

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

Ár 2023, fimmtudaginn 5. október kl. 09:38, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 935. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Stardalur. Fundinn sátu: Björn Axelsson, Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrafnhildur Sverrisdóttir, Hrönn Valdimarsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Laufey Björg Sigurðardóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Marta María Jónsdóttir, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir, Valný Aðalsteinsdóttir og Þórður Már Sigfúsdóttir. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Klapparstígur 11 - fsp - USK23080003

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. september 2023 þar sem spurt er hvort leyfi fengist fyrir þegar gerðum breytingum sem felast í að fjölga eignum og breyta ósamþykktri íbúð 0202 í tvær minni íbúðir í íbúðarhúsi á lóð nr. 11 við Klapparstíg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Umsækjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

2. Græni stígurinn - frumgreining - beiðni um umsögn - USK23090070

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 var lagður fram tölvupóstur skrifstofu borgarstjórnar, dags. 14. júlí 2023, þar sem erindi Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, dags. 10. júní 2023, þar sem óskað er eftir umsögn um frumgreiningu á mögulegri legu græna stígsins í græna trefli höfuðborgarsvæðisins er sent umhverfis- og skipulagssviði til meðferðar. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

3. Kjalarnes - Tindstaðir - skipulagslýsing - nýtt deiliskipulag - USK23060091

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. júní 2023 var lögð fram umsókn Brimgarða ehf., og Teiknistofunnar Storð ehf., dags. 7. júní 2023, ásamt skipulagslýsingu Brimgarða ehf. og Teiknistofunnar Storð ehf., dags. 7. júní 2023, um gerð nýs deiliskipulags í landi Tindstaða í Eilífsdal. Tilgangur deiliskipulagsáætlunar er að koma á formlegu deiliskipulagi fyrir nýtt hænsnabú á landspildunni milli Eyrarfallsvegur nr. 460 og Miðdalsár í Eilífsdal í landi Tindstaða. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.2 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 997/2023.

4. Lyngháls 1 - USK23080167

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. september 2023 þar sem sótt er um leyfi til að setja upp gámatjald á lóð nr. 1 við Lynghálsi.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Sigtún 51 - geymslustaður ökutækjaleigu - umsagnarbeiðni - USK23090279

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. september 2023 var lagt fram bréf samgöngustofu, dags. 26. september 2023, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Lara De Stefano f.h. DeStefano Bíla ehf. um geymslustað ökutækja að Sigtúni 51. Þrjú ökutæki eru ætluð til geymslu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. október 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 5. október 2023.

6. Skildinganes - breyting á deiliskipulagi - Bauganes 24 - SN220769

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júlí 2023 var lögð fram umsókn Sigurðar Hallgrímssonar og Örnú Bjarkar Kristinsdóttur, dags. 1. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Skildinganess vegna lóðarinnar nr. 24. við Bauganes. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka byggingarreit að hluta til, til austurs, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpssupdr. Arkþing/Nordic, dags. 5. júlí 2023 Samþykkt var að grenndarkynna tillöguna og er erindi nú lagt fram að nýju.

Leiðrétt bókun frá fundi skipulagsfulltrúa 6. júlí 2023.

Rétt bókun er: Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Bauganes 22, 26, 28 og 30, Skildinganes 41, 43, 51 og 53. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

7. Laugarásvegur 71 - bílastæði - USK23090269

Lögð fram fyrirspurn Landspítalans, dags. 25. september 2023, um að malarplan við lóðarmörk lóðarinnar nr. 71 við Laugarásveg verði skilgreint sem bílastæði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Dugguvogur 50 - staðsetning ökutækjaleigu - USK23060069

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 16. september 2023 þar sem óskað eftir umsögn vegna umsóknar Konráðs Arnar Skúlasonar f.h. Birkimels ehf. um að reka ökutækjaleigu að Dugguvogi 50. Sótt er um tvö ökutæki til útleigu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. október 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. október 2023, samþykkt.

9. Hverfisgata 33 - (fsp) breyting á notkun - USK23090158

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. september 2023 var lögð fram fyrirspurn Skúlagarðs hf., dags. 14. september 2023, ásamt bréfi, Skúlagarðs hf. og R101 ehf., dags. 14. september 2023, um breytingu á notkun hússins nr. 33 við Hverfisgötu úr skrifstofuhúsnæði í gististað. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. október 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 5. október 2023.

10. Klapparstígur 29 - (fsp) rekstur veitingastaðar - USK23070211

Lögð fram fyrirspurn Cibo Amore ehf., dags. 24. júlí 2023, um rekstur veitingastaðar í húsinu á lóð nr. 29 við Klapparstíg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 5. október 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 5. október 2023.

11. Skipasund 87 - (fsp) byggja bílskúr/studio íbúð - USK23070264

Lögð fram fyrirspurn Luciene Resende, dags. 28. júlí 2023, um að byggja bílskúr eða litla studio íbúð á lóð nr. 87 við Skipasund.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Dugguvogur 53 - USK23040142

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. maí 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. apríl 2023 þar sem sótt er um nýja starfsemi í húsnæðinu. Sótt er um að reka hand-bílaþvottar starfsemi í húsnæðinu. Í raun er engin breyting á innra skipulagi (sjá teikningu og fylgiskjöl) önnur en að uppfæra starfsmannaaðstöðu og bæta við olíugildrum í frárennsli. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

13. Grensásvegur 48 - USK23050251

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta þrjár íbúðir á 2. hæð í húsi nr. 48 við Grensásveg. Erindið var grenndarkynnt frá 5. september 2023 til og með 3. október 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Þórður Halldórsson, dags. 3. október 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Grænlandsleið 6 - bílastæði - USK23090293

Lögð fram fyrirspurn Kjartans Odds Þorbergssonar, dags. 26. september 2023, um að merkja bílastæði sem staðsett fyrir framan lóð nr. 6 við Grænlandsleið. Einnig er lögð fram loftmynd þar sem merkt er við umrætt bílastæði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Kuggavogur 26 - (fsp) breytt notkun - USK23090310

Lögð fram fyrirspurn Jónasar Halldórssonar - JTverks, dags. 27. september 2023, ásamt bréfi Hrólfs Jónssonar, f.h. umsækjenda, dags. 26. september 2023, um rekstur gististaðar í flokki II í atvinnurýmum merkt 0103, 0104, 0105 og 0106 á jarðhæð hússins á lóð nr. 26 við Kuggavog. Einnig eru lagðir fram uppdættir KRark, dags. 22. janúar 2021, síðast br. 29. mars 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Sundin, reitir 1.3 og 1.4 - breyting á deiliskipulagi - Langholtsvegur 42 - USK23090182

Lögð fram umsókn Santos ehf., dags. 18. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Sundanna, reita 1.3 og 1.4, vegna lóðarinnar nr. 42 við Langholtsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á notkun bílskúrs í vinnustofu, samkvæmt uppd. Noland, dags. 18. september 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

17. Tjarnargata 10 - USK23060183

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. september 2023 þar sem sótt er um leyfi til að setja nýjar svalir á íbúðir 0202, 0302 og 0402, auk þess eru svalir 0501 minnkaðar og svalir á íbúð 0502 eru stækkaðar í húsi nr. 10 við Tjarnargötu.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Tjarnargötu 10A, B, C, og D og Suðurgötu 7, 13 og 15. Vakin er athygli á að greiða þarf

fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 8.1. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 997/2023.

18. Vogabyggð svæði 3 - nýtt deiliskipulag - SN220729

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júlí 2023 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 25. júlí 2023, þar sem fram kemur að stofnunin getur ekki tekið afstöðu til efnis og/ eða forms deiliskipulagsins vegna eftirfarandi atriða: Afla þarf umsagnar Minjastofnunar Íslands um tillöguna, afla þarf umsagnar Heilbrigðiseftirlits þar sem um er að ræða heimildir fyrir starfsleyfisskylda starfsemi innan um íbúðarbyggð og gera þarf grein fyrir umhverfisáhrifum deiliskipulagsbreytingarinnar. Einnig bendir stofnunin á nokkur atriði varðandi framsetningu. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 29. september 2023, uppfærðum uppdrætti JVST og Teiknistofunni Tröð, dags. 9. desember 2022, br. 1. október 2023 og svarbréfi skipulagsfulltrúa til Skipulagsstofnunar, dags. 5. október 2023.

Lagt fram.

19. Fálkagötureitur - breyting á deiliskipulagi - Fálkagata 23 - USK23080097

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lögð fram umsókn Trípólí ehf., dags. 15. ágúst 2023, um breytingu á deiliskipulagi Fálkagötureita vegna lóðarinnar nr. 23 við Fálagötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka byggingarreit, auka byggingarmagn og hækka nýtingarhlutfall, en til stendur að reisa einlyfta viðbyggingu austan við núverandi hús með einhalla þaki og lengja núverandi geymsluskúr til suðurs, sem byggður er upp að vesturgafli Fálkagötu 21, og breyta honum í íbúðarrými, samkvæmt uppdr. Trípólí Arkitekta, dags. 9. ágúst 2023. 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 Fálkagötu 21, 23A, 26, 28 og 30. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 997/2023.

20. Haðarstígur 12 - USK23040232

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að hækka þak, byggja kvisti á báðum hliðum, lækka gólf í kjallara, grafa frá húsi og innrétta íbúð í kjallara parhúss nr. 12 á lóð nr. 12-14 við Haðarstíg. Einnig er lagður fram tölvupóstur Andra Gunnars Lyngberg Andréssonar, dags. 16. ágúst 2023 ásamt uppfærðum uppdráttum, dags. 21. apríl 2023.

Lögð fram leiðrétt bókun frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa, dags. 14. september 2023.

Rétt bókun er: Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Haðarstíg 8, 10, 15, 16 og 18, Njarðargötu 37-41 og Bragagötu 28, 30 og 32. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 8.1. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 997/2023.

21. Haðarstígur 14 - USK23040233

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að hækka þak, byggja kvisti á báðum hliðum, lækka gólf í kjallara, grafa frá húsi og innrétta íbúð í kjallara parhúss nr. 14 á lóð nr. 12-14 við Haðarstíg. Einnig er lagður fram tölvupóstur Andra Gunnars Lyngberg Andréssonar, dags. 16. ágúst 2023 ásamt uppfærðum uppdráttum, dags. 21. apríl 2023.

Lögð fram leiðrétt bókun frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa, dags. 14. september 2023.

Rétt bókun er Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Haðarstíg 8, 10, 15, 16 og 18, Njarðargötu 37-41 og Bragagötu 28, 30 og 32. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 8.1. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 997/2023.

22. Móar, Skrauthólar og Sjávarhólar - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Kjalarnes, Sætún 1 - USK23090321

Lögð fram fyrirspurn Kjalarness ehf., dags. 28. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Móa, Skrauthóla og Sjávarhóla vegna lóðarinnar nr. 1 á Sætúni sem felst í hækkun á hámarkshæð bygginga, aukningu á byggingarmagni auk B-rýmis í kjallara, en óskað er eftir bílakjallara sem nær undir lóðir A og B, fjölgun á innkeyrslum um tvær, og koma fyrir allt að tveimur byggingum á reit B, samkvæmt uppdr. K.J. ARK slf., dags. 27. september 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Stekkjarbrekkur-Hallsvegur - (fsp) breyting á -deiliskipulagi - Lambhagavegur 14 - USK23070113

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lögð fram umsókn SORPU bs. dags. 10. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Stekkjarbrekkna - Hallsvegar vegna lóðarinnar nr. 14 við Lambhagaveg vegna nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu á lóð. í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits er breytt, bætt er við byggingareit fyrir afgreiðslu auk þess sem byggingarreitur er stækkaður og byggingarmagn aukið, samkvæmt uppdr. Nordic, dags. 6. júlí 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. 7.5. gr. gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 997/2023.

24. Kjalarnes, Melavellir - breyting á deiliskipulagi - USK23090294

Lögð fram umsókn Halls Kristmundssonar, dags. 26. september 2023, Ásamt bréfi Matfugls, dags. 22. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Kjalarness, Melavalla. Í breytingunni sem lögð er til felst að gerðir eru fjórir nýir byggingarreitur á lóð fyrir alifuglahús ásamt því að gerður er nýr byggingarreitur fyrir Haughús, samkvæmt uppdr. Nordic, ódags.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

25. Depluhólar 8 - USK23080060

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. september 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að skipta í tvær eignir og innrétta tvær íbúðir í einbýlishúsi á lóð nr. 9 við Depluhóla.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

Fundi slitið kl. 15:07

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir