

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

Ár 2023, fimmtudaginn 21. september kl. 09:13, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 933. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12 - 14, 2. hæð, Stardalur. Fundinn sátu: Borghildur Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Hrönn Valdimarsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Þórður Már Sigfússon, Sigríður Maack, Katrín Eir Kjartansdóttir, Marta María Jónsdóttir og Hrafnhildur Sverrisdóttir. Fundarritari var Erna Hrönn Geirsdóttir.

**Þetta gerðist:**

1. Hólmaslóð 6 - USK23060001  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. september 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, setja lyftu og stigagang, ásamt endurnýjun á gluggum og hurðum í útvegg í mhl. 01 í húsi nr. 6 við Hólmaslóð.  
Vísað til umsagnar verkefnastjóra.
2. Klapparstígur 11 - fsp - USK23080003  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. september 2023 þar sem spurt er hvort leyfi fengist fyrir þegar gerðum breytingum sem felast í að fjölga eignum og breyta ósamþykkttri íbúð 0202 í tvær minni íbúðir í íbúðarhúsi á lóð nr. 11 við Klapparstíg.  
Vísað til umsagnar verkefnastjóra.
3. Lofnarbrunnur 30 - málskot - USK23090157  
Lagt fram málskot Grétars H. Hagalín og Kötlu Sifjar Friðriksdóttur, ódags., vegna neikvæðrar afgreiðslu skipulagsfulltrúa frá 20. október 2022. Einnig er lögð fram greinargerð Mansard teiknistofu ehf, dags. 28. september 2022, upprættir Mansard teiknistofu ehf., dags. 26. og 28. september 2022 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. október 2023.  
Vísað til meðferðar verkefnastjóra.
4. Gufunes - breyting á deiliskipulagi - Gufunesvegur 10 - USK23070111  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. september 2023 var lögð fram umsókn Sorpu bs, dags. 10. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Gufuness vegna lóðarinnar nr. 10 við Gufunesveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að bætt er við byggingarreit suðaustan við núverandi byggingu til þess að bæta starfsmannaaðstöðu, auk þess er bætt við byggingarreit norðvestan við núverandi byggingu til þess að byggja yfir núverandi stigahús, samkvæmt uppr. Nordic, dags. 6. júlí 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.  
Vísað til afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs.  
Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óveruleg breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. 8.2. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.
5. Kalkofnsvegur 2 - geymslustaður ökutækja - umsagnarbeiðni - USK23090177  
Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 16. september 2023, þar sem óskað er eftir umsögn um ökutækjaleigur, vegna umsóknar Lara De Stefano f.h. DeStefano Bíla ehf., geymslustað ökutækja að Kalkofnsvegi 2. Samkvæmt umsókn er eitt ökutæki ætlað til útleigu.  
Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Hólmsheiðarvegur 151 - breyting á deiliskipulagi - USK23040131  
Lögð fram umsókn VA arkitekta ehf., dags. 18. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hólmsheiðar Landsnets vegna lóðarinnar nr. 151 við Hólmsheiðarveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur I er færður til og honum snúið ásamt því að lögun reitsins er breytt og hann minnkar. Heimilt verður að byggja á reitnum geymsluhúsnæði. Byggingarreitur II er stækkaður til norðurs og austurs, en áformað er að núverandi grófvörugueymsla sem stendur innan reitsins í dag geti stækkað til austurs ef þörf krefur. Einnig er gert ráð fyrir því að bæta við bygginguna til norðurs. Auk þess mun byggingarreitur ná yfir útigeymslusvæði og olíuskilju sem stand utan reitsins í dag. Gerður er nýr byggingarreitur, byggingarreitur V, þar sem heimilt verður að reisa þrjár byggingar yfir núverandi tengivirki. Bílastæði verða færð til og þeim komið fyrir norðar á lóðinni. Byggingarreitir III og IV verða óbreyttir, samkvæmt uppdr. VA arkitekta, dags. 18. apríl 2023, síðast breyttur 20. september 2023.  
Vísað til afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs.  
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. 1051/2022, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.
7. Rauðarárst 31-Þverh18 - BN059059  
Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. nóvember 2021 þar sem sótt er um leyfi til þess að sameina matshluta 05 og 06 í mhl.05, hækka útveggi og þak og innrétta 33 nýjar íbúðir með aðkomu frá Þverholti, með geymslum og 6 vinnustofum á jarðhæð í skrifstofu- og atvinnuhúsnæði (mhl.06) og reisa hjólaskýli, mhl.06, við Þverholt 18 á lóðinni Rauðarárstígur 31- Þverholt 18. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt breyttri tillögu mótt. 16. febrúar 2022 þar sem lóðinni er skipt upp og íbúðum fjölgað um eina, úr 25 í 26. Einnig er lagður fram netpóstur, dags. 16. febrúar 2022, þar sem greint er frá samvinnu eigenda um lóðarskiptinguna. Erindið var grenndarkynnt frá 16. ágúst 2023 til og með 13. september 2023. Engar athugasemdir bárust.  
Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.
8. Dugguvogur 50 - staðsetning ökutækjaleigu - umsagnarbeiðni - USK23090114  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 6. september 2023, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Konráðs Arnar Skúlasonar f.h. FAR Travel ehf. um geymslustað ökutækja að Dugguvogi 50. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.  
Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023, samþykkt.
9. Reitir 1.133.1, Landhelgisgæslureitur - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Seljavegur 10 - USK23080221  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. september 2023 var lögð fram fyrirspurn Freyju Rósar Óskarsdóttur, ásamt bréfi dags. 27. ágúst 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.133.1, Landhelgisgæslureits, vegna lóðarinnar nr. 10 við Seljaveg sem felst í að heimilt verði að koma fyrir innkeyrslu og bílastæði á lóð, samkvæmt skissu á yfirlitsmynd. Fyrirspurninni var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.  
Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023, samþykkt.

10. Reitur 1.170.3 - (fsp) breyting á skilmálum deiliskipulags - Ingólfsstræti 10 - USK23090006  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 var lögð fram fyrirspurn A2F arkitekta ehf., dags. 1. september 2023, ásamt bréfi, dags. 28. ágúst 2023, um breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.170.3 vegna lóðarinnar nr. 10 við Ingólfsstræti sem felst í að breyta notkun á nýbyggingu á lóð úr bílskúr í gististað í flokki II. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.  
Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023, samþykkt.
11. Skólavörðuholt - breyting á deiliskipulagi - Barónsstígur 34 - Vörðuskóli - Ævintýraborgir - USK23060009  
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Skólavörðuholts vegna lóðarinnar nr. 34 við Barsónsstíg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun lóðar ásamt stækkun á byggingarreit, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpsupph. Nordic, dags. 22. júní 2023. Tillagan var auglýst frá 26. júlí 2023 til og með 7. september 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Veitur, dags. 6. september 2023 og íbúaráð Miðborgar og Hlíða, dags. 7. september 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.  
Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023, og með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.
12. Jöfursbás 9 - USK23080218  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. september 2023 þar sem sótt er um breytingu á erindi BN059396, hækkun húss á lóð nr. 9a við Jöfursbás.  
Vísan til umsagnar verkefnastjóra.
13. Jöfursbás 9 - USK23060272  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. september 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja þriggja hæða fjölbýlishús á kjallara, að hluta steinsteypt og að hluta úr forsmíðuðum einingum, einangrað og klætt að utan báruðu og sléttu áli, með 27 íbúðum, mhl. 03, á lóð nr. 9c við Jöfursbás.  
Vísan til umsagnar verkefnastjóra.
14. Kleppsvegur 28 - USK23070066  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN043408 með því að klæða vestur og austurgafli húss með Steni - klæðningu, undirkerfi klæðningar verður úr áli í húsi nr. 26-28 við Kleppsveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.  
Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023, samþykkt.
15. Marargata 4 - (fsp) svalalokun - USK23070183  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 var lögð fram fyrirspurn Jóns Gnarr, dags. 5. júlí 2023, um að loka svölum hússins, á lóð nr. 4 við Marargötu, sem snúa í vestur þannig að úr verði sólstofa með opnanlegum gluggum. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.  
Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023, samþykkt.

16. Gunnarsbraut 51 - (fsp) rekstur gististaðar í flokki II - USK23080084

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Maksim Akbachev, dags. 14. júlí 2023, um rekstur gististaðar í flokki II í húsinu á lóð nr. 51 við Gunnarsbraut. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.

Neikvætt er tekið í erindið sbr. umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.

17. Hallgerðargata 13 - skilti - USK23080157

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. september 2023 þar sem sótt er um leyfi til að setja skilti á lóð nr. 13 við Hallgerðargötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023, samþykkt.

18. Kjalarnes, Esjumelar - framkvæmdaleyfi - USK23080220

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. ágúst 2023 var lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 25. ágúst 2023, um framkvæmdaleyfi fyrir jarðvegsskipti í landi Esjumela á Kjalarnesi, nánar til tekið fyrir uppgröft og fyllingar vegna fyrirhugaðra nýrra gatna að Norðurgrafarvegi, Málmsléttu og Kalkléttu. Einnig eru lagðir fram uppdættir VSÓ ráðgjafar, dags. 23. júní 2023 og 28. ágúst 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. september 2023.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023. Vísað til skrifstofu stjórnýslu og gæða til útgáfu framkvæmdaleyfis. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

19. Lág múli 6-8 - USK23070224

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir rafrænt ljósaskilti á S-V vegg Lág múla 6-8. Skiltið er fest á stálburðarvirki sem fest er á steiptan útvegg mannvirkisins. Stærð skiltis er 580 x 580 cm. Flettiskilti hefur verið á þessum veggfleti í áraraðir og var upphaflega samþykkt 1991. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.

Neikvætt, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.

20. Rauðarárstígur 27 - USK23030371

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. september 2023 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta 18 íbúðir á 2., 3. og 4. hæð, fjölga fasteignum og byggja hjóla- og vagnaskýli austan við hús á lóð nr. 27 við Rauðarárstíg.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

21. Ægisgata 4 - USK23070190

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. ágúst 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta íbúðum í gistihús í flokki II í húsi nr. 4. við Ægisgötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023, samþykkt.

22. Ármannsreitir - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Sóltún 2 - USK23090061  
Lögð fram fyrirspurn Karls Magnúsar Karlssonar, dags. 6. september 2023, ásamt bréfi VA arkitekta, dags. 4. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Ármannsreits vegna lóðarinnar nr. 2 við Sóltún sem felst í fjölgun íbúða um fjórar, stækkun á byggingarreit 1. hæðar í suðurátt fyrir garðskála og breytingu á fyrirkomulagi bílastæða.  
Vísað til umsagnar verkefnastjóra.
23. Brúnavegur 12 - USK23080165  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. september 2023 þar sem sótt er um leyfi til að stækka svalir og setja heitan pott við hús á lóð nr. 12 við Brúnaveg.  
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.
24. Breiðhöfði 15 - USK23090058  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. september 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir 3-7 hæða fjölbýlishús og bílakjallara með 111 íbúðum á lóð nr. 15 við Breiðhöfði.  
Vísað til umsagnar verkefnastjóra
25. Heilsuverndarreitur - breyting á deiliskipulagi - Egilsgata 5 - USK23080131  
Lögð fram umsókn Klasa ehf., dags. 18. ágúst 2023, ásamt bréfi, dags. 21. ágúst 2023, um breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna lóðarinnar nr. 5 við Egilsgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að reisa þriggja til fimm hæða hús, með aðgengi að dvalarsvæði frá Egilsgötu og með heimild fyrir þakssvölum og kjallara, og allt að 48 íbúða byggingu á horni Snorrabrautar og Egilsgötu, samkvæmt deiliskipulags-, skýringaruppr. Tendru arkitektúr, dags. 19. og 20. september 2023. Einnig er lögð fram hljóðvistarskýrsla VSÓ ráðgjafar, dags. í júlí 2023, hljóðstigsuppráttur, VSÓ ráðgjafar, dags. 24. júlí 2023, samgöngumat VSÓ ráðgjafar, dags. í ágúst 2023 og húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla 226.  
Vísað til afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs.  
Komi til auglýsingar á breytingu deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. 7.5. gr. gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1051/2022.
26. Stálhöfði 2, (fsp) uppbygging - USK23010077  
Lögð fram uppfærð fyrirspurn Dverghamra ehf., dags. 14. september 2023, ásamt greinargerð hönnuðar, dags. 8. ágúst 2023, um uppbyggingu á lóð nr. 2 við Stálhöfða, samkvæmt aðaltekningum ARCHUS arkitekta, ódags. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd Landslags, dags. í september 2023.  
Vísað til umsagnar verkefnastjóra.
27. Koparsléttu 16A - USK23070155  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. ágúst 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa frá 29. ágúst 2023 þar sótt er um leyfi til þess grafa frá suðvesturhlið og reisa þar þrjár vörumóttökur, breyta glugga- og hurðasetningu, fjarlægja milliveggi og fækka rekstrareiningum í eina, koma fyrir vatnsúðakerfi og breyta innra skipulagi, innréttu skrifstofur, starfsmannarými og stoðrymi fyrir vörulager í iðnaðarhúsi á lóð nr. 16 við Koparsléttu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.  
Umsækjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

28. Reynisvatnsás - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Haukdælabraut 124-126 - USK23060123  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Halldóru Kröyer, dags. 9. júní 2023, ásamt greinargerð/breytingartillögu, dags. 9. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Reynisvatnsáss vegna lóðarinnar nr. 124-126 við Haukdælabraut sem felst í stækkun lóðarinnar. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.  
Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 21. september 2023.
29. Vorsabær 2 - (fsp) stækkun húss - USK23070112  
Lögð fram fyrirspurn Auðar Benediktsdóttur, dags. 10. júlí 2023, ásamt bréfi T.ark arkitekta, dags. 4. júlí 2023, um stækkun hússins á lóð nr. 2 við Vorsabæ. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. september 2023.  
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið sbr. umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. september 2023.
30. Bergstaðastræti, milli skólavörðustígs og Laugavegar - göngugata - USK23050235  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lögð fram yfirlýsing húseigenda og rekstraraðila við Bergstaðastræti, milli Skólavörðustígs og Laugavegar, dags. 19. apríl 2023, þar sem óskað er eftir að sá hluti götunnar verði göngugata. Fyrirspurninni var vísað til skrifstofu samgangna og borgarhönnunar og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skrifstofu samgangna og borgarhönnunar, dags. 14. september 2023.  
Vísað til meðferðar verkefnastjóra.
31. Stangarholt 3-9 - bílastæði - USK23090220  
Lagður fram tölvupóstur Önnu Kristínar Halldórsdóttur f.h. Stangarholts 7, dags. 24. ágúst 2023, varðandi merkingu 14 bílastæða við Stangarholt 3-9 sem Hvoll hf. keypti af Reykjavíkurborg.  
Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

**Fundi slitið kl. 14:30**

Borghildur Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir