

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

Ár 2023, miðvikudaginn 18. október kl. 10:09, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 937. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12 - 14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ingvar Jón Bates Gíslason, Þórður Már Sigfússon, Hrönn Valdimarsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Britta Magdalena Ágústsdóttir og Ólafur Ingibergsson. Fundarritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

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

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju 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. Lýsingin var kynnt frá 27. júlí 2023 til og með 31. ágúst 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Guðmundur H. Einarsson, dags. 28. júlí 2023, Umhverfisstofnun, dags. 1. ágúst 2023, Minjastofnun Íslands, dags. 11. ágúst 2023, Verkefnastofa Borgarlínu, dags. 15. ágúst 2023, Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 16. ágúst 2023, Vegagerðin, dags. 17. ágúst 2023, Kópavogsbær, dags. 18. ágúst 2023, Veitur, dags. 18. ágúst 2023, Slökkvilið Höfuðborgarsvæðisins, dags. 18. ágúst 2023, Skipulagsstofnun, dags. 23. ágúst 2023, íbúaráð Breiðholts, dags. 31. ágúst 2023, Hildur Gunnarsdóttir f.h. 116 íbúa og fasteignaeigenda í 63 fasteignum í Stekkjum, Bökkum og Selum, dags. 31. ágúst 2023, fjögur nöfn úr tveimur húsum bættust við undirskriftalistann, sbr. tölvupóst Hildar Gunnarsdóttur, dags. 7. september 2023, skipulagsdeild Strætó bs., dags. 31. ágúst 2023, Sigrún Valdimarsdóttir, dags. 31. ágúst 2023 og svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins, dags. 4. september 2023. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.

2. Klapparstígur 29 - (fsp) sameina kvisti - USK23100001

Lögð fram fyrirspurn A10 ehf., dags. 1. október 2023, um að sameina fjóra kvisti á bakhlið hússins á lóð nr. 29 við Klapparstíg í tvo kvisti, samkvæmt skissu, dags. 29. september 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Vesturgata 35A - USK23030081

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að hækka um eina hæð, gera kvist og svalir á einbýlishús nr. 35A, mhl.02 á lóðinni Vesturgata 35A og 35B. Umsækjandi var beðinn um að hafa samband við embætti skipulagsfulltrúa og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023.

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

4. Vesturgata 35B - USK23030080

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. ágúst 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að hækka um eina hæð, gera kvist og svalir á einbýlishús nr. 35B, mhl.01 á lóðinni Vesturgata 35A og 35B. Umsækjandi var beðinn um að hafa samband við embætti skipulagsfulltrúa og er nú lagt fram að nýju nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023 samþykkt.

5. Víðidalur - D-Tröð 4 - (fsp) skipta húsi, stækka hús og taðpró - USK23100125

Lögð fram fyrirspurn Guðmundar Gíslasonar, dags. 9. október 2023, ásamt bréfi Ingunnar Hafstað, dags. 6. október 2023, um stækkun hússins á lóð nr. 4 við D-Tröð, skipta húsinu í tvö fastanúmer og koma fyrir taðpró, samkvæmt uppd. Ingunnar Hafstað, dags. 6. október 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Kalkofnsvegur 2 - geymslustaður ökutækjaleigu - umsagnarbeiðni - USK23100100

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. október 2023 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 4. október 2023, þar sem óskað er eftir umsögn um ökutækjaleigur vegna umsóknar Péturs Geirs Grétarssonar f.h. Electric Beast Iceland ehf. um geymslustað ökutækja að Kalkofnsvegi 2. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023 samþykkt.

7. Sörlaskjól 68 - USK23090122

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. október 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum og til þess að grafa frá og gera verönd meðfram suðurhlið, síkka glugga og bæta við hurð, setja svalir framan við kvist á suðurhlið þaks, og fjölga eignum með því að gera sér íbúð 0001 í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 68 við Sörlaskjól.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

8. Jöfursbás 9A - USK23080218

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. september 2023 þar sem sótt er um breytingu á erindi BN059396, hækkun húss á lóð nr. 9A við Jöfursbás. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

9. Jöfursbás 9C - USK23060272

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. september 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. september 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja þriggja hæða fjölbýlishús á kjallara, að hluta steinsteypt og að hluta úr forsmíðuðum einingum, einangrað og klætt að utan báruðu og sléttu áli, með 27 íbúðum, mhl. 03, á lóð nr. 9C við Jöfursbás. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

10. Teigahverfi norðan Sundlaugavegar - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Laugarnesvegur 74A og Hrístateigur 47 - USK23100096

Lögð fram fyrirspurn Steinabrekku ehf., dags. 6. október 2023, um breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis norðan Sundlaugavegar vegna lóðanna nr. 74A við Laugarnesveg og Hrístateig 47 sem felst í hækkun húsanna um eina hæð og eina inndregna hæð, samkvæmt tillögu Teiknistofunnar Stika, dags. 4. október 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Norðurstígsreitir - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Norðurstígur 5 - USK23070128

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 var lögð fram fyrirspurn Höllu Daggar Önnudóttur, dags. 13. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Norðurstígsreits vegna lóðarinnar nr. 5 við Norðurstíg sem felst í breytingum á lóðarmörkum Norðurstígs 5 og niðurfellingu á umferðarkvöð yfir lóðina. Einnig er lagt fram bréf LEX lögmannsstofu, dags. 27. maí 2016, dómur héraðsdóms Reykjavíkur, dags. 16. október 2018, úrskurður Sýslumanns, dags. 23. apríl 2023 og leiðrétt ósamþykkt mæliblað, dags. 3. júlí 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023 samþykkt.

12. Skipasund 1 - (fsp) stækkun lóðar o.fl. - USK23070212

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 15. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Guðjóns Valdimarssonar, dags. 24. júlí 2023, ásamt bréfi Inga Gunnars Þórðarsonar f.h. Byggvir ehf., dags. 24. júlí 2023, um stækkun lóðarinnar nr. 1 við Skipasund meðfram Kleppsvegi um ca. 4,5 m ásamt því að heimilt verði að vera með innkeyrslu/kerrustæði frá Kleppsvegi, samkvæmt uppdr. Byggvir ehf. dags. 20. júlí 2023. Einnig er lagður fram tölvupóstur Félagsbústaða, dags. 4. júlí 2023, þar sem ekki eru gerðar athugasemdir við stækkun lóðar. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023 samþykkt.

13. Suðurgata 7 - (fsp) breyting á notkun - USK23060305

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Tog B Þjónustu ehf., dags. 23. júní 2023, um breytingu á notkun jarðhæðar hússins á lóð nr. 7 við Suðurgötu úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023.

14. Grettisgata 43 - (fsp) fjölgun íbúða - USK23020035

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Stay ehf., dags. 1. febrúar 2023, um að fjölga íbúðum í húsinu á lóð nr. 43 við Grettisgötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju. Fyrirspyrjandi var beðinn um að hafa samband við embættið og er fyrirspurnin nú lögð fram að nýju.

Þar sem fyrirspyrjandi hefur ekki haft samband við embættið er meðferð erindisins hætt.

15. Sogavegur 3 - USK23030201

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. október þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu á einni hæð auk kjallara við vesturhlið verslunar- og vinnsluhúss á lóð nr. 3 við Sogaveg.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

16. Súðarvogur 52 - USK23090174

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. október 2023 þar sem spurt er um hvort breyta megi iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði í húsi nr. 52 við Súðarvog.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra

17. Vesturhöfn - Örfirisey - breyting á deiliskipulagi - Fiskislóð 15-21 - USK23100095

Lögð fram umsókn DAP ehf., dags. 6. október 2023, ásamt greinargerð, dags. 6. október 2023, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 15-21 við Fiskislóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreindir eru þrír byggingarreitir á lóð til að koma fyrir eldsneytisdeilum og rafhleðslustöðvum, samkvæmt uppd. DAP, dags. 4. október 2023. Einnig er lagt fram bréf Faxaflóahafna, dags. 6. október 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

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

18. Hverfisgata 125 - (fsp) bílastæði - USK23070044

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. október 2023 var lögð fram fyrirspurn Páls Daníelssonar, dags. 4. júlí 2023, um aðgengi að bílastæðum við lóð nr. 125 við Hverfisgötu. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd sem búið er að skissa á. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. október 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 17. október 2023.

19. Grundagerði 27-35 og Sogavegur 26-54 - breyting á deiliskipulagi - Sogavegur 34 - USK23090102

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. október 2023 var lögð fram umsókn Huldu Jónsdóttur, dags. 8. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Grundagerðis 27-35 og Sogavegar 26-54 vegna lóðarinnar nr. 34 við Sogaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit og aukning á nýtingarhlutfalli lóðar þar sem gert er ráð fyrir að byggja geymslu og gestaherbergi í stað bílskúrs, vestan við núverandi byggingarreit. Auk þess að byggt verði við húsið austan megin (anddyri), í suðvestur krók (undir svölum) og á vesturhlið (sólstofa), samkvæmt uppd. HJARK, dags. 28. ágúst 2023. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs.

20. Kjalarnes, Jörfi/Norðurgrund - breyting á deiliskipulagi - Grundarhverfi - SN220294

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 15. ágúst 2023 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 10. ágúst 2023, þar sem fram kemur að stofnunin geti ekki tekið afstöðu til deiliskipulagsbreytingarinnar þar sem umsögn Minjastofnunar vantar varðandi niðurrif húsa og fornminjar á svæðinu. Auk þess þarf að gera betur grein fyrir þeim húsum sem fyrirhugað er á rífa í deiliskipulagsgögnum. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 3. október 2023, húsakönnun og umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur um minjar, dags. 10. október 2023, uppdrættir Nordic, dags. 14. júní 2022, br. 16. október 2023 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. október 2023.

Lagt fram.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. október 2023 var 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 nýtingarhlutfalli auk B-rýmis í kjallara, en óskað er eftir geymslukjallara 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023.

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

22. Koparsléttu 4 - USK23090250

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. október 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja dreifistöð, mhl., 12 á lóð nr. 4 við Koparsléttu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Lambhagavegur - afmörkun lóðar og fjarskiptastaur - USK23090255

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. september 2023 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Lúðvíks Stefánssonar, dags. 22. september 2023, um afmörkun lóðar að Lambhagavegi við hlið spennistöðvarlóð Veitna að Lambhagavegi 10A og reisa þar fjarskiptastaur, samkvæmt uppdr. Íslands Turna, dags. 22. september 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. október 2023 samþykkt.

24. Skúlagötusvæði, breyting á deiliskipulagi - USK23100078

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 5. október 2023, að breytingu á deiliskipulagi Skúlagötusvæðis. Í breytingunni sem lögð er til felst afmörkun deiliskipulags Skúlagötusvæðis vegna nýs deiliskipulags Norðurstrandar svo ekki sé skörun á deiliskipulagsmörkum á milli deiliskipulagssvæða sbr. gr. 5.3.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, samkvæmt deiliskipulagsuppdrætti VSÓ Ráðgjafar, dags. 29. september 2023. Breytingin nær aðeins til götusvæða og borgarlands.

Vísað til afgreiðslu 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. 997/2023.

25. Háaleitisbraut 52-56 - (fsp) breyting á frágangi á vesturlóðamörkum - USK23080028

Lögð fram fyrirspurn Húsfélagsins að Háaleitisbraut 52-56, dags. 8. ágúst 2023, ásamt greinargerð Davíðs Karls Karlssonar byggingarfræðings, dags. 8. ágúst 2023, um að breyta frágangi á vesturlóðamörkum Háaleitisbrautar 52-56, sem felst í að fjarlægja núverandi tröppur, færa gönguleið til og útbúa þar hallandi gönguleið.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Úthlíð 15 - USK23050300

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. október 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja kvist í risi og inndregnar svalir á lóð nr. 15 við Úthlíð.

Vísað til meðferðar verkefnisstjóra.

27. Hofsvallagata 57 - málskot - USK23080021

Lagt fram málskot Arnars Pálssonar og Sólveigar Sifjar Halldórsdóttur, dags. 8. ágúst 2023, vegna neikvæðrar afgreiðslu skipulagsfulltrúa frá 17. maí 2023 um að setja bílastæði fyrir framan húsið á lóð nr. 57 við Hofsvallagötu. Einnig er lagt fram bréf, ódags. og yfirlitsmynd ásamt ljósmyndum. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 17. maí 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

28. Keldur - Árleynir 22 - afmörkun lóða - USK23060294

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lagt fram bréf Landupplýsingardeildar, dags. 21. júní 2023, um afmörkun þriggja lóða, þar sem tvær lóðir samanstanda af tveimur skikum, á Keldum fyrir fasteignir ríkisins, samkvæmt breytingarblaði umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 21. júní 2023. Nýju lóðirnar og skikarnir fá staðföngin Árleynir 2 (samanstendur af skipunum Árleynir 2 og Árleynir 8), Árleynir 6A og Árleynir 22 (samanstendur af skikunum Árleynir 2A og Árleynir 22). Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju. Einnig lögð fram umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 17. október 2023.

Umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 17. október 2023, samþykkt.

Fundi slitið kl. 15:32

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir