

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

Ár 2023, fimmtudaginn 23. nóvember 2023 kl. 09:23, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 942. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Björn Axelsson og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrönn Valdimarsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Ævar Harðarson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Marta María Jónsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Þórður Már Sigfússon, Sigríður Maack, Ingvar Jón Bates Gíslason og Valný Aðalsteinsdóttir. Fundarritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

1. Þingholtsstræti 11 - USK23020199

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í því að breyta notkun og skráningu efri hæðar ,0201, í sjálfstæða íbúð og fjölga eignum, í húsi á lóð nr. 11 við Þingholtsstræti. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt tölvupósti byggingarfulltrúa, dags. 20. nóvember 2023, þar sem umsagnarbeiðni er dregin til baka.

Umsagnarbeiðni dregin til baka.

2. Grafarlækur-Stekkjarmóar-Djúpidalur - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Laxalón 2 - USK23100087

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. október 2023 var lögð fram fyrirspurn Arkís arkitekta, ásamt bréfi, dags. 5. október 2023, um breytingu á deiliskipulagi Grafarlækjar-Stekkjarmóa-Djúpadals vegna lóðarinnar nr. 2 við Laxalón sem felst í stækkun lóðarinnar og breyta notkun lóðar úr íbúðarlóð í atvinnulóð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023, samþykkt.

3. Breiðholt III, Fell - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Eddufell 2-8 - USK23110091

Lögð fram fyrirspurn Eddufells 2-6, fasteignafélag. ehf., dags. 7. nóvember 2023, ásamt greinargerð Kristins Ragnarssonar f.h. Eddufells ehf., dags. 25. október 2023, um breytingu á deiliskipulagi Breiðholts III, Fell, vegna lóðarinnar nr. 2-8 við Eddufell sem felst í fjölgun íbúða á efstu hæð hússins að Eddufelli 2-4 úr tveimur íbúðum í fjórar.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Hamrahlíð 2 - Hlíðaskóli - breyting á deiliskipulagi - USK23110192

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 16. nóvember 2023 var lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu framkvæmda og viðhalds, að breytingu á deiliskipulagi Hörgshlíðar, með síðari breytingum, vegna lóðarinnar nr. 2 við Hamrahlíð. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka núgildandi byggingareit fyrir færanlegar skólastofur við norðurmörk skólans, meðfram Hamrahlíð, norðan við núverandi battavöll, samkvæmt uppdr. Hornsteina arkitekta, dags. 13. nóvember 2023. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Hverfisskipulag Hlíða, sem nú er í auglýsingu, nær yfir umrædda stækkun.

5. Sævarhöfði 6-10 - umsagnarbeiðni um tímabundið starfsleyfi - USK23110078

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 6. nóvember 2023, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar um tímabundið starfsleyfi fyrir móttöku og geymslu á úrgangi til endurvinnslu á vegum malbikunarstöðvarinnar Höfða hf. að Sævarhöfða 6-10. Óskað er eftir umsögn um hvort notkun lóðarinnar fyrir móttöku á úrgangi til endurvinnslu, til 1. janúar 2025, samræmist skipulagi. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

6. Sævarland 14 - USK23100119

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgangi byggingarfulltrúa frá 31. október 2023 þar sem sótt er um leyfi til að koma fyrir sorpgerði, skjólveggjum og gróðurbeðum framan við inngang raðhúss nr. 14 í raðhúsalengju nr. 10-14 við Sævarland. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

7. Hamrahverfi - breyting á deiliskipulagi - Neshamrar 8 - USK23110176

Lögð fram umsókn Gústafs Smára Björnssonar, dags. 13. nóvember 2023, ásamt bréfi Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 11. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hamrahverfis vegna lóðarinnar nr. 8 við Neshamra. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur jarðhæðar er stækkaður til norðvesturs. Innan nýs byggingarreits verður heimilt að reisa byggja bílskýli og viðbyggingu við núverandi hús, samkvæmt uppdr. Sturlu Thors Jónssonar arkitekts, dags. 11. nóvember 2023. Einnig eru lagðir fram skuggavarsupprættir, dags. 11. 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.

8. Laugarnesvegur 41 - (fsp) stækkun húss - USK23070072

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Guðrúnar Maríu Jónsdóttur, dags. 6. júlí 2023, ásamt bréfi Grétars Arnar Guðmundssonar arkitekts, dags. 6. júlí 2023, um stækkun hússins á lóð nr. 41 við Laugarnesveg sem felst í að reisa viðbyggingu við norðurhlíð, samkvæmt tillögu, ódags. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 31. ágúst 2023. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023, samþykkt.

9. Lækjargata 1 - breyting á deiliskipulagi - forsögn - Bankastræti 3 - SN220731

Lögð fram forsögn umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 23. nóvember 2023, vegna fyrirhugaðrar breytingar á deiliskipulagi fyrir Lækjargötu 1, Stjórnarráðhússlóð, samþykkt í borgarráði 2. september 2021. Breytingin felur í sér stækkun á deiliskipulagssvæði lóðarinnar, þannig að lóðin Bankastræti 3 verði hluti af deiliskipulaginu.

Leiðrétt bókun frá afgangi skipulagsfulltrúa dags. 26. október 2023. Réttu bókun er: Samþykkt að kynna forsögn að breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Hverfisgötu 4A og 4B, Bankastræti 5 og Lækjargötu 1.

10. Spöngin - breyting á deiliskipulagi - Spöngin 9 - USK23100049

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. október 2023 var lögð fram umsókn Reita Verslunar, dags. 3. október 2023, um breytingu á deiliskipulagi Spangarinnar vegna lóðarinnar nr. 9 við Spöngina. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit og aukningu á byggingarmagni lóðarinnar til að skerma af vörumóttöku, samkvæmt uppdr. THG arkitekta dags. 16. nóvember 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 Móavegi 10 og 12.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7. 6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 997/2023.

11. Kvosin - breyting á deiliskipulagi - Kirkjustræti 4 - USK23090274

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 16. nóvember 2023 var lögð fram umsókn Sigurðar Einarssonar, dags. 26. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar vegna lóðarinnar nr. 4 við Kirkjustræti. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að byggja anddyri við vesturhlið hússins og framlengja stigapall við aðalinngang til suðurs að nýrri inngangshurð sem bætt verður við á vesturhliðinni, samkvæmt uppdr. Batterísins Arkitekta dags. 26. september 2023. Einnig lögð fram umsögn Minjastofnunar dags. 12. apríl 2023. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.. USK23090274

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Kirkjustræti 2.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7. 6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 997/2023.

12. Laugavegur 67 - (fsp) rekstur veitingastaðar - USK23110121

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 16. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn DAP ehf., dags. 9. nóvember 2023, um rekstur veitingastaðar í húsinu á lóð nr. 67 við Laugaveg. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023, samræmist ekki götuhliðarkvótum samkvæmt þróunaráætlun miðborgar.

13. Snorrabraut 85 - USK23080009

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem sótt er um leyfi til að innrétta íbúð í bílskúr við hús á lóð nr. 85 við Snorrabraut. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023,

14. Fossvogsblettur 2-2A - nýtt deiliskipulag - Ævintýraborgir - USK23050069

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 16. nóvember 2023, þar sem fram kemur að stofnunin getur ekki tekið afstöðu til efnis og/eða forms deiliskipulagsins fyrr en umsagnir Minjastofnunar Íslands og Veitna liggja fyrir um tillöguna og gerð verði grein fyrir þeim mannvirkjum sem fyrir eru á uppdrætti.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

15. Grensásvegur 44-50 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Grensásvegur 50 - USK23110157

Lögð fram fyrirspurn Byggingarstjórans ehf., dags. 13. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Grensásvegur 44-50 vegna lóðarinnar nr. 50 við Grensásveg sem felst í að rífa núverandi byggingu á lóðinni og að reisa þar fjölbýlishús, samkvæmt tillögu Atelier arkitekta, ódags. Einnig er lögð fram ástandsskýrsla, dags. 3. maí 2022.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Tunguvegur 28 - (fsp) stækkun húss og kvistur - USK23090023

Lögð fram fyrirspurn Jóhanns Hilmarssonar, dags. 28. ágúst 2023, ásamt bréfi Arkís arkitekta, dags. 26. júlí 2023, um stækkun 1. hæðar og kjallara hússins á lóð nr. 28 við Tunguveg og setja kvist á þak til norðurs.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Esjumelar, Kjalarnes - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Járnslettta 4 og 6 - USK23090119

Lögð fram fyrirspurn Rýmis ehf., dags. 12. september 2023, ásamt bréfi T.ark, dags. 12. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Esjumela á Kjalarnesi vegna lóðanna nr. 4 og 6 við Járnslettta sem felst í sameiningu lóðanna í eina lóð og hafa á þeim þrjá minni byggingarreit. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023, samþykkt. Sækja þarf um breytingu á deiliskipulagi.

18. Lambhagavegur 2-4 - (fsp) breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 - USK23030266

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. apríl 2023 var lögð fram fyrirspurn Lambhagavegar fasteignafélags ehf., dags. 21. mars 2023, ásamt bréfi Landslaga, dags. 13. mars 2023, um breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 vegna lóðarinnar nr. 2-4 við Lambhagaveg sem felst í að heimilt verði að vera með matvöruverslun á lóð, samkvæmt tillögu THG arkitekta dags. 12. desember 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

19. Grímsnes- og Grafningshreppur - Nesjavellir - skipulags- og matslýsing - umsagnabeiðni - USK23110158

Lagt fram erindi Grímsnes- og Grafningshrepps, dags. 14. nóvember 2023, þar sem óskað er eftir umsögn um skipulags- og matslýsingu, dags. 16. október 2023, er varðar breytingu á deiliskipulagi Nesjavalla. Markmið endurskoðunar deiliskipulagsins er að skilgreina svæði fyrir nýjar uppbótarvinnsluholur og niðurdælingarholur. Endurskoðunin felur í sér breytta afmörkun iðnaðarsvæðis og hverfisverndar til samræmis við breytt aðalskipulag og verður afmörkun skipulagssvæðisins endurskoðuð með tilliti til þessara breytinga. Einnig verða færðar inn í deiliskipulagið þau mannvirki og lagnir sem byggð hafa verið á síðustu 10 árum ásamt þeim breytingum sem gerðar hafa verið á tímabilinu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Vogabyggð svæði 3 - nýtt deiliskipulag - SN220729

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.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

21. Vesturgata 24 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - SN220205

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. maí 2022 var lögð fram fyrirspurn Ásgeirs Ásgeirssonar dags. 12. apríl 2022 ásamt bréfi dags. 12. apríl 2022 um breytingu á deiliskipulagi Norðurstígsreits vegna lóðarinnar nr. 24 við Vesturgötu sem felst í að heimila uppbyggingu ca. 450 m² íbúðarhúsnæðis á lóð með nýtingarlutfall 1.28, samkvæmt uppdráttum T.ark Arkitekta ehf. dags. 12. apríl 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. maí 2022. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðum uppdráttum T.ark arkitekta ehf., dags. 27. október 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Logafold 32 - USK23080170

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. nóvember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. september 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að óútgrafið sökklarymi hefur verið innréttað og gerður garðskáli, svalir og gluggar í húsi á lóð nr. 32 við Logafold. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. nóvember 2023, samþykkt.

Fundi slitið kl. 15:14

Björn Axelsson

Helena Stefánsdóttir