Fundi slitið kl. 13:30**

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir