

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

Ár 2023, fimmtudaginn 18. apríl kl. 12:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 912. 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: Ævar Harðarson, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir og Þórður Már Sigfússon. Fundarritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

1. Straumur 9 - (fsp) breyting á hverfisskipulagi - USK23030055

Lögð fram fyrirspurn DAP ehf., dags. 4. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnsholts vegna lóðarinnar nr. 9 við Straum sem felst í stækkun lóðarinnar, hækkan á nýtingarhlutfalli og aukningu á byggingarmagni, samkvæmt tillögu DAP, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Grandagarður 2 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23040071

Lögð fram fyrirspurn Arcus ehf., dags. 11. apríl 2023, ásamt bréfi Glámu-Kím, dags. 11. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi Slippa- og Ellingsenreits vegna lóðarinnar nr. 2 við Grandagarð sem felst í að færa innkeyrslu að bílakjallara til austurs, stækka bílakjallara, minnka salarhæð götuhæðar og auka porthæð rishæðar í stærri nýbyggingu, nýta efri hæðir nýbyggingar næst Mýrargötu sem hótélherbergi og að tengja nýbyggingar saman á efri hæðum með glerjuðum gangi.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Haukahlíð 2 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23040031

Lögð fram fyrirspurn S8 ehf., dags. 3. apríl 2023, ásamt minnisblaði ASK arkitekta, dags. 3. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 2 við Haukahlíð sem felst í að hækka nýtingarhlutfall ofanjarðar á lóð H til samræmis við lóð G, samkvæmt meðfylgjandi tillögu ómerktri og ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. apríl 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. apríl 2023, samþykkt.

4. Miklabraut: Háaleitisbraut - Kringlumýrarbraut - framkvæmdaleyfi - USK23030264

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. apríl 2023 var lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 20. mars 2023, um framkvæmdaleyfi vegna endurnýjunar kaldvatnslagnar við Kringlumýrarbraut að núverandi kaldvatnslögn austan Háaleitisbrautar, að undanskilinni lögn undir vestari Kringlugötu. Einnig eru lagðir fram uppdrættir Mannvits, dags. 31. mars 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. apríl 2023.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 18. apríl 2023. 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. 1051/2022.

5. Jöfursbás 11B - breyting á erindi BN057456 - USK23020089

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. mars 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. mars 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057456, hjólaskýli og skráningar uppfærðar, hús á lóð nr. 11 við Jöfursbás. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. apríl 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 18. apríl 2023, gera þarf breytingu á deiliskipulagi.

6. Hofsvallagata 57 - (fsp) bílastæði - USK23020085

Lögð fram fyrirspurn Arnars Pálssonar, dags. 6. febrúar 2023, ásamt greinargerð, ódags., um að setja bílastæði fyrir framan húsið á lóð nr. 57 við Hofsvallagötu. Einnig eru lögð fram fylgiskjöl; yfirlitsmynd, ljósmynd, samþykki og tillaga að staðsetningu bílastæðis.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Hraunteigur 30 - breyting á deiliskipulagi - USK22122878

Lögð fram umsókn Jakobs Emils Líndals dags. 12. desember 2022 ásamt bréfi, dags. 12. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis vegna lóðarinnar nr. 30 við Hraunteig. Í breytingunni sem lögð er til felst að gerður er nýr byggingarreitur á lóð fyrir vinnustofu, samkvæmt uppdr. Alark, dags. 12. desember 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 23. febrúar 2023.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Hraunteigi 28 og Kirkjuteigi 33.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7. 6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

8. Hávallagata 9 - breyting á deiliskipulagi - USK23020356

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. mars 2023 var lögð fram umsókn Kanon arkitekta ehf., dags. 28. febrúar 2023, ásamt bréfi, dags. 28. febrúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hólatorgsreits vegna lóðarinnar nr. 9 við Hólatorg. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á notkun bílskúrs í vinnustofu, samkvæmt uppdr. Kanon arkitekta, dags. 27. febrúar 2023, breytt dagsetning 17, apríl 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 hagsmunaaðilum að Hávallagötu 7 og 11 og Sólvallagötu 2 og 4.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7. 6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

9. Hálsahverfi - Grjótháls - breyting á deiliskipulagi - USK23040111

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmörkuð er ný lóð við Grjótháls fyrir spennu- og rafhleðslustöð, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf., dags. 15. febrúar 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

10. Njálsgata 38 - breyting á deiliskipulagi - USK23030166

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. mars 2023 var lögð fram umsókn Kristjáns Ásgeirssonar, dags. 13. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Njálsgötareits, reits 1.190.2, ásamt bréfi, dags. 10. mars 2023, vegna lóðarinnar nr. 38 við Njálsgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst í að rífa núverandi bílgeymslu á baklóð og byggja þess í stað íbúðarhús með stakri íbúð á einni og hálfri hæð með þakverönd að Öskustíg, samkvæmt uppdr. Alark, dags. 10. mars 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 hagsmunaaðilum að Njálsgötu 36, 40 og 40b og Bergþórugötu 11, 15, 15a og 23.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7. 6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

11. Skúlagötusvæði - Skúlagata - breyting á deiliskipulagi - USK23040113

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmörkuð er ný lóð við Skúlagötu fyrir spennu- og rafhleðslustöð, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf., dags. 15. febrúar 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

12. Gerðhamrar 40 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23030241

Lögð fram fyrirspurn Ólafs Reynis Guðmundssonar, dags. 18. mars 2023, ásamt greinargerð, dags. 17. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hamrahverfis, vegna lóðarinnar nr. 40 við Gerðhamra sem felst í stækkun lóðarinnar til vesturs. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Hjallavegur 30 - breyting á deiliskipulagi - USK23030385

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. apríl 2023 var lögð fram umsókn Axels Benediktssonar, dags. 29. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Sundanna, reita 1.3 og 1.4, vegna lóðarinnar nr. 30 við Hjallaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur er stækkaður til austurs fyrir viðbyggingu, samkvæmt uppdr. Axels Benediktssonar, dags. 29. mars 2023. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Umsækjandi hafi samband við embættið.

14. Háskóli Íslands, Vísindagarðar - breyting á deiliskipulagi - USK23040073

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Vísindagarða. Í tillögunni sem lögð er til felst stækkun skipulagssvæðis utan um nýja lóð sem fær bókstafinn N, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta ehf., dags. 28. mars 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

15. Suðurlandsbraut 50 - (fsp) fjölgun bílastæða - USK23030265

Lögð fram fyrirspurn Húsfélagsins að Suðurlandsbraut 46-54, dags. 21. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Skeifunnar-Fenanna vegna lóðarinnar nr. 50 við Suðurlandsbraut sem felst í fjölgun bílastæða á lóð um 5-6 stæði vestan við núverandi hús. Einnig er lagt fram mælibleið þar sem merkt er inn staðsetning fyrirhugaðra bílastæða.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Ártúnshöfði - framkvæmdaleyfi - USK23040108

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 13. apríl 2023, um framkvæmdaleyfi fyrir gerð gatna og veitukerfa fyrir nýtt íbúðar- og þjónustuhverfi á núverandi iðnaðarsvæði á Ártúnshöfða. Einnig er lögð fram framkvæmdarlýsing, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1051/2022.

17. Bíldshöfði 2 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23030054

Lögð fram fyrirspurn DAP ehf., dags 4. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Bíldshöfða 2 og 4-6 vegna lóðarinnar nr. 2 við Bíldshöfða sem felst í stækkun lóðarinnar, hækkun á nýtingarhlutfalli og aukningu á byggingarmagni, samkvæmt tillögu DAP, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Álfabakki 12-16 og Þönglabakki 1-6 - breyting á deiliskipulagi - SN220603

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. september 2022 var lögð fram umsókn skrifstofu eigna og umsýslu dags. 26. september 2022 um breytingu á deiliskipulagi Mjóddar vegna lóðanna nr. 12-16 við Álfabakka og 1-6 við Þönglabakka. Í breytingunni sem lögð er til felst að bílastæðasvæði eru endurskoðað og þau afmörkuð enn frekar/skýrar, samkvæmt uppdr. Steinselju dags. 2. desember 2020. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir lið 7.5 í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1051/2022.

19. Gullslétta 18 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23030243

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. mars 2023 var lögð fram fyrirspurn Lárusar Ragnarssonar, dags. 19. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Esjumela vegna lóðarinnar nr. 18 við Gullsléttu sem felst í að auka byggingarmagn á lóðinni, samkvæmt uppdr. Ártúns ehf., dags. 15. mars 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. apríl 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. apríl 2023, samþykkt.

20. Hesthúsabyggð á Hólmsheiði, Almannadalur og Fjárborg - breyting á skilmálum deiliskipulags - USK23040070

Lögð fram umsókn Landslags ehf., dags. 11. apríl 2023, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Hesthúsabyggðar á Hólmsheiði, Almannadal og Fjárborg. Í breytingunni sem lögð er til felst að bætt er við a lið í kafla 3.1.5 um Rúlluplan um að heimilt verði að losa uppgröft vegna framkvæmda við nýjar lóðir innan deiliskipulagsmarka í rúlluplön, samkvæmt tillögu Landslags ehf., dags. 11. apríl 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1051/2022.

21. Norðurströnd - strandsvæði milli Faxagötu og Laugarness - nýtt deiliskipulag - USK22123006

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lagt fram erindi skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 21. desember 2022, um nýtt deiliskipulag fyrir Norðurströnd, strandsvæði milli Faxagötu og Laugarness. Með deiliskipulagstillögunni er verið að festa í sessi núverandi stíga, listaverk og áningarstaði við strandlengjuna, og tryggja að útsýni og sjónlínur frá svæðinu út á sundin og til fjalla, haldist óskert. Þá er gert ráð fyrir að lagfæringar fari fram á sjóvarnargarðinum, en í stað þess að garðurinn verði hækkaður, er stefnt á að hann verði breikkaður út í sjó, þar sem þess er þörf, með sambærilegum hætti er nú þegar hefur verið gert við Eiðsgranda og Ánanaust. Auk þess eru bílastæði við Sólfarið lögð niður ásamt því að staðsettur er áningarstaður til móts við Kringlumýrarbraut, og hjólastígur sveigður í kringum hann, m.a. til þess að bæta öryggi. Að öðru leyti er vísað til skilmálatexta á deiliskipulagsupprætti VSÓ ráðgjafar, dags. 12. desember 2022. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.

Fundi slitið kl. 16:04

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir