

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

Ár 2023, fimmtudaginn 10. ágúst kl. 10:15, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 927 embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Stardalur. Fundinn sátu: Sigríður Maack. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrafnhildur Sverrisdóttir, Hrönn Valdimarsdóttir, Sigríður Maack, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Laufey Björg Sigurðardóttir, Ævar Harðarson, Ólafur Ingibergsson og Þórður Már Sigfússon. Fundarritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

1. Gefjunarbrunnur 16 - (fsp) breyting á notkun - USK23050084

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. júlí 2023 var lögð fram fyrirspurn Páls Sigurðssonar, dags. 7. maí 2023, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 16 við Gefjunarbrunn úr íbúðarhúsi í gististað í flokki II. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. ágúst 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 10. ágúst 2023.

2. Norður Mjódd - Stekkjarbakki 4-6 og Álfabakki 7 - skipulagslýsing - SN220741

Lögð fram skipulagslýsing Klasa og JVST, dags. í maí 2023 vegna fyrirhugaðrar breytingar á deiliskipulagi Norður Mjóddar fyrir lóðirnar Stekkjarbakka 4-6 og Álfabakka 7. Í vinnu vegna breytingar á deiliskipulagi verður áhersla á blandaða byggð. Á lóðunum verði komið fyrir íbúðum, matvöruverslun, atvinnustarfsemi, dvalarsvæðum og samgönguinnviðum. Breytingin felst m.a. í því að breyta byggingarreitum, lóðarmörkum, hæð húsa og fjölbreyttri landnotkun frá því sem gildandi deiliskipulag frá 1999 heimilar. Ekki er um stækkun lóða að ræða en lóðarmörk geta breyst.

Samþykkt að framlengja athugasemdafrest til 31. ágúst 2023.

3. Hálsahverfi - breyting á deiliskipulagi - Grjótháls 7-11 - USK23060302

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. júní 2023 var lögð fram umsókn Ölgerðarinnar Egils Skallagrímssonar hf., dags. 23. júní 2023, ásamt bréfi Urban arkitekta, dags. 21. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 7-11 við Grjótháls. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að reisa byggingu undir hreinsimannvirki og jöfnunarpró á norðausturhorni lóðarinnar ásamt því að heimilt verði að reisa bílastæðakjallara undir yfirborði bílastæða sem eru við hlið fyrirhugaðrar þróar og hreinsistöðvar fyrir allt að 30 bíla, samkvæmt, deiliskipulags- og skuggavarpssuppr. Urban arkitekta, dags. 15. júní 2023. 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.

4. Hlíðarendi - breyting á deiliskipulagi - svæði 01c - USK23070258

Lögð fram umsókn Kristjáns Ásgeirssonar, dags. 28. júlí 2023, ásamt greinargerð, dags. 28. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda. Í breytingunni sem lögð er til felst að gera nýjan íbúðareit á hluta æfingasvæðis Knattspyrnufélagsins Vals, nánar tiltekið á hluta svæði 01c, samkvæmt uppdr. Alark arkitekta ehf., dags. 28. júlí 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.

5. Vesturhöfn - Örfirisey - breyting á deiliskipulagi - Grandagarður 1 - USK23030342

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. júní 2023 var lögð fram umsókn Axels Kaaber, dags. 24. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar - Örfiriseyjar vegna lóðarinnar nr. 1 við Grandagarð. Í breytingunni sem lögð er til felst tilfærsla umferðarréttar svo hægt sé að koma fyrir bílastæðum við vesturenda lóðarinnar, samkvæmt uppdr. Axels Kaaber arkitekts og Birkis Ingibjartssonar arkitekts dags. 24. mars 2023. Einnig er lagt fram samþykki Faxaflóahafna, dags. 16. mars 2023. 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.

6. Bergstaðastræti 20 - USK23070036

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til að reisa óeinangrað og óupphitað gróðurhús á steiptum sökkli á norðvesturluta lóðar, með 3 metra fjarlægð frá lóðarmörkum á lóð nr. 20 við Bergstaðastræti.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Bergstaðastræti 70 - USK23070040

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta gluggum, breyttir og- eða stækkaðir, svalahurð verður gler í stað timburs í húsi nr. 70 við Bergstaðastræti.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Eskihlíð 29 - (fsp) fjölgun bílastæða á lóð - USK23080013

Lögð fram fyrirspurn Húsfélagsins Eskihlíðar 29, dags. 1. ágúst 2023, ásamt greinargerð, dags. 1. ágúst 2023, um að fjölga bílastæðum á lóð nr. 29 við Eskihlíð.

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.

9. Drafnarfell 2-4 - (fsp) notkun húss og stækkun - USK23070073

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júlí 2023 var lögð fram fyrirspurn Erlu Sólveigar Einarsdóttur, dags. 5. júlí 2023, ásamt minnisblaði Mannvits, dags. 22. júní 2023, um stækkun leikskólans Vinaminnis að Asparfelli 10 sem felst í opnun leikskóladeilda að Drafnarfelli 2-4. Fyrirhugað er að opna tvær deildir þar sem reiknað er með 30-40 leikskólabörnum og starfsfólki. Gera þarf minniháttar breytingar á vesturhlið hússins sem miðar að því að bæta við nýjum aðalinngangi og tryggja aðgengi út á mögulegt nýtt leiksvæði utan við bygginguna, samkvæmt uppdráttum Mannvits, dags. 7. júlí 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. ágúst 2023.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 10. ágúst 2023.

10. Suðurfell - þróunarsvæði í suðausturhluta Fellahverfis - skipulagslýsing - USK23050217

Lögð fram skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, dags. í maí 2023, vegna gerð nýs deiliskipulags fyrir þróunarsvæði við Suðurfell. Skipulagslýsingin tekur til þróunarsvæðis í suðausturhluta Fellahverfis. Tilgangur skipulagslýsingarinnar er að greina frá svæðinu, áherslum og markmiðum við skipulagsgerðina, forsendum sem liggja að baki og fyrirhuguðu skipulagsferli. Um er að ræða óbyggt svæði sem liggur austan við Fellahverfi í efra Breiðholti og nær að mörkum Elliðaárdals. Aðkoma að svæðinu er um Suðurfell og liggja göngustígar og hjólastígar um svæðið sem tengjast göngustígakerfi Elliðaárdals. Í nýju deiliskipulagi verður gert ráð fyrir lágrestri íbúðarbyggð, 1-2 hæðir, með 50-75 íbúðum. Byggð skal aðlagast vel að landi og mynda sólrík og skjólgóð útisvæði fyrir íbúa. Opin svæði og stígar/hjólastígar skulu mynda góða tengingu milli eldri byggðar handan Suðurfells og hinnar nýju byggðar, og jafnframt við útivistarsvæði Elliðaárdals. Gert er ráð fyrir að halda í opið svæði innan þróunarsvæðisins líkt og skilgreint er í aðalskipulagi 2040 en opna á möguleika við að skilgreina það á nýjan hátt með komandi deiliskipulagi.

Samþykkt að framlengja athugasemdafrest til 31. ágúst 2023.

11. Barónsreitir - breyting á deiliskipulagi - Skúlagata 30 - USK23070196

Lögð fram umsókn Rauðsvíkur, dags. 21. júlí 2023, ásamt bréfi T.ark arkitekta, dags. 21. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Barónsreits vegna lóðarinnar nr. 30 við Skúlagötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að niðurrif framhúss að hluta eða heild verði heimilað með skilyrðum, heimilt verði að gera sameiginlegt útivistarsvæði gesta á þaki bakhús og að fyrirkomulagi sorps verði breytt ásamt því að heimilt verði að gera flóttastiga á bakhlið hússins, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdr. T.ark arkitekta, dags. 20. apríl 2023. Einnig er lagt fram minnisblað Tensio, dags. 4. maí 2023, vegna ástandsskoðunar að Skúlagötu 30.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.

Komi til auglýsingar á breytingu deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. 7.5. gr. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1051/2022.

12. Grímshagi 2 - USK23060313

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til að reisa tvo nýja kvisti á þak húss nr. 2 við Grímshaga.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Háteigsvegur 44 - USK23030370

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. maí 2023 þar sem sótt er um leyfi til að skipta í tvær íbúðir, stækka anddyri og gera sjálfstæðan inngang að efri hæð, gera nýja glugga á norðurhlíð og endurnýja aðra glugga, gerð grein fyrir óleyfisviðbyggingu yfir svölum annarrar hæðar ásamt því að breyta innra skipulagi í húsi á lóð nr. 44 við Háteigsveg. Erindi var grenndarkynnt frá 4. júlí 2023 til og með 1. ágúst 2023. Eftirtaldir sendu inn athugasemdir: Edda Guðmundsdóttir, dags. 31. júlí 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. ágúst 2023 og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. ágúst 2023.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 10. ágúst 2023, sbr. a. lið 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa nr. 1224/2022. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

14. Skipholtsreitir - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Brautarholt 22 - USK23080007

Lögð fram fyrirspurn ALVA Capital ehf., dags. 2. ágúst 2023, ásamt bréfi Vektors - hönnunar og ráðgjafar, dags. 1. ágúst 2023, um breytingu á deiliskipulagi Skipholtsreits vegna lóðarinnar nr. 22 við Brautarholt sem felst í að heimilt verði að bæta tveimur hæðum ofan á núverandi hús, Brautarholtsmegin, og fjórum hæðum ofan á núverandi hús Nóatúnsmegin, samkvæmt uppdr. Vektors, hönnunar og ráðgjafar, dags. 1. ágúst 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Snorrabraut 79 - USK23060110

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. ágúst 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi, innrétta gistiheimili fyrir alls 18 gesti ásamt starfsmannaaðstöðu í húsi á lóð nr. 79 við Snorrabraut. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. ágúst 2023.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 10. ágúst 2023.

16. Snorrabraut 62 - málskot - USK23080103

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.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

17. Norðurfell 7 - USK23070062

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til að gera tröppur niður í lagna/geymslukjallara og hurð inn í kjallarann í húsi nr. 7 við Norðurfell.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Úthlíð 15 - USK23050300

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. júní 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. júní 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja kvist í risi og inndregnar svalir út frá honum á lóð nr. 15 við Úthlíð. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. ágúst 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. ágúst 2023, samþykkt.

19. Kleppsvegur 148, 150 og 158 - sameining lóða - USK23080082

Lagt fram bréf Landupplýsingardeildar, dags. 8. ágúst 2023, um sameiningu lóðanna nr. 148, 150 og 158 við Kleppsveg í eina lóð ásamt því að breyta lóðarmörkum sameinaðrar lóðar í samræmi við breytinga- og mæliblað umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 8. ágúst 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

20. Hálsahverfi - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Bæjarháls 1 - USK23060087

Lögð fram fyrirspurn Landslags ehf., dags. 7. júní 2023, ásamt bréfi, dags. 17. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 1 við Bæjarháls sem felst í að koma upp hraðhleðslusvæði á lóðinni, samkvæmt uppdr. Landslags, dags. 8. maí 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 14:40

Björn Axelsson