

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

Ár 2023, fimmtudaginn 6. júlí kl.9:05 hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 922. 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 og Borghildur Sölvey Sturludóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrönn Valdimarsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Olga Guðrún B Sigfúsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Sólveig Sigurðardóttir og Þórður Már Sigfússon Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

**Þetta gerðist:**

1. Fiskislóð 24 - USK23050278

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í breytingum á gluggum, hækkun einnar innkeyrsluhurðar, fjölgun inngangshurða, fjölgun glugga, færsla og breyting á stiga innanhúss upp á millipall, breyting á innra skipulagi millipalls og 1. hæðar, jafnframt er sótt um leyfi til breytinga á innra skipulagi í rými 0101 og 0102, matshluta 01 í húsi nr. 24 við Fiskislóð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Blesugróf 30 - USK23040047

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. maí 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. maí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt, einnar hæðar einbýlishús með bílskúr á lóð nr. 30 við Blesugróf. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. júní 2023 var 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 óupphitað, hálfopið reiðhjólaskýli á bílastæði suðvestan við aðalbyggingu Háskólans, samkvæmt uppdr. THG arkitekta, dags. 10. mars 2023. Einnig er lögð fram tillaga THG arkitekta að upphituum reiðhjólaskýli. 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, sbr. a. liður 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa nr. 1224/2022, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

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.

4. Hlíðarendi - breyting á deiliskipulagi - Reitur A - Arnarhlíð 3 - USK23060353

Lögð fram umsókn Hlíðarenda ses, dags. 27. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 3 við Arnarhlíð. Í breytingunni sem lögð er til felst að fjölga íbúðum, fella niður göng undir Flugvallarveg, auka byggingarmagn á jarðhæð, auka hlutfall 5. hæðar af stærð 4. hæðar, koma fylgiloðum vegna djúpgáma fyrir í borgargötum, setja bílastæði við Flugvallarveg sunnan lóðar og að breyta lóðarstærð.

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. Nýr landspítali við Hringbraut - Njólágata/Burknagata - breyting á deiliskipulagi - USK23060274

Lögð fram umsókn Kanon arkitekta f.h. NLSH ohf., mótt. 20. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hringbrautar, færslu vegna lóðarinnar Njólágata/Burknagata. Í breytingunni sem lögð er til felst að loka Njólágötu við Burknagötu og koma þar fyrir akstursaðkomu á aðkomusvæði að blóðsýnaafhendingu ofan á aðkomustalli. Einnig lögð fram skýrsla Mannvits dags. mars 2021 og minnisblað SPITAL dags. 6. maí 2022.

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.

6. Skildinganes - breyting á deiliskipulagi - Bauganes 24 - SN220769

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram umsókn Sigurðar Hallgrímssonar og Örnú Bjarkar Kristinsdóttur, dags. 1. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Skildinganes vegna lóðarinnar nr. 24. við Bauganes. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka byggingarreit, til austurs, en þó innan gildandi ákvæða, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarsuppd. Arkþing/Nordic, ódags. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Bauganes 22, 26, 28 og 30, Skildinganes 41, 42, 51 og 53. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

7. Hólsvegur 11 - (fsp) bílastæði - USK23070007

Lögð fram fyrirspurn Rósu Ingólfssdóttur, dags. 1. júlí 2023, um breytingu á fyrirkomulagi bílastæða á lóðinni nr. 11 við Hólsveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Kleppsgarðar 2 - Uppbygging á húsnæði viðbragðsaðila á höfuðborgarsvæðinu - umsagnarbeiðni - USK23060405

Lagt fram erindi Skipulagsstofnunnar, dags. 28. júní 2023, þar sem óskað er eftir umsögn um tilkynningu Framkvæmdasýslunnar – Ríkiseigna (FSRE) um uppbyggingu á húsnæði viðbragðsaðila á höfuðborgarsvæðinu, samkvæmt matsskyldufyrirspurn VSÓ ráðgjafar, dags. í maí 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Kirkjustræti 4 - USK23060017

Lögð fram fyrirspurn og minnisblað Sigurðar Einarssonar, dags. 1. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Kvosar vegna lóðarinnar nr. 4 við Kirkjustræti sem felst í að byggja nýtt anddyri og stækka stigapall til vesturs, samkvæmt tillögu Batterísins dags. 8. mars 2023. Einnig lögð fram umsögn Minjastofnunar dags. 12 apríl 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 10. Víðinesvegur - framkvæmdaleyfi - USK23060065

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. júní 2023 var lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 6. júní 2023, um framkvæmdaleyfi vegna lagningu nýs vegar frá tengivegi Björgunar við Víðinesveg meðfram jarðgerðarstöð Sorpu og styrkingu/viðhalds núverandi Víðinesvegur frá Vesturlandi að jarðgerðarstöð Sorpu. Einnig er lagt fram teikningasett, dags. 1. maí 2023, lýsing á framkvæmd, ódags., framkvæmdaáætlun, ódags. og yfirlitsmyndir frá Hnit verkfræðistofu, dags. 16. maí 2023. Erindinu var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi, 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.

#### 11. Bjarnarstígur 9 - USK23050253

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja svalir á 2. hæð og í risi á húsi á lóð nr. 9 við Bjarnarstíg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 12. Freyjugata 46 - USK23010202

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. maí 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að fjarlægja stórt tré við lóðarmörk, stækka garðskála og koma fyrir kamínu við suðvesturúttvegg garðskála, mhl. 03, á lóð nr. 46 við Freyjugötu, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta ehf., dags. 30. mars 2023. Erindi var grenndarkynnt frá 31. maí 2023 til og með 28. júní 2023: Engar athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram umsögn Veitna, dags. 6. júní 2023.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. a. liður 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa nr. 1224/2022. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

#### 13. Laugavegur 176 - USK23030048

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa dags 4. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til niðurrifs á matshlutum nr. 02, 03 og 04, hús á lóð nr. 176 við Laugaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

#### 14. Austurstræti 20 - USK23060143

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. júní 2023 var 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

#### 15. Fálkagöturéitur - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Fálkagata 23 - USK23050314

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Guðna Valbergs hjá Trípólí arkitektum, dags. 30. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Fálkagöturéita vegna lóðarinnar nr. 23 við Fálkagötu sem felst í stækkun garðskúrs og innréttu þar hjónaherbergi með baðherbergi og þvottahúsi ásamt því að gera nýtt bíslag austan við húsið sem væri hvoru tveggja í senn nýtt anddyri og tenging milli nýs hjónaherbergis við eldra hús, samkvæmt tillögu Trípólí arkitekta, dags. 31. maí 2023. Fyrirspurninni var vísað til

umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. júlí 2023, samþykkt.

#### 16. Heilsuverndarreitir - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Snorrabraut 54 - USK23010127

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Rökkurhafnar ehf., dags. 10. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna lóðarinnar nr. 54 við Snorrabraut sem felst í endurbyggingu hússins sem íbúðahótel, samkvæmt uppd. Teikna, dags. 4. janúar 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. júlí 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. júlí 2023, samþykkt.

#### 17. Norðlingabraut 7 - USK23050054

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. júní 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. júní 2023 þar sem sótt er um framkvæmdarleyfi á spennni-og rofastöð inn á lóð nr. 7 við Norðlingabraut. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. júlí 2023, samþykkt.

#### 18. Reitir 1.173.1, timburhúsareitur - breyting á deiliskipulagi - Grettisgata 41 - USK23030131

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. mars 2023 var lögð fram umsókn Grímu arkitekta ehf., dags. 9. mars 2023, ásamt bréfi, dags. 8. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.173.1, timburhúsareits vegna lóðarinnar nr. 41 við Grettisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitir norðan við húsið er stækkaður og heimild veitt fyrir því að reisa bakhús nyrst á lóðinni, samkvæmt uppd. Grímu arkitekta, dags. 14. júní 2023 og skuggavarpri dags. 14. júní 2023. Möguleikanum á að reisa viðbyggingu í stað bakhúss er haldið opnum áfram. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Grettisgötu 39, 39b, 43 og 43a, Laugavegi 58b og Vítastíg 10b. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

#### 19. Almennadalur 9 - breyting á deiliskipulagi - USK23020066

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Guðjóns Magnússonar arkitekts, dags. 3. febrúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hesthúsabyggðar á Hólmsheiði vegna lóðarinnar nr. 9 við Almennadal. Í breytingunni sem lögð er til felst hækkun á mæni hússins og að gluggar og svalir snúi í suðurátt, samkvæmt uppd. Guðjóns Magnússonar arkitekts, dags. 8. mars 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 31. maí 2023 til og með 28. júní 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Bjarni Jónsson, Lilja Svavarsdóttir, Hannes Einarsson, Svanur Guðmundsson, Ragnar Hilmarsson og Guðrún Jóna Thorarensen, dags. 3. maí 2023, Edda Björk Karlsdóttir, dags. 17. júní 2023, Þorgeirs Benediktssonar formanns Almennadalsfélagsins f.h. húseigenda í Almennadal, dags. 21. júní 2023, Bjarni Jónsson f.h. húseigenda í Almennadal, dags. 27. júní 2023 og stjórn hestamannafélagsins Fáks, dags. 27. júní 2023..

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

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 er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

21. Hof - (fsp) afmörkun spildu - USK23060175

Lögð fram fyrirspurn Eyglóar Gunnarsdóttur, dags. 12. júní 2023, um afmörkun spildu á lóðinni nr. 19 við Brautarholtsveg. Einnig lagt fram lóðablað Landmótunar 1. júní 2023 og yfirlitsmynd Mannvits dags. 8. maí 2020. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. júlí 2023, samþykkt.

22. Rafstöðvarvegur 41 - (fsp) uppbygging - USK23050232

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Ingólfs Sigurðssonar, dags. 21. maí 2023, um uppbyggingu lítils einbýlishúss við hlið hússins á lóð nr. 41 við Rafstöðvarveg. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

23. Vogahverfi - breyting á deiliskipulagi - Langholtsvegur 169 - SN220432

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Kristins Ragnarssonar dags. 6. júlí 2022 varðandi breytingu á deiliskipulagi Vogahverfis vegna lóðarinnar nr. 169 við Langholtsveg (hús nr. 169 og 169A við Langholtsveg). Í breytingunni felst að byggingarreitur er afmarkaður austan við húsið, samkvæmt uppd. KRark dags. 5. júlí 2022. Tillagan var grenndarkynnt frá 26. september 2022 til og með 24. október 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Friðþjófur Johnson dags. 12. og 20. október 2022 og Herborg Árnadóttir Johansen, Örn Marinó Arnarson, Anna Rúnarsdóttir og Ólafur Stefán Magnússon dags. 20. október 2022. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. október 2022 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

24. Árbær, hverfi 7.1 Ártúnsholt - (fsp) breyting á hverfisskipulagi - Straumur 9 - USK23030055

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2023 var lögð fram fyrirspurn DAP ehf., dags. 4. mars 2023, um breytingu á hverfisskipulagi Ártúnsholts vegna lóðarinnar nr. 9 við Straum sem felst í stækkun lóðarinnar, hækkun á nýtingarhlutfalli og aukningu á byggingarmagni, samkvæmt tillögu DAP, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. júlí 2023, samþykkt.

25. Breiðholt III, Fell - breyting á deiliskipulagi - Eddufell 2-8 - USK23060177

Lögð fram umsókn Kristins Ragnarssonar arkitekts, dags. 12. júní 2023, um djúpgámalausn fyrir lóðirnar nr. 2-8 við Eddufell. Einnig lagður fram uppd. KRark dags. 7. 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.

26. Breiðholt, hverfi 6.2 Seljahverfi - (fsp) breyting á hverfisskipulagi - Klyfjasel 26 - USK23020221

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Guðjóns Þórs Erlendssonar, dags. 19. febrúar 2023, ásamt greinargerð, ódags, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hverfi 6.2 Seljahverfi, vegna lóðarinnar nr. 26 við Klyfjasel sem felst í að færa byggingarreit fyrir bílskúr nær húsinu og að byggja opið bislag við inngang, samkvæmt uppdr. Thor Architects, dags. 13. febrúar 2023. Fyrirsprjandi var beðinn að hafa samband við embætti skipulagsfulltrúa og er nú erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. júlí 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. júlí 2023, samþykkt.

27. Klyfjasel 26 - (fsp) hurð, fordyri o.fl. - USK23030187

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Hjörvars Hjörleifssonar, dags. 23. febrúar 2023, um að setja hurð á jarðhæð hússins á lóð nr. 26 við Klyfjasel, samkvæmt upphaflega samþykktum uppdráttum, nýtt opið fordyr við aðal inngangshurð á 2. hæð, með palli og skjólvegg þar umhverfis, og nýjar svalir á 2. hæð auk landslagsbreytinga, samkvæmt tillögu Thor arkitekts, dags. 1. nóvember 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. júlí 2023, samþykkt.

**Fundi slitið kl. 14:56**

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir