

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

Ár 2024, fimmtudaginn 13. júní kl. 9:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 969. 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 Borgildur Sölvey Sturludóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrönn Valdimarsdóttir, Katrín Eir Kjartansdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Birgitta Hrönn Skúladóttir Hjörvar, Sólveig Sigurðardóttir, Laufey Björg Sigurðardóttir, Þórður Már Sigfússon, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Ævar Harðarson, Ólafur. Fundarritari var Helena Stefánsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Bergstaðarstræti 12B - (fsp) Klæðning húss - USK24030345

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Erlendar Sturlu Birgissonar, dags. 22. mars 2024, ásamt bréfi, dags. 5. mars 2024, um að klæða húsið á lóðinni nr. 12B við Bergstaðastræti með standandi bárujárnsklæðningu, samkvæmt uppdr. VEB verkfræðistofu, dags. 5. mars 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

2. Bjarmaland 16 - (fsp) Kjallari - USK24050263

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Jóns Guðmundssonar, dags. 22. maí 2024, ásamt bréfi, dags. 20. maí 2024, um að fá samþykktan áðurgerðan útgrafinn kjallara í húsinu á lóð nr. 16 við Bjarmaland sem nýttur er sem tómstunda- og geymslurými, samkvæmt uppdr Jóns Guðmundssonar arkitekts, dags. 20. maí 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

3. Nýlendugata 34 - (fsp) Sólskáli - USK24040224

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Elínar Hansdóttur, dags. 21. apríl 2024, um að setja sólskála við húsið á lóð nr. 34 við Nýlendugötu, samkvæmt skissum, ódags. Einnig er lagður fram tölvupóstur Elínar Hansdóttur, dags. 17. maí 2024, með ítarlegri lýsingu á fyrirspurn. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. júní 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024, samþykkt.

4. Sólvallagata 22 - USK24060035

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja kvist á austurþekju einbýlishúss á lóð nr. 22 við Sólvallagötu. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 25. mars 2024.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

5. Tjarnargata 37 - (fsp) Bílskúr og innkeyrsla - USK24050284

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Gunnars Bergmanns Stefánssonar, dags. 23. maí 2024, ásamt bréfi, dags. 16. apríl 2024, um að setja stakstæðan bílskúr á lóð nr. 37 við Tjarnargötu sunnan húseignarinnar með innkeyrslu frá Skothúsvegi, samkvæmt tillögu gb DESIGN, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

6. Foldahverfi 3. áfangi - Breyting á deiliskipulagi - Fjallkonuvegur 1 - USK24050082

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. maí 2024 var lögð fram umsókn Gunnars Arnar Sigurðssonar, dags. 7. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Foldahverfis 3. áfanga vegna lóðarinnar nr. 1 við Fjallkonuveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að reisa þvottastöð á lóðinni, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, dags. 3. maí 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Leiðrétt bókun frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024.

Rétt bókun er: Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.5 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

7. Hestháls 6-8 - USK24050269

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23050248 með því að byggja viðbyggingu 0105 sem lyftarageymslu í húsi nr. 6-8 við Hestháls.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Kópavogur - Vatnsendahvarf, athafnasvæði - Svæði 3 - Breyting á deiliskipulagi - Tónahvarf 4 - USK24060113

Lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 10. júní 2024, þar sem óskað er eftir umsögn um tillögu að breytingu á deiliskipulagi Vatnsendahvarfs, athafnasvæðis, svæði 3 vegna lóðarinnar nr. 4 við Tónahvarf. Í breytingunni felst að lóðarmörkum verður breytt og stofnuð verði ný lóð innan núverandi lóðarmarka Tónahvarfs 4, nýja lóðin mun vera númer 4A. Þar verður komið fyrir 24 m háu fjarskiptamastri. Kvöð um aðkomu að lóð 4A verður um lóð Tónahvarfs 4. Fyrirkomulag bílastæða Tónahvarfs 4 mun breytast en bílastæðafjöldi helst óbreyttur. Viðmið um fjölda bílastæða er 1 stæði fyrir hverja 50 m² atvinnuhúsnæðis. Bílastæði verði nánar útfærð við hönnun. Lóð Tónahvarfs 4 fer úr 4823 m² í 4566 m² og nýtingarhlutfall fer úr 0,6 í 0,64. Byggingarmagn helst óbreytt. Ný lóð Tónahvarfs 4A verður 257 m² og gert er ráð fyrir einu bílastæði og athafnasvæði innan lóðar. Einnig er lagður fram deiliskipulagsuppdráttur, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Mýrargata 43 - USK24040106

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. maí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. maí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060025 þannig að komið er fyrir fyrir þakgarði fyrir íbúð 0701 í mhl. 01 á aðliggjandi þaki á sama mhl. í húsi nr. 43 við Mýrargötu á lóð nr. 64 við Vesturgötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

10. Veðurstofureitur - Veðurstofuhæð - Nýtt deiliskipulag - USK23030053

Lögð er fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að nýju deiliskipulagi fyrir Veðurstofureit. Í tillögunni er komið fyrir nýrri íbúabyggð ásamt þjónustu á Veðurstofuhæð. Við gerð tillögunnar var unnið út frá bæði náttúrulegu yfirbragði Veðurstofuhæðar og núverandi fyrirkomulagi, svo sem helstu aðkomuleiða, veitumannvirkja og þjónustustarfsemi Veðurstofunnar. Leitast er til að ná fram og skapa heildstætt nýtt íbúðahverfi á miðsvæði skv. gild. aðalskipulagi ásamt þjónustu með sterkum vistvænum áherslum og hvötum í sem mestri sátt við núverandi borgarumhverf í Hlíðum og Kringlu. Komið er fyrir nýrri 7m breiðri tengingu sem þjónar öllum virkum ferðamátum undir Bústaðaveg sem tengir saman norður–suður milli Stigahlíðar og Beykihlíðar/Birkihlíðar. Hæðir húsa, stakstæð eða í klösum ásamt samnýtingu rýma tekur mið af karaktereinkennum landsvæðisins. Bílastæðakröfur og bílastæðahús ásamt fyrirkomulagi á aðgengi ökutækja inn á íbúðareitinn gengur í aðalatriðum út á samnýtingu með Veðurstofunni. Núverandi heimreið af Bústaðavegi inn á reitinn verður lagfærð og aðlöguð aukinni umferð væntanlegra íbúa. Tillagan byggir undir virkt deilihagkerfi íbúa reitsins gagngert til að auka lífsgæði þeirra og annarra borgarbúa. Skilgreint náttúrulegt útivistarsvæði fyrir íbúa reitsins og nágretta næst reitnum er staðsett á suð-austurhluta reitsins. Útivistarsvæðið gegnir einnig mikilvægu hlutverki í náttúrulegri hringrás ofanvatnslausna á reitnum. Byggingarmagn á reitnum er skipt í þrennt á milli Græns húsnæðis framtíðarinnar, Variat - hagkvæms húsnæðis og Bjargs íbúðafélags. Gert er ráð fyrir íbúðum í miðlægu bílastæðahúsi sem gæti fjölgað á seinni stigum. Gert er ráð fyrir áframhaldandi starfsemi Veðurstofunnar á reitnum. Starfsemin muni alfarið færast yfir á lóð nr. 7 við Bústaðaveg. Nýbyggingarreitur undir skrifstofur vestan við núverandi byggingu verður útfærður í sér deiliskipulagsgerð. Byggingarreitur Veitna ohf. undir framtíðarstækkun kaldvatnsgeymis er staðsettur sunnan við hlið núverandi geymis ásamt nýjum aðkomuvegi að nýjum mælireit Veðurstofunnar og geisla-mælaskúr Geislavarna ríkisins, samkvæmt uppdráttum og skýringarmyndum ásamt skilmálum og yfirlitskortu Lendager, dags. 13. júní 2024.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

11. Goðheimar 21 - USK24040120

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi að breyta innra skipulag í fjölbýlishús og bæta við bílastæði á lóð nr. 21 við Goðheima. Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Hringbraut 109-115 og Framnesvegur 55-57 - (fsp) Sorpskýli - USK24050378

Lögð fram fyrirspurn Húsfélagsins að Hringbraut 109-115/Framnesveg 55-57, dags. 29. maí 2024, um að setja sorpskýli á lóð nr. 109-115 við Hringbraut og 55-57 við Framnesveg. Einnig eru lagðar fram skissur af sorpskýlum og ljósmynd. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

13. Týsgata 4 - (fsp) Falla frá niðurrifi húss o.fl. - USK24060013

Lögð fram fyrirspurn Vífils Björnssonar, dags. 3. júní 2024, ásamt bréfi, dags. 3. júní 2024, um hvort heimilt sé samkvæmt deiliskipulagi fyrir lóð nr. 4 við Týsgötu að falla frá niðurrifi hússins ásamt því að hækka húsið um eina hæð og klæða götuhlið þess, samkvæmt tillögu, ódags. Ef heimildir eru ekki til staðar er óskað eftir því að lóðarhafa verði heimilt að vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi Laugavegs- og Skólavörðustígsreits, reits 1.181.0, fyrir framangreindar breytingar.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Breiðholt III, Fell - Breyting á deiliskipulagi - Völvufell - USK23120184

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Breiðholts III, Fells vegna Völvufells (Þróunarreit nr. 84 AR2040). Í breytingunni sem lögð er til felst heildarendurskoðun á svæðinu, til að koma á móts við breyttar áherslur. Almennum íbúðum í raðhúsum og fjölbýlishúsi er fjölgað, námsmannaíbúðir fjarlægðar, leikskólalóð stækkuð, lóðarmörkum breytt og skipulagsmörkum þróunarsvæðisins eru uppfærð til samræmis við Þróunarreit Hverfissskipulags, samkvæmt uppdráttum Krads, dags. 14. mars 2024. Einnig er lagt fram samgöngumat Mannvits fyrir Völvufell, útgáfa 5, dags. 18. mars 2024. Tillagan var auglýst frá 25. apríl 2024 til og með 11. júní 2024. Eftirtaldir sendu umsögn: Íbúaráð Breiðholts, dags. 13. júní 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

15. Espigerði - (fsp) Breyting á skilmálum deiliskipulags - Furugerði 8 - USK24040239

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Matthíasar Tryggva Haraldssonar, dags. 16. apríl 2024, ásamt bréfi, dags. 16. apríl 2024, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Espigerðis sem felst í að heimilt verði að reisa einbýlis- eða tvíbýlishús á lóðunum. Einnig eru lagðir fram uppdrættir Arkís arkitekta, dags. 27. febrúar 2024, og 27. apríl 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. júní 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

16. Laugarásvegur 1 (fsp) Stækkun og breyting á notkun lóðar - USK24040083

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Friðriks Friðrikssonar, dags. 9. apríl 2024, ásamt tveimur bréfum Húsfélagsins Laugarásvegi 1, dags. 8. apríl 2024, um stækkun lóðarinnar nr. 1 við Laugarásveg og breyta notkun hennar innan aðalskipulags úr nærþjónustukjarna í eingöngu íbúðarsvæði þ.e. tekin verður út krafa um nærþjónustu. Einnig er lagður fram uppdr., ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

17. Sogavegur 200 - (fsp) Hækkun á þaki hússins, setja kvist og fjarlægja skorstein - USK24040059

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Halldórs Jóns Karlssonar, dags. 4. apríl 2024, um hækkun á þaki hússins á lóð nr. 200 við Sogaveg, setja kvist og fjarlægja skorstein, samkvæmt uppdr. Smára Björnssonar dags. 23. febrúar 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024, samþykkt.

18. Sólheimar 29-35 - (fsp) Breyting á notkun o.fl. - USK24050122

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Önnu Maríu Benediktsdóttur hjá skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 10. maí 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 29-35 við Sólheima þannig að heimilt verði að starfrækja þar leikskóla, nýta svæði á borgarlandi sem leiksvæði fyrir leikskólann og staðsetja byggingarreit á lóð fyrir snyrtingu. Einnig eru lagðir fram uppdrættir VA arkitekta, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024, samþykkt.

19. Norðurbrún 22 - USK24060038

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja einangraðan sólskála ofan á þaksvalir á suðurhlið 2. hæðar í parhúsi nr. 22, mhl.02, á lóð nr. 20-22 við Norðurbrún. Einnig er lagður fram tölvupóstur byggingarfulltrúa, dags. 13. júní 2024, þar sem umsagnarbeiðni er dregin til baka. Umsagnarbeiðni dregin til baka sbr. tölvupóstur byggingarfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

20. Kringlan – Breyting á deiliskipulagi áfanga 1, 2 og 3 - Skipulagslýsing - USK24040320

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing fyrir 1., 2. og 3. áfanga Kringlusvæðis, dags. í apríl 2024, skv. rammaskipulagi Kringlunnar. Unnið verður deiliskipulag fyrir hvern áfanga fyrir sig út frá þeim megin markmiðum sem sett eru fram í deiliskipulagslýsingu þessari og byggja á markmiðum rammaskipulags að teknu tilliti til forsendubreytinga sem tilkomnar eru til eftir að rammaskipulag var samþykkt og útlistaðar verða hér á eftir. Í 1. áfanga er um að ræða uppbyggingu á lóðum nr. 1-3 við Kringluna, þar sem standa tvær byggingar sem áður hýstu skrifstofur og prentsmiðju Morgunblaðsins, ásamt lóð nr. 5 þar sem skrifstofubygging Sjóvá stendur. Áfangi 2 er að stærstum hluta á lóð nr. 7, þar sem byggingar VR standa, og 3. áfangi verður að hluta til á lóð nr. 7 og að hluta til á borgarlandi norðan lóðar. Lýsingin var kynnt frá 9. maí 2024 til og með 6. júní 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Björg Siv Friðleifsdóttir og Gylfi Hammer Gylfason, dags. 5. júní 2024, þinglýstir eigendur Húss verslunarinnar (Kringlan 7), dags. 5. júní 2024, Kristín Vala Erlendsdóttir, dags. 6. júní 2024, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, dags. 6. júní 2024, Veitur, dags. 6. júní 2024, Björgvin Hall, dags. 6. júní 2024, og Borgarsögusafn Reykjavíkur, 5. og 6. júní 2024. Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

21. Kringlan - Áfangi 1 - Breyting á deiliskipulagi - USK24060140

Lögð fram umsókn THG Arkitekta ehf., dags. 11. júní 2024, um gerð deiliskipulags fyrir 1. áfanga uppbyggingar á Kringlusvæði á lóðunum Kringlan 1-3 og 5 fyrir allt að 450 íbúða byggð í bland við verslun- og þjónustu með áherslu á fjölbreytt og aðlaðandi borgarumhverfi, samkvæmt uppdr. THG arkitekta, dags. 5. júní 2024. Vísað til meðferðar verkefnastjóra. Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr.1276/2023.

22. Laugavegur, Bolholt, Skipholt - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 176 - USK24050126

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. maí 2024 var lögð fram umsókn Yrki arkitekta, dags. 10. maí 2024, ásamt bréfi Reita fasteignafélags, dags. 10. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Laugavegar, Bolholts, Skipholts vegna lóðarinnar nr. 176 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst lenging á byggingareit 7. hæðar meðfram Laugavegi og aukning á heildarbyggingarmagni, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta, dags. 10. maí 2024. Einnig er lögð fram tillaga, ódags. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju. Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

23. Orkureitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Suðurlandsbraut 34 - USK24050034

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. maí 2024 var lögð fram uppfærð fyrirspurn Teiknistofunnar Traðar ehf., dags. 28. maí 2024, ásamt bréfi, dags. 28. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Orkureits vegna lóðarinnar nr. 34 við Suðurlandsbraut sem felst í stækkun og hækkun á 6. hæð hússins og koma fyrir flóttastigahúsi, samkvæmt uppdr., ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. júní 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

24. Reitur 1.171.0 - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 1 - USK23040127

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Eignarhaldsfélagsins Arctic ehf., dags. 17. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.0 vegna lóðarinnar nr. 1 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að fella úr gildi heimild til að rífa steinhús á bakhluta lóðar, Laugavegur 1A, ásamt því að núverandi leyfilegt byggingarmagn er fært til. Hluti leyfilegs byggingarmagns verður aukið neðanjarðar ásamt að leyfa rishæð yfir jarðhæð fyrir miðri lóð, samkvæmt uppdr. Tvíeykis ehf., dags. 5. apríl 2023. Einnig er lagt fram skuggavarpuppdráttur, ódags, samantekt og vangaveltur hönnuðar, dags. ódags og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 19. maí 2022. Tillagan var auglýst frá 25. apríl til og með 11. júní 2024. Eftirtaldir sendur athugasemdir: Lára V. Júlíusdóttir f.h. stjórnar Brekkuholts ehf., dags. 5. júní 2024 og Stefán Arason, Hákon Arason og Torfi Arason f.h. Indókína ehf., dags. 5. júní 2024. Einnig er lögð fram ábending Veitna, dags. 11. júní 2024. Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

25. Vesturvallagata 4 - USK24040291

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu á tveim hæðum úr steinsteypu og bárujárnsklæddri timburgrind með timburpaki við hús á lóð nr. 4 við Vesturvallagötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Elliðavogur/Ártúnshöfði - Svæði 1 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Lóðir nr. 8, 9A, 9B og 9C - USK24010301

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn ASK arkitekta ehf., dags. 29. janúar 2024, ásamt bréfi, dags. 24. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Elliðavogar/Ártúnshöfða - svæðis 1 vegna lóða nr. 8, 9A, 9B og 9C sem felst í breytingu á lóðamörkum og sameiningu lóða nr. 9A, 9B og 9C í eina lóð nr. 9, heimilt verði að fjölga hæðum og íbúðum húsanna á lóðum nr. 8 og 9, færa byggingarreit kjallara og bílakjallara undir Krossmýrartorgi o.fl., samkvæmt uppdr. ASK arkitekta ehf., dags. 24. janúar 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024, samþykkt með þeim skilyrðum og leiðbeiningum sem fram koma.

27. Hátún 10-14 - Breyting á deiliskipulagi - Hátún 10, 10A og 10B - USK24050102

Lögð fram umsókn Sævars Sigurðssonar, dags. 8. maí 2024, ásamt bréfi, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Hátúns 10-14 vegna lóðarinnar nr. 10 við Hátún. Í breytingunni sem lögð er til felst að setja djúpgáma á lóð fyrir íbúa að Hátúni 10, 10A og 10B, samkvæmt uppdr. Arkitekta, dags. 14. mars 2024.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr.1276/2023.

28. Bollagata 8 - USK24050330

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að lyfta þaki, gera kvista á allar þekjur og þaksvalir á útbyggingu til suðurs, koma fyrir stiga á milli hæða og innréttu aukaíbúð í eigu íbúðar 0201 í íbúðarhúsi á lóð nr. 8 við Bollagötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

29. Haukdælbraut 40 - USK24040014

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058806 þannig að sótt er um leyfi til að færa útitröppur til austurs nær lóðarmörkum á lóð nr. 42 við Haukdælbraut. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

30. Laugardalur, austurhluti - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Holtavegur 29B - USK24050200

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Richard Ólafs Briem, dags. 16. maí 2024, um breytingu á deiliskipulags fyrir Laugardal, austurhluta, vegna lóðarinnar nr. 29B við Holtaveg sem felst í stækkun lóðarinnar. Einnig fylgja með tvær tillögur að stækkun, ódags. og tillaga sem sýnir áform félagsbústaða á lóðinni, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024, samþykkt.

31. Starhagi-Þormóðsstaðavegur - Breyting á deiliskipulagi - Starhagi 11 - USK24050167

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lögð fram umsókn A arkitekta ehf., dags. 14. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Starhaga-Þormóðsstaðavegar vegna lóðar nr. 11 við Starhaga. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur er rýmkaður og stækkaður, en gert er ráð fyrir að byggingar rúmi átta deilda leikskóla, lágmarksbyggingarmagn er hækkað, lóð er stækkuð til suðausturs til að auka við útileiksvæði og lóðamörk eru dregin til baka frá hjólastíg um 1 m, samkvæmt uppdr. A arkitekta, dags. 12. apríl 2024. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Starhaga 1, 3, 5 7 og 9.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. gr. 7. 6. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

32. Úlfarsárdalur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Urðarbrunnur 98 - USK24040017

Lögð fram fyrirspurn Gunnars Bergmanns Stefánssonar, dags. 2. apríl 2024, ásamt bréfi, dags. 25. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 98 við Urðarbrunn, sem felst í að breyta einbýlishúsalóð í tvíbýlishúsalóð. Hver íbúð yrði með sér fastanúmer. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

33. Vesturhöfn (Örfirisey) - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Eyjarlóð 1 og Hólmaslóð 2 - USK24040335

Lögð fram fyrirspurn Hans Orra Kristjánssonar, dags. 30. apríl 2024, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 1 við Eyjarlóð og nr. 2 við Hólmaslóð sem felst í að flytja byggingarheimildir á milli lóðanna, samkvæmt tillögu Sen Son, dags. 30. apríl 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

34. Ægisíða 52 - (fsp) Kvistur - USK24030310

Lögð fram fyrirspurn Ívars Arnar Guðmundssonar, dags. 25. mars 2024, ásamt greinargerð, dags. 25. mars 2024, um að setja kvist á aftanvert húsið á lóð nr. 52 á Ægisíðu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 13. júní 2024.

35. Klettasvæði - Breyting á deiliskipulagi - Klettagarðar - Landfylling - USK24050210

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram umsókn Faxaflóahafna, dags. 17. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna stækkunar á landfyllingu Sundahafnar. Í breytingunni sem lögð er til felst að deiliskipulagssvæðið er stækkað til norðvesturs þannig að það nái yfir lóð Veitna við Klettagarða 14 og yfir stækkun á landfyllingu Klettagarða í samræmi við heimildir í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Á lóð Veitna er skilgreind heimild fyrir núverandi byggingarmagni og notkun ásamt því að lóðin er minnkuð, þannig að göngu- og hjólastígur meðfram sjávarsiðunni sé ekki innan lóðarinnar. Á landfyllingunni eru skilgreindar tvær nýjar lóðir, Klettagarðar 16 og 18, um þær lóðir gilda almennir skilmálar úr deiliskipulagi og skal fjöldi bílastæða vera í samræmi við bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Heimilt verður að vera með tvær innkeyrslur inn á landsvæði landfyllingar frá Klettagörðum og að nýta landsvæði landfyllingar sem geymslu- og athafnasvæði, þó með fyrirvörum, ásamt því að heimilt verði að vera með tímabundið rútusvæði á landfyllingunni með aðkomu frá Klettagörðum, samkvæmt uppdr. Arkitekta, dags. 17. maí 2024. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.5 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

36. Varmadalssandi - USK24040210

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja 225,9 ferm og 714,1 rúmm. íbúðarhús á lóð nr. í Varmadalssandi.

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. Samþykkt að falla frá kynningu þar sem breytingin varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda með vísan til 2. ml. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr.123/2010. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

37. Engihlíð 6 og 8 - (fsp) Sameining lóða - USK24060059

Lögð fram fyrirspurn Gunnars Loga Gunnarssonar f.h. skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 5. júní 2024, ásamt greinargerð, dags. 5. júní 2024, um sameiningu lóðanna nr. 6 og 8 við Engihlíð og opna á milli lóðamarka. Einnig eru lagðir fram uppdættir Noland, dags. 15. maí 2024.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Vísað inn í hverfisskipulag Hlíða.

38. Hverfisskipulag, Hlíðar 3.1 Háteigshverfi - SN150530

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga að hverfisskipulagi Hlíða, hverfi 3.1 Háteigshverfi, dags. 31. október 2023, ásamt almennri greinargerð og stefnu, dags. 31. október 2023, og skipulagsskilmálum, dags. 31. október 2023. Einnig er lögð fram verklýsing hverfisskipulagsgerðar, dags. 15. september 2015, uppfærð 28. og 30. október 2015, skýrsla um íbúabátttöku og samráð, dags. 31. október 2023, og byggðakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur fyrir borgarhluta 3, Hlíðar, skýrsla 223 frá árinu 2023. Tillagan var auglýst frá 16. nóvember 2023 til og með 1. febrúar 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Kópavogsbær, dags. 21. nóvember 2023, Hjalti Sigmundsson, dags. 5. desember 2023, Andrea Ósk Jónsdóttir, dags. 8. janúar 2024, 15. eigendur fasteigna á reit/skilmálaeiningu 3.1.28, dags. 8. janúar 2024, Iðunn Svala Árnadóttir, dags. 10. janúar 2024, Lísa Ann Hartranft, dags. 10. og 31. janúar 2024, Anna Beverlee Saari, dags. 10. janúar 2024, Samúel Torfi Pétursson, þrjár umsagnir, dags. 10. og 14. janúar 2024, Sif Bjarnadóttir, dags. 10. janúar 2024, Hallbjörn Reynir Hallbjörnsson f.h. Borgarlínu, dags. 11. janúar 2024, Hörður Valgarðsson, dags. 11. janúar 2024, Bryndís Björk Arnadóttir, dags. 11. janúar 2024, Ellert Þór Jóhannsson, dags. 12. janúar 2024, Friðrik Sturlaugsson, dags. 12. janúar 2024, Veðurstofa Íslands, dags. 15. janúar 2024, Friðrik Klingbeil Gunnarsson, dags. 16. janúar 2024, Umhverfisstofnun, dags. 16. janúar 2024, Ellý Alda Þorsteinsdóttir, dags. 17. janúar 2024, Margrét M. Norðdahl, dags. 18. janúar 2024, Bergþóra Skarphéðinsdóttir, dags. 18. janúar 2024, Strætó, dags. 23. janúar 2024, Harpa Stefánsdóttir, dags. 26. janúar 2024, Finnur Sigurðsson, dags. 29. janúar 2024, Minjastofnun Íslands, dags. 30. janúar 2024, Ómar Ingi Jóhannesson, dags. 30. janúar 2024, Óskar Ómarsson, dags. 31. janúar 2024, Sara Axelsdóttir, dags. 1. febrúar 2024, Lísa Ann Hartranft og Pétur T. Gunnarsson, dags. 1. febrúar 2024, Vegagerðin, dags. 1. febrúar 2024, Leó Alexander Guðmundsson og Sigríður V. Jónsdóttir, dags. 1. febrúar 2024, íbúaráð Miðborgar og Hlíða, dags. 1. febrúar 2024, íbúaráð Háaleitis og Bústaðahverfis, dags. 1. febrúar 2024 og Veitur, dags. 1. febrúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar og afgreiðslu.

39. Hverfisskipulag, Hlíðar 3.2 Hlíðahverfi - SN150531

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga að hverfisskipulagi Hlíða, hverfi 3.2 Hlíðarhverfi, dags. 31. október 2023, ásamt almennri greinargerð og stefnu, dags. 31. október 2023, og skipulagsskilmálum, dags. 31. október 2023. Einnig er lögð fram verklýsing hverfisskipulagsgerðar, dags. 15. september 2015, uppfærð 28. og 30. október 2015, skýrsla um íbúabátttöku og samráð, dags. 31. október 2023, og byggðakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur fyrir borgarhluta 3, Hlíðar, skýrsla 223 frá árinu 2023. Tillagan var auglýst frá 16. nóvember 2023 til og með 1. febrúar 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Kópavogsbær, dags. 21. nóvember 2023, Sveinn Orri Tryggvason, dags. 17. desember 2023, Tinna Gilbertsdóttir, dags. 21. og 28. desember 2023, Friðrik Örn Jörgensson, dags. 10. janúar 2024, Iðunn Svala Árnadóttir, dags. 10. janúar 2024, Kristinn Árnason, dags. 10. janúar 2024, Hallbjörn Reynir Hallbjörnsson f.h. Borgarlínu, dags. 11. janúar 2024, Kolbrún Jarlsdóttir, dags. 12. janúar 2024, Bryndís Loftsdóttir, dags. 12. janúar 2024, Veðurstofa Íslands, dags. 15. janúar 2024, Umhverfisstofnun, dags. 16. janúar 2024,

Hafsteinn Snæland Grétarsson, dags. 18. janúar 2024, Strætó, dags. 23. janúar 2024, Jón Bjarni Friðriksson, dags. 25. janúar 2024, Harpa Stefánsdóttir, dags. 26. janúar 2024, Minjastofnun Íslands, dags. 30. janúar 2024, Jörgen Már Ágústsson hjá MAGNA lögmönnum f.h. eigendur fasteigna að Stigahlíð 87, 89, 91, 93, 95 og 97, dags. 30. janúar 2024, Dagný Guðmundsdóttir og Sigurður Jónsson, dags. 31. janúar 2024, Hilmar Ingólfsson, dags. 31. janúar 2024, Karl Jóhann Jóhannsson og Kristín Una Sigurðardóttir, dags. 31. janúar 2024, Vegagerðin, dags. 1. febrúar 2024, Guðjón Steinar Þorláksson og Dagbjört Elva Sigurðardóttir, dags. 1. febrúar 2024, Kristín Una Sigurðardóttir og Karl Jóhann Jóhannsson, dags. 1. febrúar 2024, Leó Alexander Guðmundsson og Sigríður V. Jónsdóttir, dags. 1. febrúar 2024, íbúaráð Miðborgar og Hlíða, dags. 1. febrúar 2024, íbúaráð Háaleitis og Bústaðahverfis, dags. 1. febrúar 2024 og Veitur, dags. 1. febrúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 og er nú lagt fram að nýju. Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar og afgreiðslu.

40. Hverfisskipulag, Hlíðar 3.3 Öskjuhlíðahverfi - SN150532

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga að hverfisskipulagi Hlíða, hverfi 3.3 Öskjuhlíðarhverfi, dags. 31. október 2023, ásamt almennri greinargerð og stefnu, dags. 31. október 2023, og skipulagsskilmálum, dags. 31. október 2023. Einnig er lögð fram verklýsing hverfisskipulagsgerðar, dags. 15. september 2015, uppfærð 28. og 30. október 2015, skýrsla um íbúapátttöku og samráð, dags. 31. október 2023, og byggðakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur fyrir borgarhluta 3, Hlíðar, skýrsla 223 frá árinu 2023. Tillagan var auglýst frá 16. nóvember 2023 til og með 1. febrúar 2024. Eftirtaldir sendur athugasemdir/umsögn: Kópavogsbær, dags. 21. nóvember 2023, Iðunn Svala Árnadóttir, dags. 10. janúar 2024, Hallbjörn Reynir Hallbjörnsson f.h. Borgarlínu, dags. 11. janúar 2024, Veðurstofa Íslands, dags. 15. janúar 2024, Sigrún Björk Jakobsdóttir f.h. Isavia Innanlandsflugvalla, dags. 15. janúar 2024, Umhverfisstofnun, dags. 16. janúar 2024, Strætó, dags. 23. janúar 2024, Harpa Stefánsdóttir, dags. 26. janúar 2024, Finnur Sigurðsson, dags. 29. janúar 2024, Minjastofnun Íslands, dags. 30. janúar 2024, Vegagerðin, dags. 1. febrúar 2024, íbúaráð Miðborgar og Hlíða, dags. 1. febrúar 2024, íbúaráð Háaleitis og Bústaðahverfis, dags. 1. febrúar 2024 og Veitur, dags. 1. febrúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 og er nú lagt fram að nýju. Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar og afgreiðslu.

41. Miðleiti 2-6 - (fsp) Djúpgámar - USK24030121

Lögð fram fyrirspurn Jóhanns Rúnars Björgvinssonar, dags. 8. mars 2024, um að setja djúpgáma á lóð nr. 2-6 við Miðleiti. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 13:50

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir