

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

Ár 2023, fimmtudaginn 26. janúar kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 901. 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 Sölvey Sturludóttir, Helena Stefánsdóttir og Laufey Björg Sigurðardóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ingvar Jón Bates Gíslason, Sólveig Sigurðardóttir, Sigríður Maack, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Lilja Grétarsdóttir, Ævar Harðarson og Sigríður Lára Gunnarsdóttir. Fundarritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

1. Austurberg 5 - (fsp) koma fyrir auka húsi á lóð - USK22122998

Lögð fram fyrirspurn Halls Kristvinssonar, dags. 13. desember 2022, ásamt bréfi, dags. 12. desember 2023, um að koma fyrir 16 fm húsi á lóð nr. 5 við Austurberg, samkvæmt skissum/mynd.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samræmist skilmálum hverfisskipulagsins.

2. Korngarðar 13 - breyting á deiliskipulagi - USK23010095

Lögð fram umsókn dap ehf., dags. 9. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Skarfabakka, Kléttasvæðis vegna lóðarinnar nr. 13 við Korngarða. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun lóðar, samkvæmt uppdr. dap, dags. 16. janúar 2023. Einnig er lagt fram samþykki Faxaflóahafna, dags. 25. janúar 2023.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. 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.

3. Akurgerði 33 - breytt notkun bílskúr - tattoo - BN059446

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. nóvember 2022 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun bílskúrs í vinnustofu og innréttu húðflúrsstofu, í matshluta nr. 02, við hús á lóð nr. 33 við Akurgerði. Erindi var grenndarkynnt frá 13. desember 2022 til og með 13. janúar 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Magnús Jónsson og Helga Ólafsdóttir dags. 9. janúar 2022 og Hildigunnur Friðjónsdóttir og Guðlaugur Sigmundsson dga. 12. janúar 2023. Einnig er lagður fram tölvupóstur Jóhannesar A. Ottóssonar, dags. 2. janúar 2023, þar sem ekki er gerð athugasemdi við erindið. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 26. janúar 2023.

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

4. Döllugata 1 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010166

Lögð fram fyrirspurn Ragnars Magnússonar f.h. Hauks Óskarssonar, dags. 13. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Reynisvatnsáss vegna lóðarinnar nr. 1 við Döllugötu sem felst í að heimilt verði að vera með hús á einni hæð í stað pallahúss, samkvæmt uppd. KRark dags. 7. júlí 2023.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

5. Freyjugata 46 - (fsp) stækkun garðskála - SN220767

Lögð fram fyrirspurn Helga Indriðasonar, dags. 30. nóvember 2022, ásamt bréfi, dags. 30. nóvember 2022, um stækkun á núverandi garðskála á lóð nr. 46 við Freyjugötu, samkvæmt uppd. Ask arkitekta, dags. 30. nóvember 2022.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

6. Lautarvegur 10 - (fsp) breyta íbúðarhúsnæði í atvinnuhúsnæði - SN220706

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. desember 2022 var lögð fram fyrirspurn Hannesar Jónasar Jónssonar, dags. 4. nóvember 2022, um að breyta skráningu á íbúðarhúsnæði í atvinnuhúsnæði í kjallara á lóð nr. 10 við Lautarveg. Einnig var lagt fram bréf umsækjanda dags. 4. nóvember 2022, skissa ódags. og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. desember 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 26. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023, samþykkt.

7. Seljavegur 2 - (fsp) breyting á notkun - USK23010206

Lögð fram fyrirspurn Birkis Árnasonar, dags. 16. janúar 2023, um að breyta notkun á húsnæði á lóð nr. 33 við Mýrargötu í gististað í flokki II. Einnig er lagður fram uppdráttur Arkþing-Nordic, dags. 1. desember 2020.

Neikvætt samræmist ekki deiliskipulagi. Gististarfsemi óheimil á þessum reit.

8. Eiríksgata 13 - (fsp) breyting á notun bílskúrs - SN220716

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Pálsson Apartments ehf. og Pálsson Co ehf., dags. 9. nóvember 2022, um að breyta bílskúrs á lóð nr. 13 við Eiríksgötu í íbúð. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023.

9. Fossaleynir 1 - leðskilti - BN061782

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. nóvember 2022 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. nóvember 2022 þar sem sótt er um leyfi til að breyta tegund skiltis úr flettiskilti í LED-skilti, við húsi á lóð nr. 1 við Fossaleyni. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúsr 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023, samþykkt.

10. Kjartansgata 9 (fsp) breyta bílskúr í stúdíóíbúð - USK22123003

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. janúar 2023 þar sem spurt er hvort leyfi fengist til þess að breyta í stúdíóíbúð, bílskúr, mhl.70, í eigu íbúðar 0101 í íbúðarhúsi á lóð nr. 9 við Kjartansgötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023, samþykkt.

11. Tjarnargata 41 - (fsp) breyting á notkun/skráningu bílskúrs - USK22122993

Lögð fram fyrirspurn Sigurrósar Alice Svöludóttur og Sverris Guðmundssonar, dags. 12. desember 2022, um að breyta skráningu bílskúra á lóð nr. 41 við Tjarnargötu í geymslur. Einnig lagður fram uppdr. dags. 15. apríl 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023, samþykkt.

12. Ásvegur 16 - breyting á deiliskipulagi - SN220681

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Kristins Ragnarssonar og Ásthildar Björgvinsdóttur dags. 26. október 2022, um breytingu á deiliskipulagi fyrir Sundin, reitir 1.3 og 1.4 vegna lóðarinnar nr. 16 við Ásveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggja við húsið til norðurs einnar hæðar anddyri með risþaki (kvisti í þaki hússins) sem er einnig látið ganga yfir útitröppur til skjóls, samkvæmt uppdr. KRark, dags. 20. október 2022. Tillagan var grenndarkynnt frá 19. desember 2022 til og með 20. janúar 2023. Engar athugasemdir bárust.

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

13. Bergþórugata 9 - (fsp) breytingar á útliti hússins - USK22123002

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn NNV.ehf., dags. 13. desember 2022, um að fjarlægja kvisti og glugga sem bættir voru við húsið á lóð nr. 9 við Bergþórugötu árið 1981 og setja þess í stað risloft ásamt því að færa þakkant í upprunalegt horf. Einnig lagður fram uppdráttur NNV.ehf og Emblu Interiors, dags. 12. desember 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023, samþykkt.

14. Efstasund 59 - (fsp) stækkun húss - USK23010046

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Mikael Berndsen, dags. 2. janúar 2023, um stækkun hússins á lóð nr. 59 við Efstasund, samkvæmt skissum, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023, samþykkt.

15. Garðsstaðir 36 - viðbygging, tengibygging og geymsla - USK22122952

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að reisa viðbyggingu, tengibyggingu og geymslu suðaustan við núverandi hús, úr krosslímdum timbureiningum, einangrað og klætt læstri zink klæðningu að utanverðu, tengibygging milli húss og viðbyggingar er gler, við hús á lóð nr. 36 við Garðsstaði.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

16. Grensásvegur 1 - breyting á deiliskipulagi - SN220150

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. nóvember 2022 var lögð fram umsókn Sigurðar Einarssonar dags. 10. mars 2022 um breytingu á deiliskipulagi "Skeifan - Fenin" vegna lóðarinnar nr. 1 við Grensásveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóð er skipt upp í tvo lóðarhluta, samkvæmt uppd. Batterísins Arkitekta ehf. dags. 10. mars 2022. Umsækjandi var beðin um að hafa samband við embættið, og er erindi nú lagt fram að nýju ásamt yfirlýsing Veitna, dags. 19. janúar 2023, og fylgiskjal 1 þar sem skipting lóðarinnar er teiknuð inn á mælibleið.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. 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.

17. Hamrahlíð 39 - (fsp) breyting á notkun bílskúrs - USK23010161

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Húsanna í bænum ehf., dags. 12. janúar 2023, um breytingu á notkun bílskúr á lóð nr. 39 við Hamrahlíð í íbúð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. mars 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. mars 2023, samþykkt.

18. Kambsvegur 26 - bílskúr - BN061819

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. desember 2022 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa frá 29. nóvember 2022 þar sem sótt er um leyfi til að byggja stakstæða bílgeymslu, mhl. nr. 03, staðsteyptar undirstöður og botnplata, timbur útteggir og þak, norðaustan við tvíbýlishús á lóð nr. 26 við Kambsveg. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt skuggavarpuppdrætti, dags. 11. janúar 2023.

Leiðrétt bókun frá fundi skipulagsfulltrúa 12. janúar 2023. Rétt bókun er: Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Kambsvegi 23, 24, 25, 27 og 28 og Austurbrún 35 og 37.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 8.1. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

19. Klapparstígur 19 - breyting á deiliskipulagi - SN220286

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. janúar 2023 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 6. janúar 2023, þar sem stofnunin getur ekki tekið afstöðu til efnis deiliskipulagsbreytingarinnar þar sem ekki liggur fyrir umsögn Minjastofnunar um auglýsta deiliskipulagstillögu, dags. 9. maí 2022. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 18. janúar 2023, og uppfærður deiliskipulagsuppr. Arkís arkitekta, dags. 9 maí 2022, br. 18. janúar 2023.

Lagt fram.

20. Laugarásvegur 61 - (fsp) garðskáli og svalir - SN220733

Lögð fram fyrirspurn Indriða Björnssonar, dags. 16. nóvember 2022, um stækkun hússins á lóð nr. 61 við Laugarásveg sem felst í því að setja garðskála við austanvert húsið ásamt því að setja svalir á húsið að sunnanverðu.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

21. Skyggisbraut 21-23, Silfratjörn 1-3/ Gæfutjörn 18 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010082

Lögð fram fyrirspurn VR Blæs leigufélags slhf., dags. 3. janúar 2023, ásamt bréfi Glámu-Kím dags. 3. janúar 2023, og viðbótarupplýsingum, dags. 6. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 21-23 við Skyggisbraut og nr. 1-3 við Silfratjörn/nr. 18 við Gæfutjörn sem felst í að heimilt verði að svalir skagi 160 cm út fyrir húshliðar í stað 60cm, stækka byggingarreiti beggja lóða og byggja einnar hæða anddyri við norðurhlið Skyggisbrautar 21-23, gera útitröppur sem tengjast hjóla- og vagnageymslu á Gæfutjörn 18 og endurskoða uppgefna hæðarkóta bygginga, samkvæmt uppr. Glámu-Kím, dags. 30. desember 2022.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

22. Suðurlandsbraut 34/Ármúli 31 - uppbygging fjölbýlishúss - BN061572

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem sótt er um leyfi til byggingar á staðsteyptu fjölbýlishúsi, byggingin er sjö hæðir auk kjallara með 69 íbúðum, verslun og þjónustu á 1. hæð til norðurs, í norðurhorni lóðar, sorplausn íbúða í sjö djúpgámum norðvestan A reits orkureits, matshluti nr. 02, á lóð Suðurlandsbraut 34/Ár.

Umsækjandi hafi samband við embættið.

23. Laugavegur 176 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010245

Lögð fram fyrirspurn Yrkis arkitekta ehf., dags. 18. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Laugavegar, Bolholts, Skipuholts vegna lóðarinnar nr. 176 við Laugaveg sem felst í stækkun á þakhæð hússins samkvæmt tillögu Yrkis arkitekta, dags. 17. janúar 2023.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

24. Nökkvavogur 42 - svalir o.fl. - BN061876

Lagt fram erindi frá afgangslufundi byggingarfulltrúa frá 24. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta glugga í hurð og gera svalir á suðausturhlíð íbúðar 0101 með stiga niður í garð tvíbýlishúss á lóð nr. 42 við Nökkvavog.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

25. Jónsgeisli 91 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010084

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Víngerðar Reykjavíkur, dags. 4. janúar 2023, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Grafarholts, svæðis 3, vegna lóðarinnar nr. 91 við Jónsgeisla sem felst í að bæta við geymslulofti, gera skyggni/veggsvallir á norðurhlíð hússins og setja opið þak yfir geymslusvæði á baklóð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023, samþykkt.

26. Grjótháls 1-11 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK22123000

Lögð fram fyrirspurn T.ark arkitekta, dags. 23. desember 2022, ásamt bréfi, dags. 22. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 1-11 við Grjótháls sem felst í að gera bílastæði samsíða akbraut norðan megin við Fossháls, samkvæmt uppdr. T.ark arkitekta, dags. 22. desember 2022.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

27. Eirhöfði 11 - (Eirhöfði 1) - fjölbýlishús - BN061201

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. júlí 2022 var lagt fram erindi frá afgangslufundi byggingarfulltrúa þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt 4 -7 hæða fjölbýlishús, fjögur stigahús með 75 íbúðum, mhl. 01 og 02, ásamt bílakjallara með 40 bílastæðum, mhl. 03 og verða Eirhöfði A og B og Steinhöfði 2 og 4 á lóð nr. 1 við Eirhöfða. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 26. janúar 2023 samþykkt.

28. Elliðaárdalur - endurheimt náttúrugæða - samstarf vegna niðurlagningaráætlunar
Elliðaárvirkjunar

Lagt fram bréf Orkuveitu Reykjavíkur, dags. 26. janúar 2023, um samstarf vegna niðurlagningaráætlunar Elliðaárvirkjunar. Einnig er lögð fram samantekt Orkuveitu Reykjavíkur, ódags., og samanburðaáætlun Verkís, dags. í september 2022.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.

Fundi slitið kl. 14:24

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir

Laufey Björg Sigurðardóttir