

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

Ár 2024, fimmtudaginn 18. janúar kl. 09:13, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 949. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Börn Axelsson, Borghildur Sólveig Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Sigríður Maack, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Marta María Jónsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Þórður Már Sigfússon, Ævar Harðarson, Hrönn Valdimarsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Laufey Björg Sigurðardóttir og Ingvar Jón Bates Gíslason. Fundarritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

1. Rafstöðvarvegur 15 - Stöðuleyfi - USK23120221

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. janúar 2024 þar sem sótt er um stöðuleyfi fyrir 27 m² gám með salernisaðstöðu fyrir skíðasvæði Ártúnsbrekku. Gámurinn verður staðsettur ca. 20 metra sunnan við núverandi hús og notaður sem geymsla á skíðabúnaði á lóð nr.15 við Rafstöðvarveg.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.

2. Bjarkarás - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Stjórnugróf 9 - USK23100309

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. desember 2023 var lögð fram fyrirspurn Önnu Margrétar Hauksdóttur, dags. 25. október 2023, um breytingu á deiliskipulagi Bjarkarás vegna lóðarinnar nr. 9 við Stjórnugróf sem felst í að stækka byggingarreit og auka nýtingarhlutfall lóðar, en fyrirhugað er að rífa gamalt gróðurhús á lóð og byggja annað stærra í þess stað, ásamt því að byggja lítið kaffihús og að fella aspir, samkvæmt tillögu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024, samþykkt.

3. Fornhagi 8 - USK23110082

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. desember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir smávægilegum áður gerðum breytingum á innra skipulagi og til þess að breyta gluggum, einangra að utan og klæða með báruáli leikskólann Hagaborg, mhl.01, á lóð nr. 8 við Fornhaga. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.

4. Klettháls 1 og Stekkjarbakki 4 - geymslustaður ökutækja - umsagnarbeiðni - USK24010148

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 3. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Halldórs Baldvinssonar f.h. EZ cars ehf. um geymslustað ökutækja að Kletthálsi 1 Stekkjarbakka 4. Sótt er um að leigja út allt að 15 ökutæki, geymslustaður að Stekkjarbakka 4 er áætlað að geyma allt að 10 ökutæki og að Kletthálsi 1, allt að 5 ökutæki.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Teigahverfi - breyting á deiliskipulagi - Laugarnesvegur 41 - USK24010120

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis vegna lóðarinnar nr. 41 við Laugarnesveg. Í breytingunni sem lögð er til felst færsla á byggingarreit, samkvæmt uppdr. Urban arkitekta, dags. 11. janúar 2024.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Laugarnesvegi 39, 40, 42, 43 og 44.

6. Barónsstígur 20 - (fsp) breyting á notkun - USK23120013

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Esterar Þórhallsdóttur, dags. 2. desember 2023, um breytingu á notkun rýmis sem skráð er sem geymsla í húsinu á lóð nr. 20 við Barónsstíg í verslunarrými. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2018, samþykkt.

7. Skógarsel 12 - (fsp) auglýsingaskilti - USK23100026

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. október 2023 var lögð fram fyrirspurn Íþróttafélags Reykjavíkur, dags. 2. október 2023, um staðsetningu og sýnileika auglýsingaskiltis við Breiðholtsbraut. Einnig er lagt fram samkomulag Reykjavíkurborgar, umhverfis- og skipulagssviðs, og Íþróttafélags Reykjavíkur, dags. 2. maí 2016. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024, samþykkt.

8. Orkureitur - breyting á skilmálum deiliskipulags - Suðurlandsbraut 34 - Ármúli 31 - USK24010035

Lögð fram umsókn Safír bygginga ehf., dags. 3. janúar 2024, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Orkureits vegna lóðarinnar nr. 34 við Suðurlandsbraut og 31 við Ármúla. Í breytingunni sem lögð er til felst aukning á byggingarmagni neðanjarðar, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 6. desember 2023.

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.

9. Síðumúli 32 - (fsp) reiðhjólaskýli - afnot af borgarlandi eða stækkun lóðar - USK23110175

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Reita skrifstofa, dags. 14. nóvember 2023, um að nýta borgarland við lóð nr. 32 við Síðumúla undir reiðhjólaskýli eða stækka lóðina til að koma umræddu skýli fyrir innan lóðar, samkvæmt uppdr. THG Arkitekta ehf., dags. 13. nóvember 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

10. Snorrabraut 62 - málskot - USK23080103

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. nóvember 2023 var lagt fram málskot Landslaga, dags. 1. ágúst 2023, vegna neikvæðrar afgreiðslu skipulagsfulltrúa frá 15. júní 2023 um heimild til að leigja íbúðir að Snorrabraut 62 í skammtímaleigu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 15. júní 2023. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt minnisblaði skrifstofu stjórnslu og gæða, dags. 23. nóvember 2023, og uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024, samþykkt.

11. Kirkjusandur - breyting á deiliskipulagi - reitur F - USK23110341

Lögð fram umsókn Miðborgar F íbúða ehf., dags. 29. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Kirkjusands vegna reits F. Í breytingunni sem lögð er til felst að reitnum er skipt upp í tvær lóðir, lóðarstærð er lagfærð til samræmis við skráningu á vef HMS og nýtingarhlutfall hækkar, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta dags. 28. 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. 1276/2023.

12. Aðalstræti 9 - (fsp) breyting á notkun - USK23100325

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. janúar 2024 var lögð fram uppfærð fyrirspurn Aðaleigna ehf., dags. 5. janúar 2023, um breytingu á notkun 2. hæð hússins á lóð nr. 9 við Aðalstræti úr skrifstofuhúsnæði í íbúðir og sameina rými í kjallara, sem áður var kaffihús og sólbáðsaðstaða, í eitt rými fyrir veitingarekstur, samkvæmt uppdrætti Verkfræðistofu Ívars Haukssonar, dags. 19. desember 2023. Einnig er lagt fram minnisblað Ívars Haukssonar, dags. 4. janúar 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

13. Rökkvatjörn 1 - USK23100170

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. janúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN059580, með síðari breytingu BN060426, og innréttu veitingastað í flokki II tegund c fyrir alls 30 gesti í rými 0022, gera sér sorpgeymslu með aðgengi utanfrá í suðausturhorni rýmis 0022, minnka hjólageymslu, rými 0029, til að koma fyrir geymslu, rými 0033, í eigu veitingastaðar, jafnframt því sem skráningartafla og rýmisnúmer eru uppfærð fyrir fjölbýlis- og atvinnuhús, mhl.05, á lóð nr. 1 við Rökkvatjörn.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.

14. Leiðhamrar 54 - (fsp) fjölgun bílastæða - USK23090020

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Jóhannesar Þorkelssonar, dags. 30. ágúst 2023, um fjölgun bílastæða á lóð nr. 54 við Leiðhamra. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

15. Þingholtsstræti 21 - (fsp) stækka bílskúr og byggja nýtt hús - USK23120206

Lögð fram fyrirspurn Vesturstrætis ehf., dags. 21. desember 2023, um stækkun á iðnaðarhúsi (mhl 02) á lóð nr. 21 við Þingholtsstræti ásamt uppbyggingu nýs húss á lóð, samkvæmt tillögu Batterisins arkitekta, dags. 20. desember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Þórsgata 6 - (fsp) niðurrif og uppbygging - USK23120181

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Hörseyjar ehf., dags. 19. desember 2023, um niðurrif hússins á lóð nr. 6 við Þórsgötu og uppbyggingu fjölbýlishúss, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu, dags. 11. desember 2023. Einnig er lagt fram skuggavarp, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 18. janúar 2024.

17. Skarfabakki, Klettasvæði - breyting á deiliskipulagi - Skarfagarðar 6-10 - USK23120156

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. janúar 2024 var lögð fram umsókn Faxaflóahafna, dags. 18. desember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Skarfabakka, Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 6-10 við Skarfagarða. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit lóðarinnar, staðfang lóðar verði breytt þannig að Skarfagarðar 6-10 verður Skarfagarðar 6, heimilt verði að fjarlægja núverandi hús innan byggingareits og bílastæði breytast og verða útfærð eftir samgöngumati, samkvæmt uppdr. Arkís, dags. 18. ágúst 2023. Einnig er lagt fram Samgöngumat VSO ráðgjafar, dags. desember 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 hagsmuna aðilum að Skarfagörðum 4 og Klettagörðum 8-10.

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

18. Heiðargerði 24 - (fsp) stækkun á kvisti - USK24010128

Lögð fram fyrirspurn Kolbrúnar Lindu Sigurðardóttur, dags. 15. desember 2023, um að stækka kvist hússins á lóð nr. 19 við Heiðargerði umfram það sem heimilt er í deiliskipulagi, samkvæmt skissum, ódags, Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Mávahlíð 19 - (fsp) bílskúr - USK23110142

Lögð fram fyrirspurn Ágústs Leifssonar, dags. 13. nóvember 2023, um að setja bílskúr á lóð nr. 19 við Mávahlíð, samkvæmt tillögu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Skógarhlíð 18 - (fsp) breyting á aðkomu - USK23110108

Lögð fram fyrirspurn Jóns Hrafns Hlöðverssonar, dags. 9. nóvember 2023, ásamt bréfi, dags. 7. nóvember 2023 um að breyta aðkomu á lóð nr. 18 við Skógarhlíð sem felst í að heimilt verði að aka af afreininni frá Bústaðarvegi beint inn á lóð, akstur gegnum lóð nr. 16 við Bústaðarveg verði aflagður og að útakstur frá lóðinni verði áfram leyfður í gegnum Bensínstöðvarlóðina nr. 3 við Bústaðarveg, samkvæmt uppdr. Mansard teiknistofu, dags. 7. nóvember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

21. Kópavogur - Dalvegur 30 - breyting á deiliskipulagi - USK24010149

Lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 11. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Dalvegur 30. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. breytt lögum og sameining byggingarreita 30b og 30c í einn reit, 30a, aukning á byggingarmagni og stækkun á byggingarreit bílageymslu. Auk þess er gert ráð fyrir gatnatengingu milli Dalvegur 30 og 32 á suðausturhluta lóðarinnar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupprætti ASK arkitekta ehf., dags. 13. október 2023. Ennig er lagt fram minnisblað VSÓ ráðgjafar, dags. 29. nóvember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Kópavogur - Dalvegur 32 - breyting á deiliskipulagi - USK24010150

Lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 11. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Dalvegur 32. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að byggingarreitur Dalvegur 32B minnkar til austurs og byggingarreitur Dalvegur 32C stækkar og færir til á lóðinni. Auk þess hækkar byggingarreitur Dalvegur 32C úr tveimur hæðum ásamt kjallara í tvær til fjórar hæðir ásamt kjallara og sex hæðir ásamt kjallara austast á lóðinni. Heildarbyggingarmagn á lóð eykst ásamt því að nýtingarhlutfall ofanjarðar eykst og breytist fyrirkomulag og fjöldi bíla- og hjólastæða í samræmi við bíla- og hjólastæðaviðmið á samgöngumiðuðum svæðum í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Auk þess er gert ráð fyrir gatnatengingu milli Dalvegur 30 og 32 á suðvesturhluta lóðarinnar, samkvæmt deiliskipulagsupprætti Arkís arkitekta ehf., dags. 7. nóvember 2023. Einnig er lagt fram minnisblað Ráðgjafar og hönnunar um hljóðvist, dags. 3. október 2022, og umferðargreining VSÓ ráðgjafar, dags. 1. október 2022 og tvö minnisblöð VSÓ ráðgjafar, annars vegar um umferð innan lóðar og ytri áhrifum, dags. 3. nóvember 2022 og hins vegar um samgöngugreiningu, dags. 29. nóvember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 15:11

Börn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir