

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

Ár 2023, fimmtudaginn 29. júní kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 921. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12 - 14, 2. hæð, Stardalur. Fundinn sátu: Björn Axelsson, Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrönn Valdimarsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir og Þórður Már Sigfússon. Fundarritari var Erna Hrönn Geirsdóttir.

**Þetta gerðist:**

1. Bergstaðastræti 32A - (fsp) uppbygging - USK23060250

Lögð fram fyrirspurn Hótel Holt Hausta ehf., dags. 17. júní 2023, ásamt bréfi att ark ehf., dags. 16. júní 2023, um uppbyggingu á lóð nr. 32A við Bergstaðastræti, samkvæmt greinargerð og uppdráttum att ark, dags. 16. júní 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Sundin, reitir 1.3 og 1.4 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Langholtsvegur 47 - USK23040051

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Ljóssins endurhæfingarmiðstöðvar, um breytingu á deiliskipulagi Sundanna, reita 1.3 og 1.4, vegna lóðarinnar nr. 47 við Langholtsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að setja tímabundið niður tvo skrifstofugáma á lóð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Frestað. Umsækjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

3. Elliðaárdalur - athafnasvæði hestamanna - breyting á deiliskipulagi - Faxaból 12 - USK23050272

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. júní 2023 var lögð fram umsókn Sveins Ragnarssonar, dags. 24. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Elliðaárdals, athafnasvæðis hestamanna, vegna lóðarinnar nr. 12 við Faxaból. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að gera skýli yfir hluta af gerði við hesthús, samkvæmt uppdr. Landslags dags. 23. maí 2023. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs.

4. Hálsahverfi - breyting á deiliskipulagi - Grjótháls 7-11 - USK23060302

Lögð fram umsókn Ölgerðarinnar Egils Skallagrímssonar hf., dags. 23. júní 2023, ásamt bréfi Urban arkitekta, dags. 21. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 7-11 við Grjótháls. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að reisa byggingu undir hreinsimannvirki og jöfnunarpró á norðausturhorni lóðarinnar ásamt því að heimilt verði að reisa bílastæðakjallara undir yfirborði bílastæða sem eru við hlið fyrirhugaðrar próar og hreinsistöðvar fyrir allt að 30 bíla, samkvæmt, deiliskipulags- og skuggavarsuppd. Urban arkitekta, dags. 15. júní 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1051/2022

5. Hestháis 12 - (fsp) bílastæði - USK23040099

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Tandurs hf., dags. 14. apríl 2023, um að breyta grænu svæði við austurhlið hússins á lóð nr. 12 við Hestháis í bílastæði, samkvæmt uppdr. AL-hönnunar, dags. 1. mars 2021. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. apríl 2023, samþykkt.

6. Vogabyggð svæði 2 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Kleppsmýrarvegur 8 - USK23060235

Lögð fram fyrirspurn Eikar fasteignafélags, dags. 15. júní 2023, ásamt bréfi lóðarhafa, dags. 16. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 2 vegna lóðarinnar nr. 8 við Kleppsmýrarveg sem felst í sameiningu lóðanna nr. 8 við Kleppsmýrarveg og nr. 2 við Bátavog og hækkun á nýtingarhlutfalli, samkvæmt tillögu Noland arkitekta, ódags. Einnig er lögð fram samantekt Noland arkitekta á nýtingarhlutfalli, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Háskóli Íslands, vestur - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Birkimelur 1 - USK23060239

Lögð fram fyrirspurn Reir þróunar ehf., dags. 15. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, vestur vegna lóðarinnar nr. 1 við Birkimel sem felst í uppbyggingu á lóð, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Háskóli Íslands - breyting á deiliskipulagi - Sæmundargata 2 - USK23030332

Lögð fram umsókn Fasteigna Háskóla Íslands ehf., dags. 24. mars 2023, ásamt bréfi THG arkitekta, dags. 19. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands vegna lóðarinnar nr. 2 við Sæmundargötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmarkaður er reitur fyrir úpphitað, hálfopið reiðhjólaskýli á bílastæði suðvestan við aðalbyggingu Háskólans, samkvæmt uppdr. THG arkitekta, dags. 10. mars 2023. Einnig er lögð fram tillaga THG arkitekta að upphituðu reiðhjólaskýli.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1051/2022.

9. Stýrimannastígur 15 - (fsp) endurhönnun lóðar - USK23050185

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Maríu Hrannar Gunnarsdóttur, dags. 25. maí 2023, um endurhönnun á garði við austurhlið hússins á lóð nr. 15 við Stýrimannastíg sem felst í því að setja upp skábraut frá götu að inngangi, breyta halla lóðarinnar, setja upp vegg o.fl., samkvæmt skissu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023, samþykkt.

10. Álfabakki 2A - (fsp) bílakjallari - USK23060140

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Kjartans Rafnssonar, dags. 12. júní 2023, um að byggja bílgeymslu við suðurhluta lóðar nr. 2 við Álfabakka alveg upp að lóðarmörkum, samkvæmt skissu á mæliblaði, dags. 27. mars 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

11. Básiendi 9 - (fsp) endurbygging og stækkun bílskúrs - USK23060303

Lögð fram fyrirspurn Birnu Mjallar Helgudóttur, dags. 23. júní 2023, um endurbyggingu og stækkun bílskúrs á lóð nr. 9 við Básienda, samkvæmt skissu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Hrísrími 7-11 - (fsp) sorpskýli - USK23060273

Lögð fram fyrirspurn Sigrúnar Friðriksdóttur, ódags., um að setja sorpskýli á lóð ónýtum gróðurreit framan við húsið á lóð nr. 11 við Hrísríma.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Hverfisgata 46 - USK23050207

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. júní 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að sameina í eina eign, breyta notkun og innrétta gistiheimili í flokki IV tegund farfuglaheimili fyrir alls 190 gesti í lokrekkjueiningum, ásamt veitingastað í flokki II tegund c, einnig verður útliti breytt lítillaga og klætt málmklæðningu húsið við Hverfisgötu 46, mhl.05, á lóð nr. 29 við Laugaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Mjölnisholt - framkvæmdaleyfi - USK23060018

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. júní 2023 var lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 1. júní 2023, um framkvæmdaleyfi vegna endurnýjunar veitulagna og yfirborðs í Mjölnisholti. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023. Vísað til skrifstofu stjórnarsýslu 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.

15. Njálsgötureitur, reitur 1.190.2 - breyting á deiliskipulagi - Njálsgata 38 - USK23030166

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Kristjáns Ásgeirssonar, dags. 13. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Njálsgötureits, reits 1.190.2, ásamt bréfi, dags. 10. mars 2023, vegna lóðarinnar nr. 38 við Njálsgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst í að rífa núverandi bílgeymslu á baklóð og byggja þess í stað íbúðarhús með stakri íbúð á einni og hálfri hæð með þakverönd að Öskustíg, samkvæmt uppdr. Alark, dags. 10. mars 2023. Einnig eru lagðar fram athugasemdir og spurningar Rannveigar Pétursdóttur, Öyvinds Glömmi, Silju Glömmi, Viðars Hákonar Sörussonar, Sigríðar Kristjánsdóttur, Margrétar Þormar og Bjarna Rúnars Bjarnasonar, dags. 12. júní 2023, ásamt ósk um framlengingu á athugasemdarfresti. Erindi var grenndarkynnt frá 16. maí 2023 til og með 28. júní 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Benedikt Traustason, dags. 19. júní 2023 og Þorgerður Rannveig Pétursdóttir, Öyvind Glömmi, Silja Glömmi, Viðar Hákon Söruson, Sigríður Kristjánsdóttir, Margrét Þormar og Bjarni Rúnar Bjarnason, dags. 27. júní 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Rauðarárstígur 27 - USK23030371

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. júní 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta notkun atvinnuhúsnæðis og fjölga fasteignum, á 1. hæð verði þjónusta og óbreyttur veitingarekstur í flokki x, teg. x., á 2. til 4. hæð verði sex íbúðir á hverri hæð, alls 18 íbúðir, ásamt hjóla- og vagnaskýli á lóð til austurs við hús á lóð nr. 27 við Rauðarárstíg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 17. Ægisdaga 4 - USK23050151

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. maí 2023 var lagt fram erindi frá afgangslufundi byggingarfulltrúa frá 16. maí 2023 þar sem spurt er hvort leyfi fengist til þess að breyta notkun og gera að gististað í flokki II, íbúðahús á lóð nr. 4 við Ægisdötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023, samþykkt.

#### 18. Dugguvogur 46 - USK23060257

Lagt fram erindi frá afgangslufundi byggingarfulltrúa frá 27. júní 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja göngubrú með stiga- og lyftuturnum beggja vegna, úr forsmíðuðum stáleiningum yfir Sæbraut frá mótum Snekkju- og Barðavogar yfir á lóð nr. 46 við Dugguvog.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Eikjuvogi 1, 2, 3, 4, 5, 7, og 11, Snekkjuvogi 19, 21 og 23, Barðavogi 38, 40, 42 og 44 og Dugguvogi 46 og 44.

Byggingarleyfisumsókn verður grenndarkynnt þegar umsækjandi hefur greitt fyrir grenndarkynninguna, sbr. 8.1. gr. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1051/2022.

#### 19. Reitur 1.182.1 - breyting á deiliskipulagi - Grettisgata 20A og 20B - SN220693

Á fundi skipulagsfulltrúa 24. nóvember 2023 var lögð fram umsókn Xyzeta ehf. dags. 26. október 2022, ásamt bréfi dags. 6. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.182.1 vegna lóðanna nr. 20A og 20B við Grettisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að koma fyrir tveimur stigahúsum ásamt stækkun á íbúðum út á milli stigahúsanna og svölum á Suðurhlíð 20A og 20B. Auk þess verður heimilt að rífa bakhús og reisa þar einlyft íbúðahúsnæði með kjallara og risi, samkvæmt uppdr. Sturlu Þórs Jónssonar arkitekts, dags. 29. apríl 2023. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 8. febrúar 2023 og 15. júní 2023.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Grettisgötu 18, 18A, 22, 22B og 22C og Njálsgötu 15, 15A og 17.

Erindið verður grenndarkynnt þegar umsækjandi hefur greitt fyrir grenndarkynningu sbr. 7.6. gr., sjá gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1051/2022.

#### 20. Skútuvogur 5 og 7-9 - (fsp) stækkun byggingarreits - USK23050123

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. maí 2023 var lögð fram fyrirspurn Indro Candi frá VA arkitektum ehf., dags. 10. maí 2023, ásamt bréfi, dags. 10. maí 2023, um hvort stækkun á byggingarreit hússins að Skútuvogi 7 um 1 m meðfram gaffli kalli á breytingu á deiliskipulagi eða hvort hún falli innan marka gildandi deiliskipulags lóðanna nr. 5 og 7-9 við Skútuvog. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 29. júní 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023, samþykkt.

#### 21. Vesturbrún 2 - (fsp) bílskúr - SN210408

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. júlí 2021 var lögð fram fyrirspurn VSÓ Ráðgjafar ehf., dags. 31. maí 2021 ásamt greinargerð um að setja bílskúr á sunnanverða lóðina nr. 2 við Vesturbrún. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. júlí 2021. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt tölvupósti Guðmundar Stefáns Jónssonar, dags. 14. maí 2023 og uppdráttum Grímu arkitekta, dags. 18. janúar 2022.. SN210408

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Austurstræti 12-14 - (fsp) íbúðir á efri hæðum - USK23060005

Lögð fram fyrirspurn Reita fasteignafélags, dags. 31. maí 2023, um að gera íbúðir á efri hæðum húsa á lóð nr. 12-14 við Austurstræti, samkvæmt uppdr. THG arkitekta, dags. 10. maí 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Austurstræti 20 - USK23060143

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. júní 2023 þar sem sótt er um áframhaldandi stöðuleyfi fyrir 117 fermetra tjaldi til þriggja ára í inngarði veitingahúss á lóð nr. 20 við Austurstræti.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

24. Reitur 1.171.5 - (fsp) breyting a deiliskipulagi - Laugavegur 20B - USK23040143

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. maí 2023 var lögð fram fyrirspurn Páls V. Bjarnasonar, dags. 18. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.5 vegna lóðarinnar nr. 20B við Laugaveg sem felst í að bæta hæð ofan á samþykka viðbyggingu á syðsta hluta hússins, samkvæmt uppdr. Páls V. Bjarnasonar og Ólafar Pálsdóttur arkitekta, dags. 4. apríl 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 5. maí 2023, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúi, dags. 29. júní 2023, samþykkt.

25. Skógarvegur 6-8 - (fsp) bílastæði - USK23050044

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. maí 2023 var lögð fram fyrirspurn Skógarvegur 6-8, húsfélags, dags. 3. maí 2023, ásamt bréfi Ólafs Jónssonar f.h. Húsfélagsins, dags. 2. apríl 2023, um að Reykjavíkurborg úthluti lóðinni nr. 6-8 við Skógarveg lóð í borgarlandi/15 bílastæði sem staðsett er fyrir framan lóðina. Ef ekki er hægt að verða við því er óskað eftir því að borgin feli húsfélaginu lóðina í fóstur eða til afnota og geri húsfélaginu kleyft að merkja stæðin eða að borgin endurskoði merkingar og fyrirkomulag bílastæða við Skógarveg þannig að ekki verði heimilt að sérmerkja stæði við götuna. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

26. Reitur 1.179, neðan Sléttuvegar - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Sléttuvegur 3 - USK23050010

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn SEM samtakanna, dags. 27. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.179, neðan Sléttuvegar vegna lóðarinnar nr. 3 við Sléttuveg sem felst í að heimilt verði að gera yfirbyggingu úr gleri yfir svalir á 4. hæð hússins út frá samkomusal (samþykkt deiliskipulag heimilar yfirbyggingu yfir hluta svala), samkvæmt uppdr. Mannvirki Malbik dags. 13. apríl 2023. Samþykkt deiliskipulag heimilar yfirbyggingu yfir hluta svala. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

27. Bitruháls 2 - (fsp) uppsetning gáma og köld útigeymsla - USK23060236

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Lux veitinga ehf., dags. 15. júní 2023, um uppsetningu á tveimur kæli-/frystigámum og kaldri geymslu á lóðinni nr. 2 við Bitruháls. Einnig lögð fram tillaga/skissa, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023, samþykkt.

28. Rafstöðvarvegur 41 - (fsp) uppbygging - USK23050232

Lögð fram fyrirspurn Ingólfs Sigurðssonar, dags. 21. maí 2023, um uppbyggingu lítils einbýlishúss við hlið hússins á lóð nr. 41 við Rafstöðvarveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

29. Vegbrekkur 9-15 - USK23050025

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. júní 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja hesthús á lóðarluta nr. 13 á lóð nr. 9-15 við Vegbrekku. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 29. júní 2023, samþykkt.

30. Skógarhlíð - (fsp) uppbygging - Skógarhlíð 16 - USK23060275

Lögð fram fyrirspurn Reir þróunar ehf., dags. 20. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 16 við Skógarhlíð sem felst í uppbyggingu á svokölluðum lífsgæðakjarna lóð þ.e. fjölbreytt búsetuform fyrir eldra fólk, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

31. Lykkja 2A - USK23040207

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. júní 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja bílageymslu á lóð nr. 2A við Lykkju.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

**Fundi slitið kl. 11:48**

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir