

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

Ár 2024, fimmtudaginn 3. október kl. 09:00, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 983. 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: Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, Ingvar Jón Bates Gíslason, Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Laufey Björg Sigurðardóttir og Þórður Már Sigfússon. Fundarritari var Magnea Lilly Friðgeirsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Ármúli 38 - USK24060289

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. júlí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta 2. hæð í mhl. 03 frá atvinnuhúsnæði í íbúðir og byggja svalir á austurhluta húss á lóð nr. 38 við Ármúla. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024, samþykkt.

2. Fiskislóð 33 - Geymslustaður ökutækjaleigu - Umsagnarbeiðni - USK24090321

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 9. september 2024, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Jóns Kristins Björgvinssonar f.h. Green Campers ehf. um geymslustað að Fiskislóð 33. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024, samþykkt.

3. Grettisgata 64 - (fsp) Breyting á notkun - USK24080291

Lögð fram fyrirspurn Sigurðar Heimis Kolbeinssonar, dags. 28. ágúst 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 64 við Grettisgötu úr verslunar- og þjónustuhúsnæði í íbúðarhúsnæði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Rauðagerði 25 - (fsp) Auglýsingaskilti - USK24070208

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Handverkshússins ehf., dags. 18. júlí 2024, ásamt bréfi, dags. 18. júlí 2024, um og að setja upp LED auglýsingaskilti á útveggi handverkshússins á lóð nr. 25 við Rauðagerði. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd sem sýnir fjarlægð frá akbraut. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024.

5. Skipholt 14 - (fsp) breyting á notkun - USK24060337

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. ágúst 2024 var lögð fram fyrirspurn Guðrúnar Indriðadóttur, dags. 24. júní 2024, um breytingu á notkun kjallara hússins úr geymslum í íbúð með sér fastanúmeri. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024, samþykkt.

6. Hverfisgata 105 - (fsp) Kaffihús - USK24090283

Lögð fram fyrirspurn Fatavit ehf., dags. 23. september 2024, um rekstur kaffihúss í húsinu á lóð nr. 105 við Hverfisgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Vesturgata 26B - (fsp) Breyting á notkun - Aukaíbúð - USK24080286

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Magnúsar Arnar Thorlacius, dags. 27. ágúst 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 26B við Vesturgötu úr íbúðarhúsnæði í gistiheimili. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024.

8. Njálsgata 38 - (fsp) Stækkun og hækkun nýbyggingar - USK24060327

Lögð fram fyrirspurn Dags Sölva Sigurjónssonar, dags. 23. júní 2024, um stækkun nýbyggingar á lóð nr. 38 við Njálsgötu og hækkun á þaki.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Skerjafjörður - Framkvæmdaleyfi, Landfylling - USK24080242

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. september 2024 var lögð fram umsókn Eignasjóðs reykjavíkurborgar, dags. 23. ágúst 2024, um framkvæmdaleyfi vegna breikkunar núverandi landfyllingar í Skerjafirði/Fossvogi, samkvæmt uppdr. Borgarlínunnar, dags. 21. desember 2022, uppfærður 30. nóvember 2023. Einnig var lagt fram magntöluyfirlit Eflu, dags. í janúar 2024, framkvæmdaáætlun, dags. 29. janúar 2024, drög að útboðs- og verklýsingu Eflu, dags. 8. mars 2024, teikningahefti Eflu, dags. í apríl 2024 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. september 2024. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til uppfærðar umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 3. október 2024. Vísað til skrifstofu stjórnsýslu og gæða til útgáfu framkvæmdaleyfis.

Vakin er athygli á að óheimilt er að hefja framkvæmdir fyrr en framkvæmdaleyfið hefur verið gefið út. Leyfið verður ekki gefið út fyrr en greitt hefur verið fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

10. Veðurstofureitur - Veðurstofuhæð - Nýtt deiliskipulag - USK23030053

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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 við 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 borgarumhverfi 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 gagnert til að auka lífsgæði þeirra og annarra borgarbúa. Skilgreint náttúrulegt útivistarsvæði fyrir íbúa reitsins og nágranna 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 áframahaldandi 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 kaldavatnsgeymis 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 yfirlitskorti Lendager, dags. 13. júní 2024. Tillagan var auglýst frá 11. júlí 2024 til og með 25. september 2024. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Fjólugata 11 - (fsp) Innkeyrsla á lóð - USK24090236

Lögð fram fyrirspurn Maríu Bjargar Sigurðardóttur, dags. 18. september 2024, ásamt greinargerð, dags. 10. september 2024, um að setja innkeyrslu á lóð nr. 11 við Fjólugötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Fossvogshverfi, svæði 2 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Grundarland 22 - USK24090372

Lögð fram fyrirspurn Theodórs Jóhannssonar, dags. 30. september 2024, ásamt greinargerð, dags. 16. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Fossvogshverfis, svæðis 2 vegna lóðarinnar nr. 22 við Grundarland, sem felst í að gerður er byggingarreitur fyrir bílskýli á lóð. Einnig lagður fram uppdr. ódags. og ljósmynd.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Borgartúnsreitur vestur - Breyting á deiliskipulagi - Guðrúnartún 1 - USK24090070

Lögð fram umsókn Helga Mars Hallgrímssonar, dags. 6. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsreits vestur vegna lóðarinnar nr. 1 við Guðrúnartún. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun byggingarreits á norðausturhorni suðurhúss, við hlið núverandi útistiga (Guðrúnartúnsmegin), samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. í ágúst 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.

14. Fossaleynismýri - Breyting á deiliskipulagi - Fossaleynir 14 - USK24030189

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Sigurðar Hafsteinssonar, dags. 13. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Fossaleynismýri vegna lóðarinnar nr. 14 við Fossaleyni. Í breytingunni sem lögð er til felst aukning á nýtingarhlutfalli, uppfærslu á bílastæðakröfum í samræmi við fermetrafjölda og að heimilt verði að koma fyrir millilofti sem eingöngu verður notað sem geymslurými, samkvæmt uppdr. Vektor, hönnun og ráðgjöf, dags. 12. mars 2024. Erindið var grenndarkynnt frá 28 ágúst 2024 til og með 25. september 2024. Engar athugasemdir bárust.

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

15. Norðurstígsreitur - Breyting á deiliskipulagi - Ægisgata 7 - USK24090343

Lögð fram umsókn Orra Árnasonar, dags. 26. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Norðurstígsreits vegna lóðarinnar nr. 7 við Ægisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að nýta húsið fyrir gististarfsemi í stað fjölbýlishúss af tegundinni hótél eða stærra gistiheimili, í flokki IV, fallið er frá því breyta kjallara í bílageymslu, en þar er nú gert ráð fyrir hótélherbergjum og stoðrymum, fallið er frá að byggja inndregna hæð ofan á húsið, en heimilt verður að útbúa þakverönd sem fella skal inn í uppstólað þakið, í stað svalagangs á bakhlíð framhúss er heimilt að byggja dýpri viðbyggingu, svo framarlega sem austurhluti jarðhæðar og kjallara bakbyggingar verði rifinn, Lyftu- og stigahús skal ná upp á áður nefnda þakverönd og fallið er frá að byggja svalir á götuhlið byggingarinnar, m.a. til að varðveita upprunalegt yfirbragð hennar. Auk þess eru lóðirnar að Nýlendugötu 9 og Ægisgötu 7 sameinaðar í eina lóð, samkvæmt deiliskipulags-, og skuggavarpuppdráttum Zeppelin arkitekta, dags. 9. september 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.

16. Kvistaland 26 - Framkvæmdaleyfi - USK24090325

Lögð fram umsókn umhverfis- og framkvæmdasviðs, dags. 25. september 2024, um framkvæmdaleyfi vegna stækkunar á lóð nr. 26 við Kvistaland, leikskólalóð Kvistaborgar, til suðurs og lagningar nýs göngustígs meðfram lóðarstækkun.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

17. Vesturbrún 2 - USK24080228

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að gera eitt bílastæði og byggja staðsteyptan bílskúr, samsíða bílskúr á lóðarmörkum lóðar nr. 12 við Brúnaveg með aðkeyrslu frá Brúnavegi, mhl.02, á lóð nr. 2 við Vesturbrún.

Leiðrétt bókun frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa frá 5. september 2024.

Rétt bókun: Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samræmist heimildum aðaluppdráttu.

18. Vogabyggð svæði 1 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Stefnisvogur 54 - USK24090340

Lögð fram fyrirspurn Birkis Árnasonar, dags. 26. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggðar svæðis 1 vegna lóðarinnar nr. 54 við Stefnisvog, sem felst í að hækka nýtingarhlutfall lóðarinnar, fjölga íbúðum og stækka byggingarreit 6. hæðar, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Egilsgata 14 - (fsp) Svalir á íbúð 0201 - USK24060446

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Alexiu Bjarkar Lebas, dags. 29. júní 2024, um að setja svalir á íbúð 0201 í húsinu á lóð nr. 14 við Egilsgötu, samkvæmt uppdrætti, ódags. Einnig er lagt fram samkomulag þinglýstra eigenda að Egilsgötu 14, dags. 29. október 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024, samþykkt.

20. Reitur 1.171.5 - Breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 20B - USK23080183

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2024 var lögð fram umsókn Stórvals ehf., dags. 23. ágúst 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.5 vegna lóðarinnar nr. 20B við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að bæta einni hæð ofan á vestur- og suðurhlið hússins, samkvæmt deiliskipulags-, og skuggavarsuppd. P ARK teiknistofu, dags. 20. október 2023. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 22. ágúst 2023. Umsækjandi var beðinn um að hafa samband við embættið og er erindið nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Klapparstíg 33, 35 og 38, Laugavegi 20-20A og 22 og Grettisgötu 7.

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

21. Akurgerði 9 - USK24060209

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. september 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. september 2024 þar sem sótt er um leyfi til að setja svalir á núverandi hús og byggja vinnustofu á lóð nr. 9 við Akurgerði. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Akurgerði 7, 11, 13 og 15 og Sogavegi 22 og 24.

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

22. Gerðarbrunnur 44 - (fsp) Skipta einbýlishúsi í tvær íbúðir - USK24090173

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Önnu Sigríðar Einarsdóttur, dags. 14. september 2024, ásamt bréfi, dags. 14. september 2024, um að gera tvær íbúðir í stað einbýlishúss á lóð nr. 44 við Gerðarbrunn. Einnig lagður fram uppdr. Arkamon, ódags. Einnig er lagt fram samþykki lóðarhafa að Gerðarbrunni 46, dags. 14. október 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024.

23. Urðarbrunnur 96 - USK24090291

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt tveggja hæða einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu, einangrað og klætt að utan á lóð nr. 96 við Urðarbrunn.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

24. Ægisíða 46 - USK24090220

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti á einbýlishúsi á lóð nr. 46 við Ægisíðu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

25. Kjalarnes, Brautarholt - Breyting á deiliskipulagi - Brautarholt VI-A - USK24090186

Lögð fram umsókn P ARK teiknistofu sf., dags. 16. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Brautarholts á Kjalarnesi vegna lóðarinnar nr. VI-A við Brautarholt. Í breytingunni sem lögð er til felst að gerður er byggingarreitur fyrir skrudhús á lóðinni við Brautarholtskirkju, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu sf., dags. 10. september 2024. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 26. september 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.

26. Langagerði 118 - USK24080086

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061172 vegna lokaúttektar þannig að húsið verði klætt að hluta til með báruáli og timbri í stað múrklæðningar auk áður gerðra breytinga í húsi á lóð nr. 118 við Langagerði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

27. Snorrabraut 77 - (fsp) Þak yfir svalir efri hæðar - USK24070076

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Hildar Bjarnadóttur, dags. 6. júlí 2024, um að framlengja þakflöt hússins á lóð nr. 77 við Snorrabraut yfir núverandi svalir 2. hæð, samkvæmt tillögu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024, samþykkt, sbr. skilyrði og leiðbeiningar sem fram koma í umsögn.

28. Víðihlíð 6 - (fsp) Svalalokun - USK24090189

Lögð fram fyrirspurn Kára Björnssonar, dags. 16. september 2024, um að loka svölum hússins á lóð nr. 6 við Víðihlíð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 14:45

Björn Axelsson

Helena Stefánsdóttir.