

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

Ár 2024, fimmtudaginn 11. júlí kl. 09:04, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 973. 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 og Borghildur Sölvey Sturludóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, Hrönn Valdimarsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Katrín Eir Kjartansdóttir, Sólveig Sigurðardóttir og Þórður Már Sigfússon. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Drápuhlíð 14-16 - (fsp) breyting á notkun húss - USK24050363

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Hjallastefnunnar ehf., dags. 29. maí 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 14-16 við Drápuhlíð úr heilsugæslu í leikskóla. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

2. Laugavegur 11 - USK24050065

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. júlí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og fjölga notkunareiningum með því að skipta notkunareiningu 0101 upp í þrjár; 0101, óráðstafað atvinnurými á 1. hæð, rými 0201, skrifstofurými og 0203, skrifstofurými og til þess að bæta flóttaleiðir með því að koma fyrir stálsvölum á austurhlíð 2. og 3. hæðar í verslunar og veitingahúsi á lóð nr. 11 við Laugaveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

3. Snorrabraut 79 - USK23060110

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. maí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi og innréttu gistihús í flokki I teg. minna gistiheimili fyrir hámark 10 manns ásamt starfsmannaaðstöðu í húsi á lóð nr. 79 við Snorrabraut. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024.

4. Snorrabraut 83 - (fsp) Breyting á notkun húss - USK24050062

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Hallgríms A. Ingvarssonar, dags. 6. maí 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 83 við Snorrabraut úr íbúðarhúsæði í atvinnuhúsnæði. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

5. Stangarhylur 2 - (fsp) Breyting á skráningu rýmis á 1. hæð - USK24060194

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Kattavínafélags Íslands, dags. 13. júní 2024, um breytingu á skráningu rýmis á 1. hæð hússins á lóð nr. 2 við Stangarhyl úr atvinnuhúsnæði í íbúð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024.

6. Öldugata 45 - (fsp) Uppbygging á lóð - USK24040235

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Árna J. Magnúsar, dags. 22. apríl 2024, um að reisa 3.-4. hæða nýbyggingu á lóð nr. 45 við Öldugötu, milli húsanna að Öldugötu 41 og 45, ásamt því að bæta einni hæð ofan á núverandi hús eða rífa núverandi hús á lóð og byggja þess í stað 3.-4. hæða fjölbýli. Einnig er lögð fram skissa á yfirlitsmynd. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024.

7. Einholt-Þverholt - Breyting á deiliskipulagi - Einholt 2 - USK24040198

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lögð fram umsókn Stay ehf., dags. 16. apríl 2024, um breytingu á deiliskipulagi Einhólts-Þverholts vegna lóðarinnar nr. 2 við Einholt. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að heimilt verði að hækka húsið um tvær hæðir þar sem efsta hæðin er innregin og skilgreina byggingarreit fyrir lyftuhús og yfirbyggð bílastæði með þakgarði. Einnig verði gert ráð fyrir fjórum svalaeiningum, með svalalokunum að hluta, á 2.-4. hæð sem ná allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit ásamt því að gert er ráð fyrir þjónusturými í tengslum við fyrirhugað torg á horni Einhólts og Stórhólts, samkvæmt uppdrætti Apparat, dags. 15. apríl 2024. Einnig eru lagðir fram skuggavarpsuppdrættir Apparat, ódags. 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 því að áður en kemur til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. 7.5. gr. gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1276/2023.

8. Vesturgata 35A - USK23030081

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að hækka um eina hæð, gera kvist og svalir á einbýlishús nr. 35A, mhl.02 á lóðinni Vesturgata 35A og 35B, samkvæmt uppdráttum Luigi Bartolozzi, dags. 17. apríl 2023, síðast breyttir annars vegar 2. maí 2023 og hins vegar 25. júlí 2023. Erindið var grenndarkynnt frá 26. febrúar 2024 til og með 25. mars 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Auður Þórhallsdóttir, dags. 24. mars 2024, Daníel Sigurðsson, dags. 25. mars 2024, Sigrún Hildur Jónsdóttir, dags. 25. mars 2024 og Ásdís Óladóttir, dags. 25. mars 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. apríl 2024 og er nú lagt fram að nýju ásamt uppdrætti Luigi Bartolozzi, dags. 9. maí 2024 og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 3. júlí 2024. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024 sbr. heimildir um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. a. liður 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa. Brugðist hefur verið við öllum innkomnum athugasemdum. Misræmi var á gögnum sem hefur verið leiðrétt og breytingar hafa verið gerðar á grenndarkynntri tillögu.

Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

9. Vesturgata 35B - USK23030080

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að hækka um eina hæð, gera kvist og svalir á einbýlishús nr. 35B, mhl. 01 á lóðinni Vesturgata 35A og 35B, samkvæmt uppdráttum Luigi Bartolozzi, dags. 17. apríl 2023, síðast breyttir annars vegar 2. maí 2023 og hins vegar 25. júlí 2023. Erindið var grenndarkynnt frá 26. febrúar 2024 til og með 25. mars 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Auður Þórhallsdóttir, dags. 24. mars 2024, Daníel Sigurðsson, dags. 25. mars 2024, Sigrún Hildur Jónsdóttir, dags. 25. mars 2024 og Ásdís Óladóttir, dags. 25. mars 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. apríl 2024 og er nú lagt fram að nýju ásamt uppdrætti Luigi Bartolozzi, dags. 9. maí 2024 og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 3. júlí 2024. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024 sbr. heimildir um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. a. liður 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa. Brugðist hefur verið við öllum innkomnum athugasemdum. Misræmi var á gögnum sem hefur verið leiðrétt og breytingar hafa verið gerðar á grenndarkynntri tillögu.

Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

10. Brautarholt 16 - USK24030336

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. apríl 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til að hækka rishæð, fjarlægja austara stigahús, breyta gluggum, byggja svalir, koma fyrir lyftu og innréttu gististað í flokki II, teg. b, 32 gistirými fyrir 70 gesti á efri hæðum, verslunarrými á jarðhæð og sameina mhl. 02 og 03 og innréttu tvær vinnustofur og sorpgeymslu í bakhúsi á lóð nr. 16 við Brautarholt, samkvæmt uppdráttum Nordic Office Of Architecture, dags. 22. mars 2024. Einnig eru lagðir fram skuggavarps- og skýringaruppdrættir, ódags. Erindinu var vísað

til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

11. Bústaðavegur 149, 151 og 153 - (fsp) Sameining lóða o.fl. - USK24040068

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Jóns Steinars Brynjarssonar, dags. 5. apríl 2024, um sameiningu lóðanna nr. 149, 151 og 153 við Bústaðaveg og koma fyrir matvöruverslun á lóð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

12. Hátún 10-14 - Breyting á deiliskipulagi - Hátún 10, 10A og 10B - USK24050102

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júní 2024 var lögð fram umsókn Sævars Sigurðssonar, dags. 8. maí 2024, ásamt bréfi, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Hátúns 10-14 vegna lóðarinnar nr. 10 við Hátún. Í breytingunni sem lögð er til felst að setja djúpgáma á lóð fyrir íbúa að Hátúni 10, 10A og 10B, samkvæmt uppdr. Arkitekta, dags. 14. mars 2024. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

13. Laugarásvegur 35 - Sér fastanúmer á einn bílskúrin - USK24060126

Lögð fram fyrirspurn Styrmis Bjarts Karlssonar, dags. 10. júní 2024, um að breyta fastanúmeri á bílskúr sem tilheyrir húseign á lóð nr. 35 við Laugarásveg. Einnig lagður fram uppdráttur Mönduls, dags. 18. janúar 2020.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Ármúli 38 - USK24060289

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta 2. hæð í mhl. 03 frá atvinnuhúsnæði í íbúðir og byggja svalir á austurhluta húss á lóð nr. 38 við Ármúla.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Grensásvegur 24 - USK24060322

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN055716, með síðari breytingu USK23030024 þannig að hús nr. 24, er hækkað um eina hæð og ásamt húsi nr. 26 klætt utan með áklæðningu, gistihús í flokki II teg b, mhl. 01, á lóð nr. 24 við Grensásveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Hjarðarhagi 54-58 - (fsp) Djúpgámar - USK24050001

Lögð fram fyrirspurn Aðalheiðar L. Guðmundsdóttur, dags. 1. maí 2024, ásamt greinargerð, ódags., um að setja hálfgrafna djúpgáma á lóð nr. 54-58 við Hjarðarhaga, samkvæmt tillögu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Ránargata 22 - (fsp) Svalir á 1. hæð - USK24070006

Lögð fram fyrirspurn Halldóru Traustadóttur, dags. 1. júlí 2024, um að setja svalir á 1. hæð hússins á lóð nr. 22 við Ránargötu og stiga niður í bakgarðinn. Einnig er lögð fram skissa, dags. 1. júlí 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Skútuvogur 8 - USK24060221

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að reisa tvö frístandandi 6,0 ferm. ljósaskilti í á lóðarmörkum með sljómagninu 200-250 Lux á lóð nr. 8 við Skútuvog.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Ártúnshöfði - lónaðarsvæði - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Bíldshöfði 9 - USK24020275

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Ásgeirs Ásgeirssonar, dags. 23. febrúar 2024, ásamt bréfi T.ark arkitekta, dags. 22. febrúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða - lónaðarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 9 við Bíldshöfða sem felst í að heimilt verði að reisa þjónustukjarna og íbúðir á lóðinni, samkvæmt uppdr. T.ark arkitekta, dags. 22. febrúar 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

20. Bíldshöfði 7 - USK24060210

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja undirstöðuhús undir tvö sementssíló á mhl. 28 á lóð nr. 7 við Bíldshöfða.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

21. Bryggjuhverfi, svæði 4 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Gjúkabryggja 8 - USK24050231

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn M11 arkitekta ehf., dags. 20. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis, svæði 4, vegna lóðarinnar nr. 8 við Gjúkabryggju, sem felst í að minnka byggingarmagn, lækka hæðarkóra í tveimur byggingum innan lóðar og fækka bílastæðum, samkvæmt uppdr. M11 arkitekta, dags. 20. maí 2024. Einnig er lögð fram viljayfirlýsing Hopp Reykjavík ehf. og FA 40 ehf., dags. 6. maí 2024, um samvinnu að aðgengi að deilibílum. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

22. Hyrjarhöfði 4 - USK24060324

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að reisa 151,7 ferm., geymslu á lóð nr. 4 við Hyrjarhöfða.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Snorrabraut 83 - USK24060305

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum og breyta notkun bílskúrs, mhl.02, og innréttá í rýmum 0101 og 0102 sjálfstæðar íbúðir á íbúðarhúsaloð nr. 83 við Snorrabraut.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

24. Vogahverfi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Nökkvavogur 23 og Langholtsvegur 172 - USK24060416

Lögð fram fyrirspurn Braga Baldurssonar, dags. 27. júní 2024, um breytingu á deiliskipulagi Vogahverfis vegna lóðarinnar nr. 23. við Nökkvavog sem felst í að stækka lóðina inn á lóð nr. 172 við Langholtsveg. Um er að ræða lóðarskika sem er á milli lóðanna að Nökkvavogi 23 og Langholtsvegi 174 þar sem innkeyrsla er sýnd inn á lóð að Langholtsvegi 172 á gildandi deiliskipulagi. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd þar sem svæði er merkt.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

25. Akurgerði 9 - USK24060209

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að setja svalir á núverandi hús og byggja vinnustofu á lóð nr. 9 við Akurgerði. Umsögn skipulagsfulltrúa liggur fyrir vegna fyrirspurnar dags. 26. apríl 2024. Erindinu fylgir gátlisti hönnuðar.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Bergstaðastræti 10 - (fsp) Hækkun húss - USK24060296

Lögð fram fyrirspurn Byggvir ehf., dags. 20. júní 2024, um hækkun hússins á lóð nr. 20. júní 2024 um eina hæð, samkvæmt uppdr. Byggvir ehf., ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

27. Lofnarbrunnur 16 - USK24060248

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um heimild að setja nýja klæðningu og breyta útliti fjölbýlishúss á lóð nr. 16 við Lofnarbrunn.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

28. Vatnsstígur 12 - USK24060064

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júní 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir tvö steinsteyppt fjölbýlis með timburpaki sem verða stúdentagarðar með 7 íbúðarherbergi í sitt hvort húsið á lóð nr. 12 við Vatnsstíg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

29. Fálkaklettur í landi Mógilsár Kjalarnesi - Framkvæmdaleyfi - Klettastígur (Via ferrata) - USK24070089

Lögð fram umsókn Fjallafélagsins, dags. 8. júlí 2024, um framkvæmdaleyfi til að koma fyrir klettastíg (Via ferrata) við Fálkaklett í Búahömrum í landi Mógilsár í Esju. Framkvæmdin felst í að lagðir verða stálvírar og þrep upp klettana auk hengibrúar á leiðinni. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024. Vísað til skrifstofu stjórnslu og gæða til útgáfu framkvæmdaleyfis. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

30. Skrauthólar 4 - USK23100124

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. júlí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum og einnig er sótt um leyfi til að byggja svalir, auk þess er verið að sækja um að sameina mhl. 01, 02, 03, 04, 06, 08 og 09 í einn mhl. sem allir verða þá í mhl. 01. Mhl. 07 verður að mhl. 11 sem þjónustubygging og mhl. 10 helst sem mhl. 10. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

31. Norðurás 2 - USK24050022

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að klæða austurgafi með áklæðningu á húsi nr. 2-6 við Norðurás. Erindinu fylgir fundargerð dags. 19. desember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 14:02

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir