

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

Ár 2024, fimmtudaginn 14. nóvember kl. 09:03, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 989. 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: Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, Sigríður Maack, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Hrönn Valdimarsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Þórður Már Sigfússon, Ólafur Ingibergsson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Laufey Björg Sigurðardóttir og Ingvar Jón Bates Gíslason. Fundarritari var Auðun Helgason.

Þetta gerðist:

1. Laugavegur 163 - USK24100244

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innréttá hótélíbúð í rými 0102 á jarðhæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 163 við Laugaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Ofanleiti 1 og 2 - Breyting á skilmálum deiliskipulags - Ofanleiti 2 - USK23100347

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Verkís hf., dags. 27. október 2023, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Ofanleitis 1 og 2 vegna lóðarinnar nr. 2 við Ofanleiti. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að setja upp allt að 43 m² stafrænt þjónustuskilti á vesturgafli hússins, þeirri hlið sem snýr að Kringlumýrarbraut, samkvæmt tillögu Verkís, dags. 8. janúar 2024, br. 14. nóvember 2024. Einnig er lögð fram umsögn Vegagerðarinnar, dags. 5. desember 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 7. ágúst 2024 til og með 4. september 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Reitir fasteignafélag hf. húseigandi Kringlunnar 1, dags. 2. september 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. september 2024 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024, og með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

3. Reitur 1.171.3 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Bergstaðastræti 4 - USK24110021

Lögð fram fyrirspurn Studio Nexus, dags. 4. nóvember 2024, ásamt greinargerð, dags. 4. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.3 vegna lóðarinnar nr. 4 við Bergstaðastræti, sem felst í að heimila niðurrif núverandi húss á baklóð og uppbyggingu nýs húss, samkvæmt uppdr. Studio Nexus, dags. 24. október 2024. Einnig er lögð fram ástandsskoðun Eflu, dags. í mars 2022.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Skólavörðustígur 16 - (fsp) Breyting á notkun húss - USK24100093

Lögð fram fyrirspurn Heiðars Darra Bergmann, dags. 8. nóvember 2024, um að breyta notkun 3. hæðar hússins á lóð nr. 16 við Skólavörðustíg úr skrifstofuhúsnæði í íbúðarhúsnæði, samkvæmt uppdr. Andrúm, dags. 12. febrúar 2017.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Tryggvagata 11 - (fsp) Breyting á notkun húss - USK24110020

Lögð fram fyrirspurn Friðriks Þorgeirs Stefánssonar, dags. 31. október 2024, um breytingu á notkun 2-6 hæðar hússins á lóð nr. 11 við Tryggvagötu úr skrifstofuhúsnæði í íbúðarhótel eða íbúðarhúsnæði. Á 1. hæð er þegar innréttaður veitingastaður sem myndir nýtast efri hæðum hússins.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. október 2024 var 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 unri húsið og aukaíbúð þannig að í húsinu verði heimilað að vera með þrjár íbúðir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024, samþykkt.

7. Heiðmörk - Deiliskipulag - USK24030262

Lagt fram bréf Veitna, dags. 7. nóvember 2024, þar sem óskað er eftir að deiliskipulagsvinna fyrir Heiðmörk hefjist formlega.

Lagt fram.

8. Mosfellsbær - Austurhluti Hlíðavallar - Drög að skipulagslýsingu vegna áforma um breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags - Umsagnarbeiðni - USK24100303

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. október 2024 var lögð fram umsagnarbeiðni Mosfellsbæjar, dags. 24. október 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa um drög að skipulagslýsingu, ódags., vegna áforma um breytingu á aðalskipulagi og gerð deiliskipulagsáætlunar vegna betrubóta íprótta- og útivistarsvæðis við sunnanverðan Leiruvog. Skipulagið mun skilgreina betur sambúð íprótta og útivistar á svæðinu, þ.m.t. stíga, reiðleiða, fjöru og grænna svæða. Allur eystri helmingur Hlíðavallar verður hluti af nýju deiliskipulagi. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og deildarstjóra aðalskipulags er nú lagt fram að nýju ásamt.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

9. Úlfarsárdalur - Breyting á deiliskipulagi - Úlfarsbraut 16 - USK24100030

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. október 2024 var lögð fram umsókn Gunnlaugs Jónassonar, dags. 2. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 16 við Úlfarsbraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka byggingarreit til norðausturs og að reisa millipall, samkvæmt uppdr. Teikning.is ódags. 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. Samþykkt að falla frá kynningu þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (*og borgarinnar*), 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. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

10. Vesturhlíð 6 - Starfsemi bálstofu Kirkjugarða Reykjavíkur - Umsagnarbeiðni - USK24110102

Lögð fram umsagnarbeiðni Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 8. nóvember 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna endurskoðunar á starfsleyfi fyrir bálstofu Kirkjugarða Reykjavíkur að Vesturhlíð 6. Óskað er umsagnar skipulagsfulltrúa um hvort þessi starfsemi samræmist gildandi skipulagsáætlunum. Einnig er óskað eftir því hvort fyrirséðar séu breytingar á skipulagsáætlunum sem gætu haft áhrif á gildistíma starfsleyfis, og ef svo, er óskað tillögu að gildistíma starfsleyfis.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Leifsgata 15 - Málskot - USK24100289

Lagt fram málskot Ingibjargar Daggar Kristinsdóttur og Vésteins Valgarðssonar, dags. 6. nóvember 2024, vegna neikvæðrar afgreiðslu skipulagsfulltrúa frá 12. september 2024 um að fá ósamþykktu íbúð á jarðhæð hússins á lóð nr. 15 við Leifsgötu samþykkt. Einnig eru lögð fram fylgigögn, samþykktir byggingarnefndaruppdrættir fyrir Leifsgötu 25 og Eiríksgötu 23 og leiðbeiningar HMS vegna breytinga á þegar byggðu mannvirki eða breyttri notkun. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. september 2024.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

12. Dunhagi 18-20 - Fjölgun íbúða - USK24050401

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Rögnu Þóru Ragnarsdóttur, dags. 31. maí 2024, um að fjölga íbúðum í húsinu á lóð nr. 18-20 við Dunhaga. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Fyrirspyrjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

13. Reitur 1.182.1 - Breyting á skilmálum deiliskipulags - Grettisgata 20A og 20B - USK24100023

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. október 2024 var lögð fram umsókn Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 2. október 2024, ásamt greinargerð, dags. 2. október 2024, um breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.182.1 vegna lóðarinnar nr. 20A og 20B við Grettisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að leiðrétta töflur sem sýna stærðir fyrir og eftir breytingu, samkvæmt tillögu Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 6. nóvember 2024. Einnig eru lagðar fram grunnmyndir Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 26. september 2024. 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. Samþykkt að falla frá kynningu þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda (*og borgarinnar*), 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. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

14. Suðurlandsbraut, Grensás, Ármúli - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Suðurlandsbraut 34 - USK24100054

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Sigríðar Magnúsdóttur, dags. 4. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar, Grensáss, Ármúla vegna lóðarinnar nr. 34 við Suðurlandsbraut, sem felst í breytingum á efstu hæð og þaki, samkvæmt tillögu Teiknistofunnar Traðar dags. 4. október 2024. Einnig lagt fram minnisblað Minjastofnunar Íslands, dags. 17. september 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024, samþykkt.

15. Vogahverfi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Barðavogur 36 - USK24110094

Lögð fram fyrirspurn A ehf., dags. 10. nóvember 2024, ásamt greinargerð, dags. 10. nóvember 2024 um breytingu á deiliskipulagi Vogahverfis vegna lóðarinnar nr. 36 við Barðavog, sem felst í að heimila séríbúð í kjallara hússins, samkvæmt tillögu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Ártúnshöfði - Iðnaðarsvæði - Breyting á deiliskipulagi - Vagnhöfði 7 - USK24030153

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Björns Guðbrandssonar, dags. 11. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða - Iðnaðarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 7 við Vagnhöfða. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun lóðarinnar til norðvesturs, samkvæmt uppdr. Arkís dags. 6. mars 2024. Erindið var grenndarkynnt frá 3. október 2024 til og með 31. október 2024. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 7. nóvember 2024 og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að framlengja athugasemdarfrest til og með 18. desember 2024.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. október 2024 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024, samþykkt.

18. Hrefnugata 7 - (fsp) Stækkun og hækkun bílskúrs og breyting á notkun - USK24090171

Lögð fram fyrirspurn Jóns Magnúsar Arnarssonar, dags. 13. september 2024, um að stækka og hækka bílskúr á lóð nr. 7 við Hrefnugötu og breyta notkun hans í íbúð, samkvæmt uppd., dags. 17. september 2001.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Langholtsvegur 170 - (fsp) Stækkun á byggingarreit - USK24090362

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Ámunda Fannars Sæmundssonar, dags. 30. september 2024, um stækkun á byggingarreit lóðarinnar nr. 170 við Langholtsveg, samkvæmt uppd. GÁ-Hönnunar, dags. 8. janúar 2021. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Sækja þarf um byggingarleyfi.

20. Laugavegur 49 - (fsp) Rampur - USK24100034

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn Gullkúnstar ehf., dags. 3. október 2024, um að setja ramp við húsi á lóð nr. 49 við Laugaveg. Einnig lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Áður en til framkvæmda kemur skal leggja fram málsettar teikningar til samþykktar hjá skrifstofu samgangna og borgarhönnunar.

21. Skipholt 15 - USK24100364

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess bæta við nýjum inngangi og til að skipta rými 0105 upp í tvær notkunareiningar og innrétta annars vegar verslun og gistiíbúð hinsvegar á 1. hæð í verslunar- og íbúðarhúsi á lóð nr. 15 við Skipholt.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Skólavörðustígur 25 - USK24070312

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu til norðurs upp að og ofaná mhl. 03, gera verönd á hluta þaks, innrétta geymslur í kjallara og skrifstofur á hæð og sameina í einn matshluta hús á lóð nr. 25 við Skólavörðustíg.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Skólavörðustíg 23 og 27 og Njálsgötu 4B, 8B og 8C, þegar uppfærðir uppdrættir berast.

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

23. Blikastaðavegur 2-8 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Blikastaðavegur 2-8 - USK24110097

Lögð fram fyrirspurn Freys Frostasonar, dags. 11. nóvember 2024, ásamt greinargerð, dags. 8. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Blikastaðavegar 2-8 vegna lóðarinnar nr. 2-8 við Blikastaðaveg, sem felst í að heimilt verði að koma fyrir starfsemi Emmessís á lóðinni.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

24. Dugguvogur 50 - (fsp) breyting á notkun - USK23030194

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júlí 2023 var lögð fram fyrirspurn Hansínu Jensdóttur, dags. 28. febrúar 2023, um breytingu á notkun eignarhluta 02-03 í húsinu á lóð nr. 50 við Dugguvog úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði fyrir eignarhluta 02-03 fyrir Dugguvog 50. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt tölvupósti Hansínu Jensdóttur, dags. 12. nóvember 2024, þar sem óskað er eftir endurskoðun á umsögn skipulagsfulltrúa. Einnig er lögð fram leiðrétt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024.

Leiðrétt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024, samþykkt.

25. Barmahlíð 6 - (fsp) Breyting á notkun bílskúrs - USK24110107

Lögð fram fyrirspurn Ármanns Halldórssonar, dags. 11. nóvember 2024, um að breyta notkun bílskúrs á lóð nr. 6 við Barmahlíð í íbúð, samkvæmt uppdr. Ymir ráðgjafar, dags. 9. nóvember 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Hagasel 38 - (fsp) Grafa frá geymslu undir bílskúr o.fl. - USK24080266

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn Davíðs Snorra Jónassonar, dags. 26. ágúst 2024, um að grafa frá geymslu sem staðsett er undir bílskúr á lóð nr. 38 við Hagasel og setja þar hurð og glugga ásamt því að breyta notkun bílskúrs (iðnaðarverkstæðis). Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024, samþykkt.

27. Bollagata 5 - (fsp) bílskúr breytt í íbúð - USK24100175

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Ágústu Þorbergsdóttur, dags. 16. október 2024, um hvort samþykki liggi fyrir um að nýta bílskúr á lóð nr. 5 við Bollagötu sem íbúð. Þessi breyting kemur hvorki fram í eignaskiptayfirlýsingu, né á teikningavef Reykjavíkurborgar. Einnig er spurt hvor samþykki liggi fyrir um breytingu á ytra byrði bílskúrsins, notkun hans sem íbúðar o.fl. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. nóvember 2024, samþykkt.

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

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 skýringaruppdr. 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 framlengja athugasemdarfrest til og með 10. desember 2024.

Fundi slitið kl. 16:00

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir