

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

Ár 2023, fimmtudaginn 30. nóvember kl. 09:07, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 943. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sátu: Björn Axelsson, Borghildur Sölvey Sturludóttir og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Sigríður Maack, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Marta María Jónsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Ævar Harðarson, Ólafur Ingibergsson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir og Laufey Björg Sigurðardóttir. Fundarritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

1. Grettisgata 87/Laugavegur 118 - USK23110309

Lagt fram bréf Landslaga, dags. 10. nóvember 2023, um að fallið verði frá kröfu um byggingarskyldu á iðnaðarhúsnæði að Grettisgötu 87. Einnig er lagt fram svarbréf umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu stjórnsýslu og gæða, dags. 27. nóvember 2023.

Svarbréf, dags. 27. nóvember 2023, samþykkt.

2. Elliðaárdalur - göngu og hjólabrú við Grænugróf - USK23100209

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteypta bitabru, hjóla- og göngubrú yfir Elliðaár sem tengir Breiðholt og Árbæ.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Elliðaárdalur - Stígur í stað stokks - USK23100208

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja gönguleið sem samanstendur af tveimur brúm og áningarstað á milli þeirra, byggt á grunni gamals hitaveitustokks yfir Elliðaárnar í krikanum milli Miklubrautar og Reykjanesbrautar.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

4. Hlíðarendi - breyting á deiliskipulagi - Hlíðarendi 14 - USK23060006

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Knattspyrnufélagsins Vals, dags. 31. maí 2023, ásamt bréfi, dags. 30. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna lóðarinnar nr. 14 við Hlíðarenda. Í breytingunni sem lögð er til felst að breyta hluta æfingasvæðis á náttúrugrasi í æfingasvæði á gervigrasi með tilheyrandi tækniþúnaði, sem er vestan Arnarhlíðar og Snorrabrautaráss, samkvæmt uppd. Alark arkitekta, dags. 14. ágúst 2023. Einnig er lagt fram minnisblað VSÓ ráðgjafar, dags. 30. júní 2023, um áhrif flóðlýsingar gervigrasvallar á nærliggjandi byggð. Tillagan var auglýst frá 28. september 2023 til og með 9. nóvember 2023. Engar athugasemdir bárust.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

5. Lynghals 1 - USK23080167

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um stöðuleyfi til að setja upp gámatjald á lóð nr.1 við Lynghals.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Breiðholt III, Fell - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Eddufell 2-8 - USK23110091

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Eddufells 2-6, fasteignafélag. ehf., dags. 7. nóvember 2023, ásamt greinargerð Kristins Ragnarssonar f.h. Eddufells ehf., dags. 25. október 2023, um breytingu á deiliskipulagi Breiðholts III, Fell, vegna lóðarinnar nr. 2-8 við Eddufell sem felst í fjölgun íbúða á efstu hæð hússins að Eddufelli 2-4 úr tveimur íbúðum í fjórar. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023, samþykkt.

7. Bræðraborgarstígur 2/Mýrargata 21 - BN060119

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja kirkju og safnaðarheimili úr járnbennti steinsteypu, safnaðarheimilið á þremur hæðum, í kjallara m.a. helst stoðrymi og tengigangur, á fyrstu hæð eru m.a. eldhús, skrifstofa, salur og stoðrymi, á annarri hæð er salur og stoðrymi, fyrir 2 starfsmenn, 28 gesti á fyrstu hæð og 70 gesti á annarri hæð, kirkjan er á tveimur hæðum, í kjallara og aðkomuhæð eru salir og stoðrymi fyrir að hámarki 250 manns í húsi á lóð nr. 21-23 við Mýrargötu.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

8. Golfskálareitur - Nýr mællireitur - breyting á deiliskipulagi - USK23110324

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Golfskálareits - Nýs mællireits. Í breytingunni sem lögð er til felst að húsi fyrir geislamæla er afmörkuð sérstök lóð við aðkomustíg að mællareit, samkvæmt uppdr. Kanon arkitekta, dags. 27. nóvember 2023.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

9. Lækjarás 10 - (fsp) stækka bílastæði - USK23100261

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Bjarna Vals Ásgrímssonar, dags. 20. október 2023, um að stækka bílastæði á lóðinni nr. 10 við Lækjarás. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023.

10. Rimahverfi - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Sóleyjarimi 81 - USK23110282

Lögð fram fyrirspurn Sigurveigar Hallsdóttur, dags. 22. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Rimahverfis vegna lóðarinnar nr. 81 við Sóleyjarrima, sem felst í að setja niður smáhýsi á lóð, samkvæmt uppdr. VSÓ Ráðgjafar, dags. 14. nóvember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

11. Hjallavegur 40 - USK23060098

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta eignarhaldi, fjölga eignum og stækka með viðbyggingu á tveimur hæðum til vesturs að stakstæðum bílskúr, mhl.02, til norðurs, sameina matshluta og breyta notkun bílskúrs og stækka íbúð 0102 sem því nemur, í íbúðarhúsi á lóð nr. 40 við Hjallaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Kringlan - breyting á deiliskipulagi - Listabraut 3 - USK23110065

Lögð fram umsókn Halls Kristmundssonar, dags. 6. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Kringlunnar vegna lóðarinnar nr. 3 við Listabraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að setja upp stafræn skilti í stað hefðbundinna dúkaskilta, samkvæmt uppd. Nordic Office of Architecture, dags. 14. september 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.

13. Laugarásvegur 1 (fsp) - USK23100032

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem spurt er hvort innrétta megi íbúðir í atvinnuhúsnæði á jarðhæð húss á lóð nr. 1 við Laugarásveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Melhagi 11 - USK23100138

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta vinnustofu í bílskúr, mhl. 02 við fjölbýlishús á lóð nr. 11 við Melhaga.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

15. Reitur 1.172.2 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 38 - USK23110233

Lögð fram fyrirspurn Huldar ehf., dags. 17. nóvember 2023, ásamt bréfi Uglu Hauksdóttur f.h. Huldar ehf., dags. 6. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.172.2 vegna lóðarinnar nr. 38 við Laugaveg, sem felst í að heimilt verði að vera með gististað í flokki II í íbúð merkt 200-4857. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 17. nóvember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Vesturlandsvegur - Korpulína 1 - framkvæmdaleyfi - USK23110266

Lögð fram umsókn Landsnets, dags. 21. nóvember 2023, ásamt minnisblaði, dags. 21. nóvember 2023, um framkvæmdaleyfi vegna borunar á rörum undir Vesturlandsveg til að klára lagningu á Korpulínu 1 yfir í nýtt tengivirki Landsnetys við Korpu. Einnig eru lagðar fram teikningar Mannvits, dags. 2. nóvember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

17. Laugavegur 170 - USK23100047

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. október 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. október 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja 2. áfanga Hekluveits, þriggja til sjö hæða fjölbýlishús með 105 íbúðum og atvinnurýmum á jarðhæð að Laugavegi, á tveggja hæða kjallara með 80 bílastæðum á lóð nr. 170 við Laugaveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

18. Orkureitur - Suðurlandsbraut 34 - Ármúli 31 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23040053

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Arkþing-Nordic ehf., dags. 11. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi Orkureits vegna lóðarinnar nr. Suðurlandsbraut við suðurlandsbraut og 31 við Ármúli 31 sem felst í að fjölga bílastæðum í neðanjarðar og að hluti þeirra verði séreignarstæði, fækka hjólastæðum, minnka meðalstærð íbúða og fjölga íbúðum, samkvæmt tillögum Nordic Office of Architecture og Safír Bygginga, dags. 27. mars 2023. Einnig voru lögð fram tvö minnisblöð Safír bygginga, annars vegar um fjölgun bílastæða á Orkureitnum, dags. 8. mars 2023, og hins vegar um fækkun hjólastæða á Orkureitnum, ásamt ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt minnisblaði lóðarhafa, ódags. og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023, samþykkt.

19. Naustavogur 15 - USK23100331

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir að reisa atvinnuhúsnæði samsett af fjórum 12m og einum 6m gám á staðsteyptri botnplötu á lóð nr. 15 við Naustavog.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Reitur 1.171.5 - breyting á skilmálum deiliskipulags - Laugavegur 20 - USK23060066

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lögð fram umsókn Ragnhildar Ingólfssdóttur, dags. 6. júní 2023, ásamt bréfi, dags. 6. júní 2023, um breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.171.5 vegna lóðarinnar nr. 20 við Laugaveg sem felst í að bæta við texta í deiliskipulag þannig að heimilt verði að vera með íbúðir og/ eða gistipjónustu á efri hæðum hússins. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023.

21. Hverfisgata 75B - (fsp) aðkoma á lóð fyrir farartæki - USK23100234

Lögð fram fyrirspurn Hafsteins Gunnars Hafsteinssonar, dags. 18. október 2023, ásamt greinargerð, ódags., um aðkomu á lóð nr. 75B við Hverfisgötu fyrir farartæki.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Reits 1.140.5 - breyting á deiliskipulagi - Pósthússtræti 13-15 - USK23100149

Lögð fram umsókn P13 fjárfestinga ehf., dags. 11. október 2023, ásamt bréfi Birkis Ingibjartssonar, dags. 11. október 2023, um breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.140.5 vegna lóðarinnar nr. 13-15 við Pósthússtræti. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að vera með gistipjónustu í flokki II í íbúðum á 2. hæð hússins, samkvæmt tillögu, dags. 11. 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.

23. Reitur 1.171.3 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 2 - USK23070048

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júlí 2023 var lögð fram fyrirspurn Laugavegar 2 ehf., dags. 4. júlí 2023, ásamt bréfi SP(R)INT Studio dags. 28. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Reits 1.171.3 vegna lóðarinnar nr. 2 við Laugaveg sem felst í að reisa byggingu sem trappast frá brunagafli á Skólavörðustíg niður að Laugavegi, samkv. tillögu SP(R)INT Studio dags. 28. júní 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023, samþykkt.

24. Tunguvegur 28 - (fsp) stækkun húss og kvistur - USK23090023

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn Jóhanns Hilmarssonar, dags. 28. ágúst 2023, ásamt bréfi Arkís arkitekta, dags. 26. júlí 2023, um stækkun 1. hæðar og kjallara hússins á lóð nr. 28 við Tunguveg og setja kvist á þak til norðurs. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023, samþykkt.

25. Kjalarnes, Saltvík - umsagnarbeiðni - USK23110243

Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 16. nóvember 2023, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Stjörnueggja hf. um starfsleyfi fyrir eggjabúi á reit C í Saltvík á Kjalarnesi. Óskað er eftir umsögn um hvort starfsemi Stjörnueggja hf. er í samræmi við heimila landnotkun í skipulagi/gildandi deiliskipulagi.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Kjalarnes, Mógilsá - (fsp) deiliskipulag - USK23110296

Lögð fram fyrirspurn Fjallafélagsins ehf., dags. 27. nóvember 2023, um að gera deiliskipulag vegna fyrirhugaðs klettastígs í landi Mógilsár á Kjalarnesi við rætur Esju. Einnig eru lögð fram drög að skipulagslýsingu M11 Arkitekta, dags. í nóvember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

27. Varmadalur 5 - USK23100181

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja atvinnuhúsnæði úr límtréseiningum á lóð nr. 5 í Varmadal.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

28. Breiðholt, hverfi 6.2 Seljahverfi - breyting á hverfisSKIPULAGI - Öldusel 17 - USK23080222

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Hornsteina arkitekta, dags. 28. ágúst 2023, um breytingu á hverfisSKIPULAGI Breiðholts, hverfi 6.2 Seljahverfi, vegna lóðarinnar nr. 17 við Öldusel, Ölduselsskóli. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreina byggingarreit á lóð fyrir tímabundnar færanlegar byggingareiningar, hentugar fyrir 10 deilda leikskólastarfsemi, samkvæmt uppdr. Hornsteina arkitekta, dags. 26. maí 2023. Tillagan var auglýst frá 17. október 2023 til og með 28. nóvember 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Íbúaráð Breiðholts, dags. 9. nóvember 2023, Þórður Eydal Magnússon, dags. 27. nóvember 2023, Benedikt Jóhannsson, dags. 27. nóvember 2023, Matja Dise Michaelsen Steen, dags. 27. nóvember 2023, Kristín Emilía Daníelsdóttir, dags. 27. nóvember 2023, Jóhanna Rós N. Guðmundsdóttir, dags. 27. nóvember 2023, Helga Vala Árnadóttir, dags. 27. nóvember 2023, Óli Þór Harðarson, dags. 27. nóvember 2023, Berglind Ýr Ólafsdóttir, dags. 27. nóvember 2023, Jóhannes Hróbjartsson, dags. 27. nóvember 2023, Guðrún Jónína Sigurpálsdóttir, dags. 27. nóvember 2023, Bjarni Hallgrímur Bjarnason, dags. 27. nóvember 2023, Pamela Maria Liszewska, dags. 28. nóvember 2023, Helgi Hrafn Bergmann, dags. 28. nóvember 2023, Hjördís Kristjánsdóttir, dags. 28. nóvember 2023, Sigurpór Maggi Snorrason, dags. 28. nóvember 2023, Thelma Rós Halldórsdóttir, dags. 28. nóvember 2023, Valgeir Sigurðsson, dags. 28. nóvember 2023, Guðlaug Ósk Pétursdóttir, dags. 28. nóvember 2023, Veitur, dags. 28. nóvember 2023, Ísold Vala Þorsteinsdóttir, dags. 28. nóvember 2023, Ágústa Ýr Þorbergsdóttir, dags. 28. nóvember 2023, Birna Björk Þorbergsdóttir, dags. 28. nóvember 2023, Guðmundur Magnús Daðason, dags. 28. nóvember 2023 og Ólöf Birna Ólafsdóttir, dags. 25. nóvember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

29. Háagerði 1-79 og Sogavegur 98-106- (fsp) breyting á deiliskipulagi - Háagerði 33 - USK23110255

Lögð fram fyrirspurn Ellenar Á. Björnsdóttur, dags. 20. nóvember 2023, ásamt greinargerð ódags., um breytingu á deiliskipulagi Háagerðis 1-79 og Sogvegur 98-106, sem felst í að setja kvisti á framhlið hússins og reisa viðbyggingu, samkvæmt skissu ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

30. Skógarhlíð - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Skógarhlíð 10 - USK23110253

Lögð fram fyrirspurn Bus hostel ehf., dags. 20. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 10 við Skógarhlíð, sem felst í að fjölga innkeyrslum inn á lóðina úr tveimur í þrjár, samkvæmt uppdr. Strendings ehf., dags. 12. júní 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

31. Örfirisey - umsagnarbeiðni vegna endurnýjunar á starfsleyfi - USK23110076

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lagt fram erindi Umhverfisstofnunar, dags. 1. nóvember 2023, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna endurnýjunar á starfsleyfi olíubirgðastöðvar Olíudreifingar í Örfirisey. Erindinu var vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 30. nóvember 2023.

Umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 30. nóvember 2023, samþykkt.

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

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 hæsnabú á landspildunni milli Eyrarfallsvegar nr. 460 og Miðdalsár í Eilífsdal í landi Tindstaða.

Samþykkt að framlengja kynningartíma til 28. desember 2023.

Fundi slitið kl. 15:15

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir