

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

Ár 2024, fimmtudaginn 16. október kl. 09:13, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 985. 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: Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, Hrönn Valdimarsdóttir, Þórður Már Sigfússon, Laufey Björg Sigurðardóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Sólveig Sigurðardóttir, Sigríður Maack, Valný Aðalsteinsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Ævar Harðarson, Ólafur Ingibergsson, Britta Magdalena Ágústsdóttir. Fundarritari var Magnea Lilly Friðgeirsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Granaskjól 26 - (fsp) Hækkun húss - USK24090248

Lögð fram fyrirspurn Arons Bjarka Jóseppssonar, dags. 19. september 2024, um hækkun hússins á lóð nr. 26 við Granaskjól. Einnig eru lagðar fram viðbótarupplýsingar Arons Bjarka Jóseppssonar, dags. 11. október 2024, og skissa á ljósmyndum fyrir og eftir breytingu. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

2. Grettisgata 64 - (fsp) Breyting á notkun - USK24080291

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Heimis Kolbeinssonar, dags. 28. ágúst 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 64 við Grettisgötu úr verslunar- og þjónustuhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

3. Hverfisgata 105 - (fsp) Kaffihús - USK24090283

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Fatavit ehf., dags. 23. september 2024, um rekstur kaffihúss í húsinu á lóð nr. 105 við Hverfisgötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024, samþykkt.

4. Klapparstígur 31 - Málskot - USK24100137

Lagt fram málskot Bergs Guðmundssonar, dags., 13. október 2024, vegna neikvæðrar skipulagsfulltrúa frá 12. september 2024 um að setja grindverk og hlið á milli húsanna á lóðum nr. 29 og 31 við Klapparstíg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. september 2024.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

5. Kvisthagi 4 - (fsp) Bílskúr - USK24050232

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Geirs Tryggvasonar, dags. 20. maí 2024, um að setja bílskúr á lóð nr. 4 við Kvisthaga. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

6. Skúlagata 4 - (fsp) Útlitsbreyting - Klæðning húss - USK24090167

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Yrki arkitekta ehf., dags. 13. september 2024, ásamt greinargerð Yrki arkitekta, dags. 13. september 2024, um útlitsbreytingu á húsinu á lóð nr. 4 við Skúlagötu sem felst í að klæða bygginguna að utan með ð hvíttri loftræstri ál- eða steinklæðningu. Einnig eru lagðir fram uppd. Yrki arkitekta ehf., dags. 30. júní 2021 með síðari breytingum. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024, samþykkt.

7. Úlfarsárdalur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - lðunnarbrunnur 13 - USK24100029

Lögð fram fyrirspurn Baldurs Ó. Svavarssonar, dags. 2. október 2024, ásamt greinargerð, dags. 24. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 13 við lðunnarbrunn, sem felst í að heimilað verði að gera kjallara undir húsið og aukaíbúð þannig að í húsinu verði heimilað að vera með þrjár íbúðir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Laugavegur 176-178, Bolholt 4-8 og Skipholt 33-37 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Skipholt 35 - USK24080250

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Halldórssonar, dags. 23. ágúst 2024, ásamt greinargerð, dags. 17. júlí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Laugavegar 176-178, Bolholts 4-8 og Skipholts 33-37 vegna lóðarinnar nr. 35 við Skipholt, sem felst aukningu á byggingarmagn og að bæta við og breyta hluta af efri hæðum þannig heimilt verði að hafa þar íbúðir, samkvæmt uppd. Glámu-Kím dags. 4. júlí 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024, samþykkt.

9. Nýr landspítali við Hringbraut - Endurskoðun - 2. áfangi - Minnisblað - USK24100156

Lagt fram minnisblað skipulagsfulltrúa, dags. 14. október 2024, varðandi endurskoðun á 2. áfanga Nýs Landspítala við Hringbraut. Í minnisblaði skipulagsfulltrúa er áréttuð afstaða af hendi embættisins frá fyrri samskiptum vegna greiningarvinnu NLSH ásamt ráðgjöfum síðla vetrar og sumarbyrjun 2024 varðandi endurskoðun á annars áfanga nýs Landspítala við Hringbraut. Sýn Reykjavíkurborgar skv. aðalskipulagi Reykjavíkur AR2040 tekur m.a. mið af Heimsmarkmiðum Sameinuðu Þjóðanna en einnig loftslags- og markmiðum og loftslagsáætlun Reykjavíkurborgar sem gildir til 2025 og komandi loftslagsborgarsamnings til 2030. Þessi atriði ásamt kolefnisútreikningi nýbygginga skal vera á meðal aðal leiðarstefja við endurskoðun á áframhaldandi uppbyggingu háskólasjúkrahússins í miðborginni.

Áréttað er mikilvægi samgöngumats við endurskoðun annars áfanga uppbyggingarinnar, að framkvæmt verði samgöngumat (Traffic Assessment) skv. Bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar sem ávarpar: A) víkjandi bílastæðapörf út frá framtíðaraðstæðum sem skapast, auknu byggingarmagni, breyttum ferðavenjum m.a. við innleiðingu Borgarlínu ásamt innleiðingu samgöngustefnu, og B) áhrif aukins byggingarmagns á umferð og mótvægisaðgerðir vegna þessa til að tryggja öryggi og skilvirkni innan svæðisins og næsta nágrennis enda mun áhrifa gæta á aðliggjandi byggð og gatnakerfi.

Minnisblað skipulagsfulltrúa, dags. 14. október 2024, samþykkt.

10. Heiðargerði 24 - USK24090335

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að hækka þak, byggja kvisti, bæta við glugga á gafli og breyta innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 24 við Heiðargerði.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

11. Hólmgarður 60 - (fsp) Fjölgun íbúða - USK24090287

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Söndru Karlsdóttur, dags. 23. september 2024, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 60 við Hólgarð sem felst í að skipta upp íbúð merkt 0201 í tvær íbúðir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

12. Sundin - Breyting á deiliskipulagi - Dyngjuvegur 18, Leikskólinn Sunnuborg - USK24060431

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 27. júní 2024, að breytingu á deiliskipulaginu Sundin sem samþykkt var þann 8. febrúar 2006, ásamt síðari breytingum. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmörkun deiliskipulags Sunda stækkar til suðvestur á mörkum 1., 2. og 3. hluta, þar sem lóðin að Dyngjuvegi 18 er felld að deiliskipulaginu Sundin, stækkun á byggingarreit og hækkun húss ásamt því að heimila kennslustofur tímabundið á lóðinni og niðurrif á lóð Laugarásvegur 77, samkvæmt uppd. Hornsteina arkitekta, dags. 2. júlí 2024, br. 16. október 2024. Einnig eru lagðir fram skýringar- og skuggavarpsuppd. Hornsteina arkitekta, dags. 2. júlí 2024, samgöngumat VSÓ Ráðgjafar, útgáfa 4 dags. 17. maí 2024, vegna stækkunar leikskólans Sunnutorgs og skýrsla VSÓ ráðgjafar, dags. 1. apríl 2024, um kolefnisspors niðurrifs. Erindið var grenndarkynnt frá 23. júlí 2024 til og með 19. september 2024. Athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

13. Dunhagi 18-20 - Fjölgun íbúða - USK24050401

Lögð fram fyrirspurn Rögnu Þóru Ragnarsdóttur, dags. 31. maí 2024, um að fjölga íbúðum í húsinu á lóð nr. 18-20 við Dunhaga.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

14. Norðurstígsreitur - Breyting á deiliskipulagi - Ægisgata 7 - USK24090343

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram umsókn Orra Árnasonar, dags. 26. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Norðurstígsreits vegna lóðarinnar nr. 7 við Ægisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að nýta húsið fyrir gististarfsemi í stað fjölbýlishúss af tegundinni hótél eða stærra gistiheimili, í flokki IV, fallið er frá því breyta kjallara í bílageymslu, en þar er nú gert ráð fyrir hótélherbergjum og stoðrymum, fallið er frá að byggja inndregna hæð ofan á húsið, en heimilt verður að útbúa þakverönd sem fella skal inn í uppstólað þakið, í stað svalagangs á bakhlið framhúss er heimilt að byggja dýpri viðbyggingu, svo framarlega sem austurhluti jarðhæðar og kjallara bakbyggingar verði rifinn. Lyftu- og stigahús skal ná upp á áður nefnda þakverönd og fallið er frá að byggja svalir á götuhlið byggingarinnar, m.a. til að varðveita upprunalegt yfirbragð hennar. Auk þess eru lóðirnar að Nýlendugötu 9 og Ægisgötu 7 sameinaðar í eina lóð, samkvæmt deiliskipulags-, og skuggavarpssuppd. Zeppelin arkitekta, dags. 9. september 2024 og 21. desember 2023. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 11. júlí 2024, og samgöngumat Verkís, dags. 26. ágúst 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

15. Fossvogsblettur 2 og 2A - Breyting á deiliskipulagi - USK24100110

Lögð fram fyrirspurn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 9. október 2024, ásamt greinargerð ódags., um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 2 og 2A við Fossvogsblett, sem felst í að sameina framtíðarbyggingarreit leikskóla (B1) og tímabundinn byggingarreit Ævintýraborgar.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

16. Grenimelur 45 - (fsp) Bæta við inngangi - USK24090276

Lögð fram fyrirspurn Karenar Ingu Einarsdóttur, dags. 23. september 2024, um að bæta við inngangi í kjallaraíbúð á lóð nr. 45 við Grenimel. Einnig er lögð fram skissa á ljósmynd sem sýnir staðsetningu hurðar.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

17. Grettisgata 58A - USK24070298

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. september 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. september 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðri viðbyggingu, sjá erindi USK24050258, á norðurhlið húss með þaksvölum ofaná og til að gera ósamþykktu íbúð í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 58A við Grettisgötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024, samþykkt.

18. Reitur 1.181.3, Lokastígsreitur 4 - breyting á deiliskipulagi - Njarðargata 61 - USK23070148

Lögð fram að nýju umsókn Hjalta Brynjarssonar, dags. 14. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.181.3, Lokastígsreits 4, vegna lóðarinnar nr. 61 við Njarðargötu. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á byggingarreit Njarðargötu 61 svo unnt verði að byggja 3 hæðir og ris á lóðinni með allt að 8 íbúðum. Núverandi stigahús víkur ásamt geymsluskúr og nýtt stigahús með lyftu er felld inn í kropp hússins í stað þess sem teygir sig í norðvestur átt í dag, byggingarmagn eykst og nýtingarhlutfall hækkar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupph. Nordic, dags. 5. mars 2024. Einnig eru lagðar fram umsagnir Minjastofnunar Íslands, dags. 24. apríl 2023 og 16. ágúst 2023 og ábending Veitna, dags. 6. maí 2024.

Samþykkt að grenndarkynna að nýju framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Skólavörðustíg 42, 44, 44A og 46 og Lokastíg 25, 26 og 28.

19. Austurstræti 10A - USK24090156

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti á 2. hæð á lóð nr. 10a við Austurstræti.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

20. Granaskjól 18 - (fsp) Hækkun á þaki og setja kvisti - USK24080013

Lögð fram fyrirspurn Ómars Brynjólfssonar, dags. 2. ágúst 2024, um að hækka þak hússins á lóð nr. 18 við Granaskjól og setja kvisti.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

21. Reitur 1.174.0, Landsbankareitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 77 - USK24100059

Lögð fram fyrirspurn Andra Gunnars Lyngberg Andréssonar, dags. 5. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.174.0, Landsbankareits vegna lóðarinnar nr. 77 við Laugaveg, sem felst í að breyta notkun efri hæða hússins úr skrifstofum í hótélíbúðir í skammtímaleigu og/eða íbúðir í langtímaleigu ásamt því að stækka efstu hæðina, samkvæmt tillögu Trípólí arkitekta, dags. 2. október 2024.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

22. Drafnarstígur 3 - USK24070228

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061633 með því að stækka kjallara og 1. hæð, innrétta íverurými í kjallara, grafa frá austurgafli og gera glugga og hurðir á kjallara einbýlishúss á lóð nr. 3 við Drafnarstíg.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Ránargötu 45, Drafnarstíg 5 og Bræðraborgarstíg 10 og 10A.

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

23. Gerðarbrunnur 44 - (fsp) Stigi á vesturhlið húss - USK24090173

Lögð fram fyrirspurn Önnu Sigríðar Einarsdóttur, dags. 14. september 2024, ásamt bréfi, dags. 14. september 2024, um að setja stiga á vesturhlið hússins á lóð nr. 44 við Gerðarbrunn. Einnig er lagður fram uppdr. Arkamon, ódags. og samþykki lóðarhafa að Gerðarbrunni 46, dags. 14. október 2022.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

24. Háteigsvegur 35 - USK24070072

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. júlí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tveggja til þriggja hæða steinsteypt fjölbýlishús með 60 íbúðum á lóð nr. 35 við Háteigsveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

25. Skólavörðustígur 37 - USK24090124

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta fjölga eignum og breyta notkun, síkka kjallara, innréttu veitingastað í flokki 2 tegund a fyrir 70 gest, þar af 52 í rými 0101 og 18 í rými 0203, innréttu 6 íbúðir, koma fyrir lyftu, síkka og breyta gluggum gera nýjar þakvalir og breyta þaki húss Hvítabandsins á lóð nr. 37 við Skólavörðustíg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Urðarbrunnur 96 - USK24090291

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu, einangrað og klætt að utan á lóð nr. 96 við Urðarbrunn. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

27. Fossháls 13-15 - USK24090346

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24070124 sem snýr að því að færa steiptan vegg út að lóðarmörkum á lóð nr. 13-15 við Fossháls.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

28. Fossvogshverfi, svæði 2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Grundarland 22 - USK24090372

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Theodórs Jóhannssonar, dags. 30. september 2024, ásamt greinargerð, dags. 16. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Fossvogshverfis, svæðis 2 vegna lóðarinnar nr. 22 við Grundarland, sem felst í að gerður er byggingarreitur fyrir bílskýli á lóð. Einnig lagður fram uppdr. ódags. og ljósmynd. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 16. október 2024.

29. Hrafnhólar 6-8 - USK24100083

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja sorpskýli á lóð nr. 2-8 við Hrafnhóla.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

Fundi slitið kl. 16:00

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir