

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

Ár 2024, fimmtudaginn 28. nóvember 2024 kl. 9:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 991. 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: Þórður Már Sigfússon, Hrönn Valdimarsdóttir, Sigríður Maack, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, Ólafur Ingibergsson, Britta Magdalena Ágústsdóttir og Ingvar Jón Bates Gíslason. Fundarritari var Auðun Helgason.

**Þetta gerðist:**

1. Austurbrún 2 - (fsp) Breyting á notkun 12. hæðar hússins - USK24100149

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn Ellerts Más Jónssonar, dags. 15. október 2024, um breytingu á notkun 13. hæðar hússins á lóð nr. 2 við Austurbrún úr veislusal (Samkomustað) í íbúð, samkvæmt uppdr. Ellerts Más Jónssonar, dags. 14. október 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

2. Framnesvegur 19 - USK23050142

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja á tveggja hæða viðbyggingu og sólskála við vesturgafli einbýlishúss á lóð nr. 19 við Framnesveg.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

3. Laugavegur 163 - USK24100244

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innrétta hótélíbúð í rými 0102 á jarðhæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 163 við Laugaveg. Erindinu var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

4. Rauðarárstígur 27-29 - (fsp) Breyting á notkun - USK24110258

Lögð fram fyrirspurn Alva fasteigna ehf. dags. 20. nóvember 2024, um að breyta notkun hússins á lóð nr. 27-29 við Rauðarárstíg þannig að heimilt verði að reka þar gististað eða hótél með veitinga- eða verslunarstarfsemi að framaverðu á 1. hæð hússins og hótélherbergi eða gistirými að aftanverðu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2024 var 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 skrifstofuhúsæði í íbúðarhótel eða íbúðarhúsnæði. Á 1. hæð er þegar innréttaður veitingastaður sem myndir nýtast efri hæðum hússins. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt, sbr. skilyrði og leiðbeiningar sem fram koma í umsögn.

6. Hólmsheiðarvegur 141 - USK24110181

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir áðurgerðum mannvirkjum sem eru þrjár geymslur / flugskýli mhl. 02,03 og 04 á lóð 141 við Hólmsheiðarveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Brautarholt 4 - USK24060206

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. október 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. október 2024 þar sem sótt er um leyfi að breyta innra skipulagi 1.,2. og 3. hæðar í gistiheimili með því að fjölga herbergjum og bæta við starfsmannaaðstöðu og eldhúsi á lóð nr. 4 við Brautarholt. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt, sbr. skilyrði um færslu lóðarmarka að húshlið með nýju lóðarblaði, líkt og kemur fram í umsögninni.

8. Kvosin - Breyting á deiliskipulagi - Tryggvagata 15 / Grófarhús - USK24070146

Að lokinn í auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Simon Joscha Flender, dags. 12. júlí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar, vegna lóðarinnar nr. 15 við Tryggvagötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að gera innri og ytri breytingar á Grófarhúsi samkvæmt vinningstillögu hönnunarsamkeppna sem haldin var árið 2022. Helstu breytingar eru breytt útlit á veggflötum hússins sem verður meira í anda upprunalegs útlits, niðurrif hæða innanhúss þar sem opnað verður milli hæða, breytt þakform með tveimur glerjuðum þakhæðum í stað núverandi þakhæðar og hækkun á hæðarkóta þaks sem nemur um hálfum metra, með frávikum vegna frágangs á þakplötu og tæknirýmum. Gert er ráð fyrir framtíðartengingu við starfsemi Listasafns Reykjavíkur við Tryggvagötu 17 með að hámarki tveimur göngubrúum. Gert er ráð fyrir fjölgun aðkomuleiða og innganga að húsinu. Staðsetning núverandi aðalinngangs helst óbreyttur. Heimilt verður að bæta við inngöngum á Tryggvatorgi og við Geirsgötu. Hjólastæði eiga að vera nálægt inngöngum bókasafnsins. Útfærsla hjólastæða skal vera í samræmi við reglur Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða. Koma skal fyrir 1 hjólastæði pr. 100 fermetra brúttóflatarmál. Helmingur hjólastæða skal vera yfirbyggður og 20% hjólastæða skal vera í læstu rými. Við staðsetningu og hönnun hjólastæða norðan við Grófarhús skal sérstaklega gæta að gegnumflæði og aðkomu ökutækja að Tryggvagötu nr. 11 og 13. Við deiliskipulagsgerð borgarlands næst Grófarhúsi mun hjólastæðum fjölga í 2 hjólastæði pr. 100 fermetra brúttóflatarmál, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarsuppd. JVST, dags. 5. september 2024. Tillagan var auglýst frá 3. október 2024 til og með 14. nóvember 2024. Engar athugasemdir bárust.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

9. Lýsisreitur, reitur 1.520 - Breyting á skilmálum deiliskipulags - Hringbraut 121 - USK24110159

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. nóvember 2024 var lögð fram umsókn Yrki arkitekta ehf., dags. 13. nóvember 2024, um breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.520, Lýsisreits, vegna lóðarinnar nr. 121 við Hringbraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að vera með sérstök búsetuúrræði í húsinu sbr. kafla 3.4.1 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt minnisblaði skrifstofu stjórnsýslu og gæða, dags. 28. nóvember 2024.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er heimilt að staðsetja sértæk búsetuúrræði fyrir umsækjendur um alþjóðlega vernda innan verslunar og þjónustusvæða og þá að undangenginni breytingu á deiliskipulagi. Í ljósi þess að umfang starfseminnar er óverulegt með hliðsjón af staðsetningu hennar á verslunar- og þjónustusvæði er gerð breyting á núverandi deiliskipulagi í samræmi við fyrirmæli í aðalskipulagi, sbr. minnisblað skrifstofu stjórnsýslu og gæða, dags. 28. nóvember 2024. Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka 2.3. við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vakin 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. Álfabakki 2 - (fsp) Færsla og stækkun aðkomu - USK24100071

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Kristins Lárussonar, dags. 7. október 2024, um að færa og stækka aðkomu inn á lóð nr. 2 við Álfabakka. Einnig lagður fram uppdr. Hönnunar-Skipulags-Ráðgjafar, dags. 24. júlí 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt tölvupósti Kristins Lárussonar, dags. 15. nóvember 2024, þar sem fyrirspurn er dregin til baka.

Fyrirspurn dregin til baka, sbr. tölvupóst, dags. 15. nóvember 2024.

11. Gufunes 1. áfangi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Jöfursbás 6 - USK24070092

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. júlí 2024 var lögð fram fyrirspurn Þórhalls Sigurðssonar, dags. 8. júlí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Gufunes 1. áfanga, vegna lóðarinnar nr. 6 við Jöfursbás sem felst í að skipta núverandi atvinnulóð upp í tvær lóðir, annars vegar fyrir atvinnustarfsemi og hins fyrir íbúðabyggingar, samkvæmt uppdr. Andersen-Sigurðsson, dags. 12. júní 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt.

## 12. Heimahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Sólheimar 36 - USK24010104

Lögð fram að nýju umsókn Auðar Hreiðarsdóttur/Esju Architecture, dags. 9. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Heimahverfis vegna lóðarinnar nr. 36 við Sólheima. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur fyrir bílskúr er færður til vesturs og staðsettur í vesturhorni lóðar á mörkum Sólheima 34, 36 og Glaðheima 18, ásamt því að notkun hans er breytt í tómsundahús, og byggingarreitur fyrir íbúðarhús er færður neðar á lóðina til að passa núverandi íbúðarhúsi ásamt því að hægt verði að stækka húsið, samkvæmt uppdr. Esju Architecture, dags. 8. janúar 2023. Einnig eru lagðir fram skuggavarsuppdr. Esju Architecture sem sýna skuggavarp fyrir og eftir breytingar, dags. 8. janúar 2024. Deiliskipulagsbreytingin öðlaðist gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda 24. maí 2024, en þar sem misfórst að senda grenndarkynningu á hagsmunaaðila að Glaðheimum 18 er lagt til að málið verði endurvakið og að samþykktin falli úr gildi, sbr. minnisblaði lögfræðideildar skrifstofu stjórnarsýslu og gæða, dags. 4. nóvember 2024. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðum uppdráttum Esju Architecture, deiliskipulags- og skuggavarsuppdrættir, dags. 27. nóvember 2024.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar er felld úr gildi með vísan til framlagðs minnisblaðs, dags. 4. nóvember 2024.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða uppfærða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Sólheimum 34 og 38 og Glaðheimum 18.

## 13. Nýlendureitur - Breyting á deiliskipulagi - Vesturgata 42 - USK24110146

Lögð fram umsókn BASALT arkitekta ehf., dags. 13. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits vegna lóðarinnar nr. 42 við Vesturgötu. Í breytingunni sem lögð er til að heimilt verður að hækka húsið um eina hæð og að bæta við þaksvölum á norðvesturhorn hússins á 3. hæð ásamt því að koma fyrir leik- og dvalarsvæði fyrir íbúa er á lóðinni, samkvæmt uppdr. Basalt arkitekta, dags. 11. nóvember 2024.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Vesturgötu 39, 40, 41, 44, 44A og 45 og Nýlendugötu 21A, 23, 27 og 29.

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

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2024 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 22. nóvember 2024 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt.

15. Reitur 1.172.2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 30B - USK24100272

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn P ARK teiknistofu sf., ásamt bréfi, dags. 24. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.172.2, vegna lóðarinnar nr. 30B við Laugaveg, sem felst í affriðun og niðurrifi hússins. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir sem sýna ástand hússins, bréf Minjaverndar, dags. 1. nóvember 2024 og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 21. nóvember 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt.

16. Ármúli, Vegmúli og Hallarmúli - Breyting á deiliskipulagi - Ármúli 13A - USK24020149

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Ásgeirs Ásgeirssonar, dags. 15. febrúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Ármúla, Vegmúla og Hallarmúla vegna lóðarinnar nr. 13A við Ármúla. Í breytingunni sem lögð er til felst hækkun hússins um eina hæð, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupph. T.ark arkitekta, dags. 11. júlí 2024. Tillagan var auglýst frá 12. september 2024 til og með 24. október 2024. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. október 2024 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

17. Barðavogur 16 - USK24100130

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. október 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu við suðurenda bílskúrs, breyta gluggum auk breytinga innanhúss á íbúðarhúsi nr. 16 við Barðavog. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt.

18. Fossvogsblettur 2 og 2A - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - USK24100110

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. október 2024 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. október 2024 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt.

20. Laugavegur 168-176 - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 176 - USK24100337

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2024 var lögð fram umsókn Yrki arkitekta, dags. 29. október 2024, ásamt bréfi Reita fasteignafélags, dags. 29. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Laugavegs 168-176 vegna lóðarinnar nr. 176 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á lóðamörkum lóðarinnar, breyting á skipulagsmörkum sem nemur breytttri lóð og skilgreiningu á aðkomu leigubíla að lóðinni, samkvæmt uppd. Yrki arkitekta, dags. 29. október 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á breytingu deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. 7.5. gr. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1276/2023.

21. Reynisvatnsás - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Döllugata 1 - USK24100234

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn Ragnars Magnússonar, dags. 22. október 2024, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Reynisvatnsáss vegna lóðarinnar nr. 1 við Döllugötu sem felst í að heimilt verði uppbygging einbýlishúss á lóð á tveimur hæðum í stað einbýlishúss á pöllum. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt.

22. Safamýri - Skipulagslýsing - Ný íbúðarbyggð - USK24050280

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í maí 2024. Skipulagslýsing þessi nær til breytinga á gildandi deiliskipulagi fyrir Safamýri-Álftamýri sem samþykkt var í borgarráði 14. nóvember 1961, með síðari breytingum fyrir svæðið, samþykkt 10. júní 2003. Í breytingunni felst gerð deiliskipulags fyrir nýja íbúðarbyggð með sérlegri áherslu á vistvæna íbúðarbyggð fyrir bíllausan lífsstíl og grænt útivistar- og leiksvæði fyrir hverfið. Einnig er lagður fram tölvupóstur Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofu Reykjavíkurborgar, f.h. íbúaráðs Háaleitis og Bústaða, dags. 26. júní 2024, um framlengingu á umsagnarfresti. Lýsingin var kynnt frá 13. júní 2024 til 1. október 2024. Athugasemdir, umsagnir og ábendingar bárust. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. október 2024 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

23. Sléttuvegur norðan - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Sléttuvegur 15-17 - USK24080092

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Húsfélags Sléttuvegar 15-17, dags. 12. ágúst 2024, um breytingu á deiliskipulagi Sléttuvegar norðan vegna lóðarinnar nr. 15-17 við Sléttuveg, sem felst í að heimreiðin að húsunum verði færð undir borgarland. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

24. Elliðaárvogur/Ártúnshöfði - Svæði 2A - Deiliskipulag - USK23010195

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. september 2024 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 18. september 2024, þar sem bent er á að stofnunin getur ekki tekið afstöðu til efnis og/ eða form deiliskipulagsins þar sem upplýsingar og umsagnir vantar, sbr. bréfi stofnunarinnar. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 12. júní 2024, umsögn Náttúrufræðistofnunar, dags. 15. nóvember 2024, umsögn Veðurstofu Íslands, dags. 18. nóvember 2024 og umsögn Veitna, dags. 21. nóvember 2024.

Lagt fram.

25. Bankastræti 2 - USK23120020

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi vegna breytinga á brunavörnum og koma fyrir flóttastiga frá efri hæð niður með suðurgafli veitingarhúss í flokki 2 tegund a fyrir 72 gesti í húsinu Lækjarbrekku, mhl.01, og til þess að breyta innra skipulagi og innrétta bakarí á neðri hæð Gamla bakarísins, við Lækjargötu 3a, mhl.04, á lóð nr. 2 við Bankastræti.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Laugardalur, austurhluti - Breyting á deiliskipulagi - Holtavegur 29B - USK24110115

Lögð fram umsókn Richard Ólafs Briem, dags. 12. nóvember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Laugardals, austurhluta vegna lóðarinnar nr. 29B við Holtaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka lóðina, færa vinnuskúra, sem tilheyra aðliggjandi skólagörðum, til norðvesturs, fella niður kvöð um lagnir inn lóðar og færa hana út fyrir lóðarmörk og gera byggingarreit fyrir sambýli á lóð, samkvæmt uppdr. VA arkitekta dags. 8. nóvember 2024.

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.

27. Þingholtsstræti 21 - USK24070192

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta, endurgera og byggja ofaná mhl. 02 og innrétta þar þrjár íbúðir og til að byggja einbýlishús á tveimur hæðum, mhl. 03 á lóð nr. 21 við Þingholtsstræti. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 19. ágúst 2024.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

28. Hádegismóar - Breyting á deiliskipulagi - Hádegismóar 6 - USK24100330

Lögð fram umsókn Orra Árnasonar, dags. 29. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Hádegismóa vegna lóðarinnar nr. 6 við Hádegismóa. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á lóðarmörkum vegna annars vegar tilfærslu austurlóðarmarka í sveig og hins vegar tilfærslu á lóðarmörkum að aðalgötu inn í lóðina vegna áætlaðs hjólastígs. Auk þess mun reiðstígur austan megin við lóðina hliðrast til og liggja í sveig frá bogadregnu lóðarmörkunum, samkvæmt uppdr. Zeppelin Arkitekta dags. 8. október 2024.

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.

29. Hádegismóar - Breyting á deiliskipulagi - Hádegismóar 8 - USK24080061

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. september 2024 var lögð fram umsókn Teiknistofunnar Storðar ehf., dags. 8. ágúst 2024, ásamt bréfi, dags. 8. ágúst 2024, um breytingu á deiliskipulagi Hádegismóa vegna lóðarinnar nr. 8 við Hádegismóa. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóð stækkar til norðaustur og bætist við nýr byggingarreitur á lóð sem fær húsnúmerið 8B. ásamt því að núverandi rafstrengir frá Veitum meðfram núverandi lóðarmörkum verða færðir út fyrir ný lóðarmörk, samkvæmt uppdr. Teiknistofunnar Storðar, dags. 5. júlí 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Umsækjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

30. Kjalarnes, Sætún I - Breyting á deiliskipulagi - USK23120004

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. september 2024 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 10. september 2024, þar sem bent er á að stofnunin geti ekki tekið afstöðu til deiliskipulagsbreytingarinnar vegna eftirfarandi: Gera þarf grein fyrir hvernig fyrirhuguð uppbygging atvinnuhúsnæðis samræmist ákvæðum aðalskipulags fyrir landbúnaðarsvæði, gera þarf grein fyrir þeirri atvinnustarfsemi sem fyrirhuguð er innan lóðar A, nýtingarhlutfall er sett fram án kjallara, en reikna skal nýtingarhlutfall með kjallara, og gera þarf grein fyrir umhverfisáhrifum við framfylgd skipulagsins. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt svörum skipulagsfulltrúa til Skipulagsstofnunar, dags. 28. nóvember 2024 og uppfærðum uppdrætti, dags. 30. nóvember 2023, br. 13. nóvember 2024.

Lagt fram.

31. Stóragil - USK24110189

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja einbýlishús úr timbri með innbyggðri bílgeymslu á lóðinni Stóragil með landnúmer 237090.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.



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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2024 var lögð fram fyrirspurn Ármanns Halldórssonar, dags. 11. nóvember 2024, um að breyta notkun bílskúrs á lóð nr. 6 við Barmahlíð í íbúð, samkvæmt uppd. Ymir ráðgjafar, dags. 9. nóvember 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt, sbr. skilyrði og leiðbeiningar sem fram koma í umsögn.

33. Bjarmaland 13 - USK24050290

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steypa stoðveggi í stað timburgrindverks, setja steypa vegg og setja útidyrhurð í kjallara. Auk þess er áður gerð framkvæmd sem snúa að gluggum í kjallara og stiga innanhúss í húsi nr. 13 við Bjarmaland.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

34. Brekkugerði 19 - USK24100288

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi, nokkrar breytingar hafa verið gerðar á útliti glugga og hurða auk þess sem þaksvölum hefur verið breytt í þakgarð og þar komið fyrir útigeymslu, hluti af þakkanti verið sagaður niður og gler sett í staðinn, gler sett í stað bílskúrshurðar og notkun bílskúrs breytt í stofu í einbýlishúsi á lóð nr. 19 við Brekkugerði.

Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 22. október 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

35. Gerðuberg 3-5 - USK24100176

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til að stækka svalir og einangra og klæða að utan menningarmiðstöðina í Gerðubergi á lóð nr. 3-5 við Gerðuberg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

36. Hvammsgerði 13 - USK24110245

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja hæð úr timbri ofaná, breyta innra skipulagi, fjarlægja gler úr sólstofu og klæða að utan með liggjandi báruáli einbýlishús á lóð nr. 13 við Hvammsgerði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

37. Langagerði 24 - USK24110190

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. nóvember 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteyptan bílskúr við einbýlishús á lóð nr. 24 við Langagerði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2024 var 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. Erindinu var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. nóvember 2024, samþykkt.

**Fundi slitið kl. 16:00**

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir