

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

Ár 2023, fimmtudaginn 3. ágúst kl. 09:00, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 926. 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. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, Laufey Björg Sigurðardóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir og Sigríður Maack. Fundarritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

1. Mýrargata 26 (fsp) rekstur gististaðar í flokki II - USK23060234
Lögð fram fyrirspurn 132 ehf, dags. 14. júní 2023, um rekstur gististaðar í flokki II í húsinu á lóð nr. 26 við Mýrargötu. Einnig lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.
Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.
2. Blesugróf 25 - (fsp) uppbygging - USK23070213
Lögð fram fyrirspurn Steinunnar Óskar Óskarsdóttur, dags. 21. júlí 2023, um hvort heimilt sé að byggja sambærilegt hús á sama sökkli og þess sem fyrir var á lóð nr. 25 við Blesugróf.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
3. Fjólugata 19 - USK23070089
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN055935 vegna lokaúttektar þannig að útfærslu á uppbyggingu á kvisti hefur verið breytt og bílastæðum fjölgað í þrjú á lóð nr. 19 við Fjólugötu. Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 5. júní 2023.
Vísað til umsagnar verkefnastjóra.
4. Leifsgata 24 - (fsp) svalir og aukin lofthæð - USK23070182
Lögð fram fyrirspurn Arnars Arnarsonar, dags. 19. júlí 2023, ásamt bréfi, dags. 19. júlí 2023, um að setja svalir og hækka lofthæð í ósamþykktu íbúð í risi hússins á lóð nr. 24 við Leifsgötu þannig að hún fái samþykkt.
Vísað til umsagnar verkefnastjóra.
5. Hálsahverfi - Grjótháls - breyting á deiliskipulagi - USK23040111
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis. Í breytingunni sem lögð er til felst afmörkun nýrrar lóðar þar sem heimilt verður að reka hraðhleðsluþjónustu fyrir bíla, skilgreindur verður byggingarreitur fyrir spennistöðvar ásamt inn og útkeyrslum og hámarksfjöldi hleðslustæða verður 15 stæði, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf., dags. 15. febrúar 2023. Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 til og með 28. júlí 2023. Engar athugasemdir bárust.
Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.
6. Skúlagötusvæði - Skúlagata - breyting á deiliskipulagi - USK23040113
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis. Í breytingunni sem lögð er til felst afmörkun nýrrar lóðar þar sem heimilt verður að reka hraðhleðsluþjónustu fyrir

bíla, skilgreindur verður byggingarreitur fyrir spennistöðvar ásamt inn og útkeyrslum og hámarksfjöldi hleðslustæða verður 15 stæði, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf., dags. 15. febrúar 2023. Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 til og með 28. júlí 2023. Eftirtaldir sendu umsögn/athugasemdir: Veitur, dags. 18. júlí 2023. Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Teigahverfi - breyting á deiliskipulagi - Hraunteigur 30 - USK22122878
Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Jakobs Emils Líndals dags. 12. desember 2022 ásamt bréfi, dags. 12. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis vegna lóðarinnar nr. 30 við Hraunteig. Í breytingunni sem lögð er til felst að gerður er nýr byggingarreitur á lóð fyrir vinnustofu, samkvæmt uppdr. Alark, dags. 12. desember 2022. Tillagan var grenndarkynnt frá 28. apríl 2023 til og með 31. maí 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Ásdís Magnea Þórðardóttir, Ólafur H. Baldursson og Alma - Fasteignafélag, dags. 22. maí 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. júní 2023 og er nú lagt fram að nýju ásamt skuggavarpi, dags. 29. júní 2023 og bréfi frá embætti skipulagsfulltrúa, dags. 13. júlí 2023, þar sem gefinn var auka frestur til að koma með athugasemdir til 25. júlí 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir vegna viðbótargagna: Ásdís Magnea Þórðardóttir, Ólafur H. Baldursson og Alma - fasteignafélag, dags. 17. júlí 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júlí 2023 og er nú lagt fram að nýju. Vísað til umsagnar verkefnastjóra.
8. Álmgærði 1 - breyting á deiliskipulagi - USK23030387
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Nýs Landspítala ohf., dags. 30. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Álmgærðis 1 - Grensásdeildar vegna lóðarinnar nr. 1 við Álmgærði. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit, aukning á byggingarmagn og hækkun á hámarkskóta, samkvæmt uppdr. Arkþing-Nordic ódags. Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 til og með 28. júlí 2023. Engar athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram ábending Veitna, dags. 3. júlí 2023. Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.
9. Fossagata 11 - BN061838
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja bílskúr, mhl. 02 og gerð grein fyrir áður gerðum breytingum 1. hæðar og í risi, búa til sameign í kjallara þar sem inntökin eru og þannig minnka eignarhaldi kjallara sem því nemur, ásamt áður gerðum þakluggum á húsi með mhl. 01 og nýtt sorpgerði á lóð nr. 11 við Fossagötu. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir. Samræmist deiliskipulagi.
10. Grensásvegur 48 - USK23050251
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júlí 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta þrjár íbúðir á 2. hæð í húsi nr. 48 við Grensásveg. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju. Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Grensásvegi 50, Hvammsgerði 9 og 11 og Skálagerði 4 og 6. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022. 8.1. gr.
11. Háskóli Íslands, Vísindagarðar - breyting á deiliskipulagi - USK23040073

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Vísindagarða. Í tillögunni sem lögð er til felst stækkun skipulagssvæðis utan um nýja lóð sem fær bókstafinn N, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta ehf., dags. 28. mars 2023. Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 til og með 28. júlí 2023. Engar athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram umsögn Veitna, dags. 25. júlí 2023.

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

12. Háteigsvegur 44 - USK23030370

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. maí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að skipta í tvær íbúðir, stækka anddyri og gera sjálfstæðan inngang að efri hæð, gera nýja glugga á norðurhlíð og endurnýja aðra glugga, gerð grein fyrir óleyfisviðbyggingu yfir svölum annarrar hæðar ásamt því að breyta innra skipulagi í húsi á lóð nr. 44 við Háteigsveg. Erindi var grenndarkynnt frá 4. júlí 2023 til og með 1. ágúst 2023. Eftirtaldir sendu inn athugasemdir, Edda Guðmundsdóttir dags. 31. júlí 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Hjallavegur 30 - breyting á deiliskipulagi - USK23030385

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Axels Benediktssonar, dags. 29. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Sundanna, reita 1.3 og 1.4, vegna lóðarinnar nr. 30 við Hjallaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur er stækkaður til austurs fyrir viðbyggingu, samkvæmt uppdr. Axels Benediktssonar, dags. 29. mars 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 20. júní 2023 til og með 18. júlí 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Gerður Ólína Steinþórsdóttir, dags. 17. júlí 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. júlí 2023 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023, sbr. a. lið 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa nr. 1224/2022.

14. Orkureitur - Suðurlandsbraut 34 - Ármúli 31 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23040053

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Arkþing-Nordic ehf., dags. 11. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi Orkureits vegna lóðarinnar nr. Suðurlandsbraut við suðurlandsbraut og 31 við Ármúli 31 sem felst í að fjölga bílastæðum í neðanjarðar og að að hluti þeirra verði séreignarstæði, fækka hjólastæðum, minnka meðalstærð íbúða og fjölga íbúðum, samkvæmt tillögum Nordic Office of Architecture og Safír Bygginga, dags. 27. mars 2023. Einnig eru lögð fram tvö minnisblöð Safír bygginga, annars vegar um fjölgun bílastæða á Orkureitnum, dags. 8. mars 2023, og hins vegar um fækkun hjólastæða á Orkureitnum, dags. 10. mars 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.

15. Snorrabraut 79 - USK23060110

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi, innréttu gistiheimili fyrir alls 18 gesti ásamt starfsmannaaðstöðu í húsi á lóð nr. 79 við Snorrabraut. Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 14. október 1943.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Sogavegur 3 - (fsp) stækkun lóðar - USK23070210

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júlí 2023 var lögð fram fyrirspurn Djúpadals ehf., dags. 21. júlí 2023, um stækkun lóðarinnar nr. 3 við Sogaveg, samkvæmt uppdr. K.J. ARK slf., dags. 20. júlí 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.

17. Suðurlandsbraut 34/Ármúli 31 - Orkureitur - kynning - SN220437
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. maí 2023 voru lagðar fram til kynningar nýjar fyrirspurnarteikningar Arkþing/Nordic ehf., dags. 3. apríl 2023 vegna uppbyggingu að Suðurlandsbraut 34/Ármúla 31, reitur 1.265 Orkureitur. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 4. maí 2023 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023. Gerðar eru athugasemdir við fyrirspurnarteikningar sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.
18. Hesthúsabyggð á Hólmsheiði, Almannadalur og Fjárborg - breyting á skilmálum deiliskipulags - USK23040070
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Landslags ehf., dags. 11. apríl 2023, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Hesthúsabyggðar á Hólmsheiði, Almannadal og Fjárborg. Í breytingunni sem lögð er til felst að bætt er við a lið í kafla 3.1.5 um Rúlluplan um að heimilt verði að losa uppgröft vegna framkvæmda við nýjar lóðir innan deiliskipulagsmarka í rúlluplön, samkvæmt tillögu Landslags ehf., dags. 11. apríl 2023. Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 til og með 28. júlí 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Bjarni Jónsson, dags. 27. júlí 2023. Vísað til umsagnar verkefnastjóra.
19. Lambhagavegur 33 - breyting á deiliskipulagi - USK23030121
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Byggingarfélag Gylfa/Gunnars hf., dags. 7. mars 2023, vegna breytinga á deiliskipulagi Vesturlandsvegur, Halla vegna lóðarinnar nr. 33 við Lambhagaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst aukning á hámarks byggingarmagni neðanjarðar, samkvæmt uppdr. Archus arkitekta, dags. 13. desember 2022. Einnig eru lagðir fram uppdr. vegna lóðarhönnunar, dags. í nóvember og desember 2021 og í mars 2023. Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 til og með 28. júlí 2023. Engar athugasemdir bárust.
Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.
20. Landakotstún - sparkvöllur - breyting á deiliskipulagi - USK23020126
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Landakotsreits, reita U og L. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind eru stærri svæði innan núverandi útivistarsvæðis sem leik-, íþrótt- og dvalarsvæði, samkvæmt uppdr. Landmótunar, dags. 4. maí 2023. Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 til og með 28. júlí 2023. Engar athugasemdir bárust. Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.
21. Norðurströnd - strandsvæði milli Faxagötu og Laugarness - nýtt deiliskipulag - USK22123006
Að lokinni auglýsingu er lagt fram að nýju erindi skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 21. desember 2022, um nýtt deiliskipulag fyrir Norðurströnd, strandsvæði milli Faxagötu og Laugarness. Með deiliskipulagstillögunni er verið að festa í sessi núverandi stíga, listaverk og áningarstaði við strandlengjuna, og tryggja að útsýni og sjónlínur frá

svæðinu út á sundin og til fjalla, haldist óskert. Þá er gert ráð fyrir að lagfæringar fari fram á sjóvarnargarðinum, en í stað þess að garðurinn verði hækkaður, er stefnt á að hann verði breikkaður út í sjó, þar sem þess er þörf, með sambærilegum hætti er nú þegar hefur verið gert við Eiðsgranda og Ánanaust. Auk þess eru bílastæði við Sólfarið lögð niður ásamt því að staðsettur er áningarstaður til móts við Kringlumýrarbraut, og hjólastígur sveigður í kringum hann, m.a. til þess að bæta öryggi. Þá verði heimilt að koma fyrir íburðarminni listaskreytingum sem falla vel að umhverfinu. Að öðru leyti er vísað til skilmálatexta á deiliskipulagsuppdrætti VSÓ ráðgjafar, dags. 12. desember 2022. Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 til og með 28. júlí 2023. Engar athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram umsögn Veitna, dags. 12. júlí 2023.

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

22. Víðidalur - D-Tröð 4 - (fsp) stækkun húss - USK23070166
Lögð fram fyrirspurn Kjötmarkaðarins ehf., dags. 18. júlí 202, ásamt bréfi Arktika, dags. 7. júlí 2023, um stækkun hesthússins nr. 4 við D-Tröð þannig að suðvesturgafli hússins nái að lóðamörkum.
Vísad til umsagnar verkefnastjóra.
23. Drápuhlíð 2 - USK23030174
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júlí 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að staðsetja tvö bílastæði og tvöfalda rafhleðslustöð við norðurhlíð lóðar íbúðarhúss á lóð nr. 2 við Drápuhlíð. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju. Einnig lögð fram umsögn verkefnastjóra dags. 3. ágúst 2023.
Neikvætt með vísan til umsagnar verkefnastjóra 3. ágúst 2023.
24. Seiðakvísl 39 - USK23030199
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júlí 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir stækkun, þ.e. byggja glerskála með léttu þaki við hús og viðbyggingu áfasta bílgeymslu húss á lóð nr. 39 við Seiðakvísl. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.
25. Kvosin, Landsímareitur - breyting á skilmálum deiliskipulagi - SN220435
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn THG Arkitekta ehf. dags. 6. júlí 2022 um breytingu á skilmálum deiliskipulags Kvosarinnar, Landsímareits, með síðari breytingum. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að reka gististarfsemi á efri hæðum húsa að Aðalstræti 7 og Vallarstræti 4, er snúa að Ingólfstorgi, samkvæmt tillögu THG Arkitekta ehf. dags. 5. júlí 2022. Einnig er lögð fram umsögn umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 27. apríl 2023. Tillagan var auglýst frá 16. júní 2023 til og með 28. júlí 2023. Engar athugasemdir bárust.
Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

Fundi slitið kl. 11:00

Björn Axelsson