

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

Ár 2024, fimmtudaginn 2. maí kl. 09:00, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 963. 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: Sigríður Maack, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Britta Magdalena Ásgeirsdóttir, Laufey Björg Sigurðardóttir, Þórður Már Sigfússon, Hrönn Valdimarsdóttir og Ingvar Jón Bates Gíslason. Fundarritari var Auðun Helgason.

Þetta gerðist:

1. Freyjugata 15 - (fsp) rekstur gististaðar - USK24040278

Lögð fram fyrirspurn Guðmundar H. Magnasonar, dags. 23. apríl 2024, um rekstur gististaðar í húsinu á lóð nr. 15 við Freyjugötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Breiðholt I - breyting á deiliskipulagi - Arnarbakki 2-6, 8 og 10 - USK24030341

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. apríl 2024 var lögð fram umsókn Grímu arkitekta ehf., dags. 26. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Breiðholt I vegna lóðanna nr. 2-6, 8 og 10 við Arnarbakka. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að koma fyrir leikskóla á jarðhæð húss á lóð nr. 4, stækka lóð og auka byggingarmagn. Færa íbúðarlóð nr. 6 innan svæðisins og breyta henni í lóð nr. 10. Lóð nr. 6 verður leikskólalóð og heimilt verður að reisa á henni útileikstofu. Stúdentaíbúðum í húsum nr. 2 og 4 og íbúðum í húsi nr. 10 (áður nr. 6) verður fjölgað og þakformum húsa nr. 2, 4 og 10 verður breytt. Sameiginleg lóð verður gerð fyrir bílastæði á svæðinu og fylgilóð verður gerð fyrir djúpgáma á svæðinu ásamt því að byggingarreitir verður gerður fyrir hjóla- og sorpgeymslur, samkvæmt deiliskipulags- og skuggvarpsuppd. Tendra Arkitektur og Gríma arkitekta, dags. 26. mars 2024. Einnig er lagt fram samgöngumat Mannvits fyrir Arnarbakka, útgáfa 9, dags. 24. apríl 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

3. Breiðholt hverfi 6.1 Neðra Breiðholt - breyting á hverfisskipulagi - USK24050012

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts hverfi 6.1 Neðra Breiðholt. Í breytingunni sem lögð er til felst að skipulagsmörkum þróunarreits 6.1.6.Þ er breytt til þess að ná utan um leikskólalóð við Arnarbakka 4. Skilmálaeining 6.1.1.ÍB mun minnka, þar sem grænt svæði sem tilheyrir skilmálaeiningunni verður fellt inn í þróunarreit 6.1.6.Þ. Eftir að uppbyggingu á svæðinu er lokið, samkvæmt nýju deiliskipulagi, er gert ráð fyrir að skipulagið verði fellt inn í hverfisskipulag Neðra-Breiðholts og fá skilmálaeiningarnúmerið 6.1.6, samkvæmt uppd. Tendra arkitektúr og Gríma arkitekta, dags. 30. apríl 2024.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

4. Hlemmur - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Hverfisgata 112A og 114 og Snorrabraut 27 - USK24040237

Lögð fram fyrirspurn Vatnaborgar ehf., dags. 8. apríl 2024, ásamt bréfi SP(R)INT Studio, dags. 12. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi fyrir Hlemm + vegna lóðanna nr. 112A og 114 við Hverfisgötu og 27 við Snorrabraut. Í breytingunni sem lögð er til felst sameining lóðanna að Hverfisgötu 112A og 114, niðurrif núverandi húsnæðis og uppbyggingu nýs húsnæðis og að hámarksdýpt byggingarreits verði aukin um 3 m til suðurs, ásamt því að jarðhæð og kjallari verði skilgreind sem verslun og þjónusta, heimilt verði að reka gististarfsemi á lóðunum og að skilmáli um bílastæðakvöð falli út, samkvæmt tillögu SP(R)INT Studio, dags. 12. mars 2024. Einnig er lagt fram minnisblað Norconsult, ódags., vegna forathugunar á burðavirki húsanna vegna mögulegrar stækkunar.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Haukahlíð reitur I - breyting á deiliskipulagi - Haukahlíð 6 - USK23010208

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. mars 2023 var lögð fram umsókn Bjargs Íbúðafélags, dags. 17. janúar 2023, ásamt bréfi, dags. 16. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna reits I við Haukahlíð lóð nr. 6 við Haukahlíð. Í breytingunni sem lögð er til felst fjölgun íbúða, fjölgun bílastæða, salarhæð verði allt að 3.0 m og að norður og suðurhlíð verði deilt í fjórar einingar í stað fimm, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, dags. 30. apríl 2024. Einnig er lagt fram samgöngumat Eflu, dags. 30. apríl 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. 7.5. gr. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

6. Álfabakki 4 - USK24040057

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2024 var lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja stálgrindarhús, tveggja hæða að hluta, klætt samlokueiningum, fyrir verslun, skrifstofu og lager á lóð nr. 4 við Álfabakka. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. apríl 2024 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 19. apríl 2024, þar sem ekki er gerð athugasemd við birtingu auglýsingar um samþykkt deiliskipulagsbreytinganna í B-deild Stjórnartíðinda þegar uppdráttur hefur verið lagfærður, sbr. bréf stofnunarinnar. Einnig er lagður fram uppfærður uppdráttur Verkís, dags. 7. desember 2023, lagfært 30. apríl 2024.

Lagður fram uppfærður uppdráttur, dags. 7. desember 2023, lagfært 30. apríl 2024.

8. Hellusund 3 - (fsp) stækkun húss - USK24020096

Lögð fram fyrirspurn Ólafar Flygenring, dags. 9. febrúar 2024, um stækkun hússins á lóð nr. 3 við Hellusund sem felst í að byggja íbúðarhús á grunni bílgeymslu, sem rifin var niður fyrir nokkrum árum, og hækka í tvær hæðir, samkvæmt uppdr. Ólafar Flygenring, dags. 8. febrúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Karfavogur 29 - USK24030334

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2024 var lagt fram erindi fá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja nýjan bílskúr á lóð nr. 29 við Karfavog. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. maí 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 2. maí 2024. Gera þarf breytingu á deiliskipulagi.

10. Bíldshöfði 7 - USK24030214

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja 448,7 ferm og 2709,9 rúmm einnar hæðar skrifstofu, verslunar og lagerhúsnæði í mhl. 28 á lóð nr. 7 við Bíldshöfða.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Borgartúnsreitur vestur - breyting á deiliskipulagi - Borgartún 5 og 7 og Guðrúnartún 6 - skipulagslýsing - USK24050013

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, dags. í maí 2024 vegna fyrirhugaðrar breytingar á deiliskipulagi fyrir Borgartúnsreit vestur. Tilgangur deiliskipulagsbreytingarinnar er að skýra og móta byggingarheimildir á lóðunum Borgartúni 5 og 7 ásamt Guðrúnartúni 6 fyrir blandaða byggð íbúða, þjónustu og atvinnu.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

12. Sævarhöfði 6-10 - framkvæmdaleyfi - USK24030225

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. mars 2024 var lögð fram umsókn Sturlu Sigurðarsonar, dags. 15. mars 2024, um framkvæmdaleyfi fyrir geymslu mengaðs jarðvegs tímabundið á lóð nr. 6-10 við Sævarhöfða. Einnig er lagt fram uppfært minnisblað Eflu um meðhöndlun mengaðs jarðvegs á lóð Höfða, dags. 24. apríl 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 10. apríl 2024, og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. maí 2024.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 2. maí 2024. 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. 1276/2023.

13. Sléttuvegur 3 - USK24040064

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi fyrir svalalokun og lokun á bogavegg á efstu hæð fjölbýlishúss á lóð nr. 3 við Sléttuvegi.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Austurbrún 31 - (fsp) breyting á notkun - USK24030132

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Guðlaugs Eyjólfssonar, dags. 11. mars 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 31 við Austurbrún í íbúðarhúsnæði. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. maí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. maí 2024, samþykkt.

15. Barónsstígur 5 - (fsp) breyting á notkun hluta húss - USK24010008

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Snorra Guðmundssonar, dags. 28. desember 2024, um breytingu á notkun rýma merkt F2003642 og F2224772 í húsinu á lóð nr. 5 við Barónsstíg úr vörugeymslu og skrifstofu í gististað. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. maí 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 2. maí 2024. Samræmist ekki Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2040.

16. Nesvegur 46 - (fsp) breyting á notkun bílskúrs - USK24040129

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Hönnu Rúnar Sverrisdóttur, dags. 12. apríl 2024, um breytingu á notkun bílskúrs á lóð nr. 46 við Nesveg í íbúð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. maí 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 2. maí 2024.

17. Reitur 1.161, Kirkjugarðsstígur, Garðastræti, Túngata og Suðurgata - breyting á deiliskipulagi - Garðastræti 37 - USK24040092

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. apríl 2024 var lögð fram umsókn Steinþórs Kára Kárasonar, dags. 10. apríl 2024, ásamt minnisblaði Kurt og Pí ehf., dags. 9. apríl 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.161, Kirkjugarðsstígur, Garðastræti, Túngata og Suðurgata, vegna lóðarinnar nr. 37 við Garðastræti. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á byggingarreitum og útfærslu stækkunar á þakhæð auk hækkunar á nýtingarhlutfalli, samkvæmt uppdr. Kurt og Pí ehf., dags. 2. maí 2024. Einnig er lagt fram bréf Minjastofnunar Íslands, dags. 2. apríl 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Garðastræti 35, 38 og 39 og Suðurgötu 8A, 10 og 12.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. gr. 7.6. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

18. Víðimelur 66 - (fsp) bílastæði - USK24020114

Lögð fram fyrirspurn Árna Gríms Sigurðssonar, dags. 12. febrúar 2024, um að koma fyrir bílastæði á austurhorni lóðarinnar nr. 66 við Víðimel, samkvæmt tillögu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Grafarholt, svæði 1 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Kirkjustétt 2-6 - USK24030314

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Sigurjóns Ernis Sturlusonar, dags. 26. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Grafarholts, svæði 1 vegna lóðarinnar nr. 2-6 við Kirkjustétt, sem felst í að heimilt verði að opna líkamsræktarstöð í húsinu að Kirkjustétt 2. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. maí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. maí 2024, samþykkt.

20. Egilsborgarreitur - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Háteigsvegur 1 - USK24040240

Lögð fram fyrirspurn Baldurs Ólafs Svavarssonar hjá Úti og inni arkitektum, dags. 17. apríl 2024, ásamt bréfi, dags. 5. apríl 2024, um breytingu á deiliskipulagi Egilsborgarreits vegna lóðarinnar nr. 1 við Háteigsveg sem felst í stækkun á byggingarreit lóðarinnar fyrir viðbyggingu.

Vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

21. Skotæfingasvæði Álfsnesi - Aðalskipulagsbreyting - USK23030130

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í febrúar 2024, að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 fyrir skotæfingasvæði Álfsnesi, dags. í janúar 2024. Í tillögunni felst að breyta hluta iðnaðarsvæðis (I2) og opins svæðis (OP28) í íþróttasvæði fyrir skotæfingar og skotíþróttir (ÍP9). Markmið breytingar er að skapa áframhaldandi skilyrði fyrir starfsemi skotfélaganna sem nú er til staðar á svæðinu, til skemmri tíma litið, meðan unnið er að því að finna framtíðarsvæði fyrir skotíþróttir á höfuðborgarsvæðinu. Tillagan var auglýst frá 22. febrúar 2024 til og með 18. apríl 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsagnir: Veitur, dags. 28. febrúar 2024, Kópavogsbær, dags. 14. mars 2024, Íbúaráð Kjalarness, dags. 17. mars 2024, Einar Kristján Haraldsson, dags. 18. mars 2024, Gunnlaugur Jónasson, dags. 18. mars 2024, Garðabær, dags. 20. mars 2024, Mosfellsbær, dags. 27. mars 2024, Bára Guðjónsdóttir, dags. 27. mars 2024, Kristján Kristjánsson, 31. mars 2024, Guðmundur Lárusson, dags. 2. apríl 2024, Vegagerðin, dags. 4. apríl 2024, Hvalfjarðarsveit, dags. 11. apríl 2024, Sveitarfélagið Ölfus, dags. 11. apríl 2024, Hjálmar Ævarsson, dags. 13. apríl 2024, Jóhann Þór Hopkins, dags. 15. apríl 2024, Kjartan Ingi Lorange, dags. 15. apríl 2024, Guðmundur Pálsson, dags. 15. apríl 2024, Skotveiðifélag Íslands, dags. 15. apríl 2024, Eiríkur Björnsson, dags. 15. apríl 2024, Guðríður Gunnarsdóttir, dags. 15. apríl 2024, Rósant Máni Sigurðsson, dags. 16. apríl 2024, Helga Sigurðardóttir, Kjartan Sigurðsson og Sigurborg Sigurðardóttir, dags. 16. apríl 2024, Kristbjörn Haraldsson og Anja Þórdís Karlsdóttir, dags. 16. apríl 2024, Rúna Hauksdóttir Hvannberg, dags. 16. apríl 2024, Náttúrufræðistofnun Íslands, dags. 17. apríl 2024, Hreinn Hákonarson, dags. 17. apríl 2024, Þorbjörg Gígja, dags. 17. apríl 2024, Bjarki Þór Kjartansson, dags. 17. apríl 2024, Hrefna Stefánsdóttir, Helga Rúna Gústafsdóttir, Berglind Sunna Stefánsdóttir og Birna Stefánsdóttir, dags. 17. apríl 2024, Marius Þór Jónasson, dags. 18. apríl 2024, Skotveiðifélag Reykjavíkur, dags. 18. apríl 2024, Hjördís Hendriksdóttir, dags. 18. apríl 2024, Eiríkur Hans Sigurðsson, dags. 18. apríl 2024, Skotíþróttasamband Íslands, dags. 18. apríl 2024, Ragnheiður Jóna Jónsdóttir og Arnór Víkingsson, dags. 18. apríl 2024, Berglind Sunna Stefánsdóttir, dags. 18. apríl 2024, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar, 18. apríl 2024, Guðbergur Grétar Birkisson, 18. apríl 2024, Róbert Már Reynisson, dags. 18. apríl 2024, Ingrid E Liselotte Viding, dags. 18. apríl 2024, Sigríður Ingólfssdóttir, 18. apríl 2024, Minjastofnun Íslands, dags. 19. apríl 2024 og Umhverfisstofnun, dags. 23. apríl 2024.

Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags.

22. Klettagarðar - starfsleyfi fyrir efnismóttöku - umsagnarbeiðni - USK24010092

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. janúar 2024 var lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 8. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa um umsókn Faxaflóahafna sf. um starfsleyfi fyrir efnismóttöku (móttöku á úrgangi til endurvinnslu), þ.e. móttöku á hreinu jarðefni til síðari nota við fyllingu við Klettagarða. Óskað er eftir umsögn um hvort starfsemin sé í samræmi við skipulag. Einnig er lagt fram tillöguhefti Alta, dags. 23. nóvember 2023, yfirlitsmynd sem sýnir fyrirhugaða landfyllingu og starfsleyfisskilyrði Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur fyrir Faxaflóahafnir sf. vegna móttöku á úrgangi til endurnýtingar, ódags. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. maí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. maí 2024, samþykkt.

Fundi slitið kl. 14:25

Björn Axelsson

Helena Stefánsdóttir