

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

Ár 2023, fimmtudaginn 7. desember kl. 09:03, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 944. 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, Laufey Björg Sigurðardóttir, Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Ævar Harðarson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Marta María Jónsdóttir og Þórður Már Sigfússon. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Dunhagi 5 - USK23080262

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja hálfopið reiðhjólaskýli úr stáli og timbri á bílastæðum við norðaustan við hús á lóð nr. 5 við Dunhaga.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Hólmsland - USK23100043

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 31. október 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN054661 þannig að byggt er inntaksrými við inngang og útveggir framlengdir til vesturs undir þaki sumarhússins Dalbær sem er mhl. 19 í Hólmslandi. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

3. Lynghals 1 - USK23080167

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um stöðuleyfi til að setja upp gámatjald á lóð nr.1 við Lynghals. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

4. Úlfarsfell II - USK23110174

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23030071 þannig að eldri byggingar verða teknar niður og endurbyggðar, bætt við anddyri á vesturhlíð og kjallari dýpkaður í húsi Úlfarsfelli II. Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags, 4. október 2023 og ástandsskýrsla dags. 1. september 2023..

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Bauganes 29A - USK23110275

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir breytingum á stofnerindi BN037233 með því að breyta innanhúss og færa bílastæði og sorp í húsi nr. 29A við Bauganes.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Haukahlíð 1 - USK23100093

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta útfærslu á hliði í undirgögnum á áður samþykktu erindi í húsi nr. 1 við Haukahlíð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Haukahlíð 2 - USK23100216

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja 3ja áfanga fjölbýlishússins Haukahlíðar 2, 72 íbúðir í þremur stigahúsum sem verða Haukahlíð 8, 10 og 12, jafnframt er sótt um leyfi til að breyta erindi BN061145 þannig að innra skipulagi íbúða, stærðum og lagnastokkum hefur verið breytt, öll stigahús eru sameinuð í einn matshluta, sem í verða 195 íbúðir og 101 bílastæði í kjallara ásamt þremur djúpgámasettum á lóð nr. 2 við Haukahlíð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Vesturgata 35A - USK23030081

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að hækka um eina hæð, gera kvist og svalir á einbýlishús nr. 35A, mhl.02 á lóðinni Vesturgata 35A og 35B.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar viðskipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 997/2023.

9. Vesturgata 35B - USK23030080

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að hækka um eina hæð, gera kvist og svalir á einbýlishús nr. 35B, mhl.01 á lóðinni Vesturgata 35A og 35B.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar viðskipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 997/2023.

10. Brekkusel 2-18 - (fsp) aðkoma sjúkra- og slökkvilið - USK23100326

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Brekkusels 2-18 húsfélags, dags. 26. október 2023, um að merkja aðkomu sjúkra- og slökkvilið að lóð nr. 2-18 við Brekkusel. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

11. Bíldshöfði 7 - umsagnarbeiðni vegna framlengingu á starfsleyfi - USK23120017

Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 28. nóvember 2023, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar B.M. Vallár um breytingu á starfsleyfi m.t.t. gildistíma fyrir rekstur steypustöðvar og steypueiningaverksmiðju að Bíldshöfða 7. Þegar hefur verið gefið út starfsleyfi til ársins 2026 en sótt er um að leyfið gildi út 2030. Óskað er eftir því að í umsögninni verði gerð tillaga að gildistíma starfsleyfis í ljósi skipulagsmála.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Langholtsvegur 47 - USK23110043

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tímabundið atvinnuhúsnæði úr stál gámaeiningum á lóð nr. 47 við Langholtsveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Sörlaskjól 68 - USK23090122

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. október 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum og til þess að grafa frá og gera verönd meðfram suðurhlið, síkka glugga og bæta við hurð, setja svalir framan við kvist á suðurhlið þaks, og fjölga eignum með því að gera sér íbúð 0001 í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 68 við Sörlaskjól. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. nóvember 2023. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

14. Gufunes 1. áfangi - breyting á deiliskipulagi - Jöfursbás - USK23120026

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi 1. áfanga Gufunes vegna endurskipulagningar á bílastæðum. Í breytingunni sem lögð er til felst að við Jöfursbás færast skipulagsmörk til austurs og stækkar skipulagssvæðið um 1,4 ha, auk þess er bílastæðum við Jöfursbás er fjölgað um samtals 61 stæði, samkvæmt uppdr. Verkís, dags. 20. nóvember 2023. Gert er ráð fyrir gönguleið að og meðfram bílastæðum, til samræmis við aðliggjandi deiliskipulag.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

15. Gufunes áfangi 1, Jöfursbás 11 - málskot - USK23010192

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2023 var lagt fram málskot Íslensku lögfræðistofunnar, dags. 3. janúar 2023, f.h. húsfélagsins að Jöfursbási 11 vegna neikvæðrar afgreiðslu skipulagsfulltrúa frá 13. október 2022 um breytingu á deiliskipulagi 1. áfanga Gufunes vegna lóðarinnar nr. 11 við Jöfursbás og varðaði fjölgun bílastæða. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2022. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt svarbréfi skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, til húsfélagsins að Jöfursbási 11.

Lagt fram svarbréf skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, til húsfélagsins að Jöfursbási 11.

16. Sólheimar 36 - (fsp) stækkun húss og skúr - USK23100339

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Esju Architecture, ásamt bréfi, dags. 27. október 2023, um stækkun hússins á lóð nr. 36 við Sólheima og koma fyrir skúr á lóðamörkum, samkvæmt uppdr. Esju Architecture, dags. 27. október 2023. Einnig er lagt fram skuggavarp, dags. 27. október 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

17. Sólvallagata 1 - (fsp) stækkun húss - USK23100202

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Þrastar Leóssonar, dags. 16. október 2023, um stækkun hússins á lóð nr. 1 við Sólvallagötu, samkvæmt uppdr. Davíðs Kristjáns Pitt arkitekts, dags. 6. október 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

18. Bergstaðastræti 10A - USK23080069

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta skrifstofu í 3-herbergja íbúð á 3. hæð í húsi á lóð nr. 10A við Bergstaðastræti. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

19. Elliðaárdalur við Grænugróf - Breiðholtsbraut - framkvæmdaleyfi - USK23120021

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 4. desember 2023, um framkvæmdaleyfi sem felur í sér gerð göngu- og hjólabrúar yfir Elliðaá við Grænugróf í Elliðaárdal ásamt stígagerð frá Grænugróf að Breiðholtsbraut. Einnig er lagt fram teikningasett, dags. í nóvember 2023. Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 997/2023.

20. Hjallavegur 40 - USK23060098

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta eignarhaldi, fjölga eignum og stækka með viðbyggingu á tveimur hæðum til vesturs að stakstæðum bílskúr, mhl.02, til norðurs, sameina matshluta og breyta notkun bílskúrs og stækka íbúð 0102 sem því nemur, í íbúðarhúsi á lóð nr. 40 við Hjallaveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

21. Hverafold 5 - (fsp) breyting á notkun hluta húss - USK23080116

Lögð fram fyrirspurn Strandaverks, dags. 15. ágúst 2023, ásamt bréfi, dags. 10. ágúst 2023, um breytingu á notkun hluta þriðju hæðar hússins, nánar til tekið mhl. 02 0301, úr tónlistarskóla í íbúðarhúsnæði. Einnig eru lagðir fram samþykktir aðaluppdrættir sem búið er að skissa inn á og grunnmynd 3. hæðar sem sýnir rými sem fyrirspurn snýr að. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

22. Laufrimi 28 - (fsp) atvinnustarfsemi - USK23120002

Lögð fram fyrirspurn Írisar Lilliendahl, dags. 30. nóvember 2023, um rekstur atvinnustarfsemi í íbúðarhúsnæði á lóð nr. 28 við Laufrima. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

23. Melhagi 11 - USK23100138

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta vinnustofu í bílskúr, mhl. 02 við fjölbýlishús á lóð nr. 11 við Melhaga. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Melhaga 9 og 13 og Neshaga 8 og 10.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 8.1. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 997/2023.

24. Laugarásvegur 1 (fsp) - USK23100032

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem spurt er hvort innrétta megi íbúðir í atvinnuhúsnæði á jarðhæð húss á lóð nr. 1 við Laugarásveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

25. Nauthólsvegur 58 - (fsp) breyting á notkun hluta húss - USK23090118

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Bjargfasts ehf./Hilmars Á Hilmarssonar, dags. 12. september 2023, um breytingu á notkun hluta hússins á lóð nr. 58 við Nauthólsveg úr skrifstofu í svefnaðstöðu og sameiginlega eldhúsaðstöðu fyrir starfsmenn vallarins, samkvæmt uppdr. M11 arkitekta, dags. 12. september 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

26. Sigluvogur 12 - (fsp) breyting á notkun bílskúra - USK23110256

Lögð fram fyrirspurn Makaku ehf., dags. 19. nóvember 2023, ásamt bréfi Óttars Magnúsar Karlssonar f.h. Makaku ehf., ódags., um að breyta bílskúrum á lóð nr. 12 við Sigluvog í íbúðir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

27. Ármannsreitir - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Sóltún 2 - USK23090061

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. september 2023 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

28. Laugavegur 35 - USK23100214

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 31. október 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta fjölbýlishúsi í hótél, og opna á milli efri hæða Laugavegar 33 og Laugavegar 35 og einnig vera með gististarfsemi á efri hæðum Laugavegar 33. Þá er einnig sótt um að vera gististarfsemi í Laugavegi 35A. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. nóvember 2023. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

29. Reitur 1.161 - Kirkjugarðsstígur, Garðastræti, Túngata og Suðurgata - breyting á deiliskipulagi - Suðurgata 6 - USK23060301

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. ágúst 2023 var lögð fram umsókn Alternance slf., dags. 22. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.161, Kirkjugarðsstígur, Garðastræti, Túngata og Suðurgata, vegna lóðarinnar nr. 6 við Suðurgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að gera upp gamla húsið með því að færa það í átt að upprunalegu formi. Heimilt verði að fjarlægja viðbyggingu sem gengur inn í gamla húsið og endurgera kvisti í stíl við það upprunalega. Auk þess verði heimilt að gera bakbyggingu og tengigang milli húsanna, kjallara undir nýbyggingu og niðurgrafinn bílskúr sunnan megin á lóðinni, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpuppdrættir Alternance slf. dags. 16. júní 2023. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 17. ágúst 2022. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Umsækjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

30. Vogabyggð svæði 3 - nýtt deiliskipulag - SN220729

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. nóvember 2023 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 17. nóvember 2023, þar sem ekki er gerð athugasemd við birtingu auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda þegar búið er að bæta umfjöllun um umhverfisáhrif breytingarinnar inn í greinargerð og senda stofnuninni afrit af húsakönnun fyrir svæðið. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðum uppdr. JVST og Teiknistofunni Tröð, dags. 9. desember 2022, síðast br. 29. nóvember 2023 og fornleifaskrá og húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, skýrsla nr. 171 frá 2016.

Lagt fram.

31. Fálkagötureitur - breyting á deiliskipulagi - Fálkagata 23 - USK23080097

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Trípólí ehf., dags. 15. ágúst 2023, um breytingu á deiliskipulagi Fálkagötureita vegna lóðarinnar nr. 23 við Fálagötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka byggingarreit, auka byggingarmagn og hækka nýtingarhlutfall, en til stendur að reisa einlyfta viðbyggingu austan við núverandi hús með einhalla þaki og lengja núverandi geymsluskúr til suðurs, sem byggður er upp að vesturgafli Fálkagötu 21, og breyta honum í íbúðarrými, samkvæmt uppdr. Trípólí Arkitekta, dags. 9. ágúst 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 3. nóvember 2023 til og með 1. desember 2023. Engar athugasemdir bárust.

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.

32. Fellsmúli 19 - (fsp) fjölgun íbúða - USK23110241

Lögð fram fyrirspurn Helgu Bergsteinsdóttur, dags. 17. nóvember 2023, um að fjölga íbúðum í húsinu á lóð nr. 19 við Fellsmúla um eina þannig að heimilt verði að skipta íbúð í kjallara hússins í tvær íbúðir með sér fastanúmeri.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

33. Haðarstígur 14 - USK23040233

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að hækka þak, byggja kvisti á báðum hliðum, lækka gólf í kjallara, grafa frá húsi og innrétta íbúð í kjallara parhúss nr. 14 á lóð nr. 12-14 við Haðarstíg. Einnig er lagður fram tölvupóstur Andra Gunnars Lyngberg Andréssonar, dags. 16. ágúst 2023 ásamt uppfærðum uppdráttum, dags. 21. apríl 2023. Erindi var grenndarkynnt frá 6. nóvember 2023 til og með 4. desember 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Gerður Harðardóttir, dags. 22. nóvember 2023, Aðalbjörg Díska Guðjónsdóttir, dags. 28. nóvember 2023 og Sigríður Guðjónsdóttir, Sigurður Harðarson og Sigurður Torfi Jónsson, dags. 29. nóvember 2023. Einnig er lögð fram umsögn Áslaugar Guðrúnardóttur, dags. 8. nóvember 2023, þar sem ekki er gerð athugasemd við erindið.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

34. Hólmgarður 24 - Fyrirspurn - Umsókn um byggingu svala - USK23110118

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem spurt er hvort er leyfilegt að byggja svalir út fyrir núverandi þakflöt.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

35. Laufásvegur 19 og 21-23 - deiliskipulag - USK23100130

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. október 2023 var lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir lóðirnar nr. 19 og 21-23 við Laufásveg. Í tillögunni sem lögð er til felst breyta notkun á húsnæðinu sem áður hýsti sendiráð Bandaríkjanna við Laufásveg 21-23 ásamt skrifstofum á baklóð Laufásvegar 19 í íbúðarhúsnæði fyrir umsækjendur um alþjóðlega vernd. Húsnæðið verði eingöngu nýtt til þessarar nota og óheimilt að leigja það út á almennum markaði, samkvæmt uppdraetti Alta, dags. 22. nóvember 2023. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

36. Suðurlandsbraut - (fsp) bílastæði - USK23090324

Lögð fram fyrirspurn Hjalpræðishersins, ásamt bréfi, dags. 28. september 2023, um bílastæði á malarplani við enda Suðurlandsbrautar. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

37. Borgarlína 1. lota - Laugavegur - deiliskipulag - USK23120024

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir göturými efsta hluta Laugavegar. Tillagan er hluti af 1. lotu Borgarlínu og afmarkast af Suðurlandsbraut í austri, lóðamörkum beggja vegna við Laugaveg að Hlemmi til vesturs, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppd. Yrki arkitekta, dags. 6. desember 2023, og greinargerð, dags. 7. desember 2023.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

38. Laugavegur 168-176 - Heklureitir - breyting á deiliskipulagi - USK23120053

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagsviðs að breytingu á deiliskipulagi Laugavegar 168-176A, Heklureits. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á skipulagsmörkum meðfram Laugavegi og Nóatúni, til samræmis við aðlæg skipulagsmörk nýs deiliskipulags Borgarlínunnar, borgarlínutorg verði fært út fyrir skipulagsmörk og sneiðingar uppfærðar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupphdr. Yrki arkitekta, dags. 6. desember 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, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

39. Kjalarnes, Sætún I - breyting á deiliskipulagi - USK23120004

Lögð fram umsókn Kjalarness ef., dags. 30. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Sætúns I á Kjalarnesi. Í breytingunni sem lögð er til felst að hámarks hæð bygginga verði 12m frá gólfkóta 1. hæðar, nýtingarhlutfall verði aukið og tveimur innkeyrslum á lóð bætt við, auk þess verður heimilt að bæta við allt að þremur byggingum til viðbótar innan byggingarreits auk geymslukjallara, samkvæmt upphdr. K.J.ARK slf., dags. 30. nóvember 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 997/2023.

40. Varmadalur 5 - USK23100181

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja atvinnuhúsnæði úr límtréseinungum á lóð nr. 5 í Varmadal. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023, samþykkt.

41. Eyrarland - breyting á deiliskipulagi - Álfaland 15 - USK23090027

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. október 2023 var lögð fram umsókn Reksturs og fjármála ehf., dags. 1. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Eyrarlands vegna lóðarinnar nr. 15 við Álfaland. Í breytingunni sem lögð er til felst að skipta húsinu upp í fjórar íbúðir og endurbyggja, stækka og hækka útbyggingu á vesturenda hússins, samkvæmt upphdr. Plúsarkitekta, dags. 1. september 2023. Einnig er lagður fram upphdr./grunnmynd Plúsarkitekta, dags. 14. ágúst 2023. 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 Álfalandi 1-14, Álftalandi 3-17 og Áland 1-15.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 997/2023.

42. Háteigsvegur 35 - USK23110017

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt 4. hæða 44 íbúða fjölbýlishús, sem verður 1. áfangi mhl 01 og 03 af 2 á lóð nr. 35 við Háteigsvegur.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

43. Lundahólar 5 - USK23110119

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja mhl. 02 með aukaíbúð við suðurhlíð og byggja sólskála á svalir einbýlishúss á lóð nr. 5 við Lundahóla.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

44. Selásbraut 98 - USK23070145

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. október 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 17. október 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja 3-4 hæða fjölbýlishús ásamt kjallara með 25 íbúðum og verslun- og þjónustu á jarðhæð á lóð nr. 98 við Selásbraut. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

45. Selásbraut 98 - breyting á hverfisskipulagi - USK23020273

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Plúsarkitekta, dags. 6. mars 2023, að breytingu á hverfisskipulagi í Árbæ, hverfi 7.3. Selás, vegna lóðarinnar nr. 98 við Selásbraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóð er stækkuð til norðurs, á lóðarstækkun er komið fyrir 28 bílastæðum, þar af 3 fyrir hreyfihamlaða og aðstöðu fyrir djúpgáma og á afstöðumynd eru nýbyggingar sýndar ásamt bílastæðum, uppfærðum byggingarreitum og gönguleiðum, auk þess verður heimilt að setja svalir sem snúa í norðaustur og eru á 2. hæð og ofar 160 cm út fyrir byggingareit, samkvæmt uppdr. Plúsarkitekta, dags. 6. mars 2023. Tillagan var auglýst frá 29. ágúst 2023 til 10. október 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Veitur, dags. 4. október 2023, Þórunn Ósk Guðmundsdóttir, dags. 7. október 2023, Eypór Guðmundsson, dags. 7. október 2023, Kolbrún Hrund Víðisdóttir, dags. 8. október 2023, Elva Bredahl Brynjarsdóttir, dags. 8. október 2023, Hörður Lilliendahl, dags. 8. október 2023, Eva Rós Sigvaldadóttir, dags. 8. október 2023, Berglind Elva Sigvaldadóttir, dags. 8. október 2023, Edda Ýr Guðmundsdóttir, dags. 8. október 2023, Margeir Þórir Sigfússon, dags. 9. október 2023, Hjálmar Ingvarsson og Jóhanna Hulda Jónsdóttir, dags. 9. október 2023, Edda Björk Karlsdóttir, dags. 9. október 2023, Edda Björk Karlsdóttir, dags. 9. október 2023, Baldvin Reynisson og Margrét Gunnarsdóttir, dags. 10. október 2023, Catherine Van Pelt, dags. 10. október 2023, Elín Elmarsdóttir Van Pelt, dags. 10. október 2023 og Elmar Hauksson, dags. 10. október 2023. Að loknum athugasemdarfesti barst athugasemd frá Hjálvari Ingvarssyni, Sigurði Reynissyni, Klöru Njálsdóttur og Guðmundi Hermannsyni, mótt. 10. nóvember 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. október 2023 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. desember 2023.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

46. Njálsgötureitur, reitur 1.190.2 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Njálsgata 42 - USK23070185

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. september 2023 var lögð fram að nýju fyrirspurn Guðrúnar Stefánsdóttur, dags. 20. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Njálsgötureits, reitur 1.190.2, vegna lóðarinnar nr. 42 við Njálsgötu sem felst í að byggja 110m² viðbótarbyggingu á suðausturhorni lóðarinnar í kverk upp við tveggja hæða nágrannabyggingu á lóðamörkum og öskustíg í borgarlandi samkvæmt skissu, dags. 29. júní 2023. Fyrir framan þá byggingu kæmi 1-hæðar bílgeymsla. Einnig voru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurnin er nú lögð fram að nýju ásamt uppteikningum af eldra húsi, dags. 14. ágúst 2017, og skissum, dags. 29. júní 2023, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023, samþykkt.

Fundi slitið kl. 09:15

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir