

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

Ár 2024, fimmtudaginn 4. janúar kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 947. 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: Marta María Jónsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Ævar Harðarson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Ólafur Ingibergsson, Laufey Björg Sigurðardóttir, Sigríður Maack, Ingvar Jón Bates Gíslason, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir og Sólveig Sigurðardóttir. Fundarritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

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

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju umsókn Brimgarða ehf., og Teiknistofunnar Storð ehf., dags. 7. júní 2023, ásamt skipulagslýsingu, dags. í október 2023, vegna nýs deiliskipulags í landi Tindstaða í Eilífsdal. Tilgangur deiliskipulagsáætlunar er að koma á formlegu deiliskipulagi fyrir nýtt hæsnabú á landspildunni milli Eyrarfallsvegur nr. 460 og Miðdalsár í Eilífsdal í landi Tindstaða. Lýsingin var kynnt frá 9. nóvember 2023 til og með 28. desember 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsagnir: Vegagerðin, dags. 25. október 2023, Minjastofnun Íslands, dags. 14. nóvember 2023, Heilbrigðiseftirlit Vesturlands, dags. 15. nóvember 2023, Hestamannafélagið Adam, dags. 21. nóvember 2023, Kjósarhreppur, dags. 23. nóvember 2023, Karen Rós Róbertsdóttir, dags. 29. nóvember 2023, Umhverfisstofnun, dags. 29. nóvember 2023, Erla Aðalsteinsdóttir og Ólafur Þór Júlíusson, dags. 29. nóvember 2023, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, dags. 29. nóvember 2023, Ernst Christoffel Verwijnen og Pimpernel Wernars, dags. 30. nóvember 2023, Sigurbjörn Magnússon og Hlíf Sturludóttir, dags. 30. nóvember 2023, Sigurbjörn Magnússon lögmanns hjá Juris f.h. Hauks Óskarssonar, Sigurbjörns Hjaltasonar, Bergþóru Andrésdóttur, Orra Snorrasonar, Maríu Dóru Þórarinsdóttur, Guðmundar Davíðssonar, Svanborgar Magnúsdóttur, Hafþórs Finnbogasonar og Ólafar Óskar Guðmundsdóttur, dags. 30. nóvember 2023, Íbúasamtök Kjalarness, dags. 30. nóvember 2023, Skipulagsstofnun, dags. 5. desember 2023 og íbúaráð Kjalarness, dags. 15. desember 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

2. Bauganes 29A - USK23110275

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir breytingum á stofnerindi BN037233 með því að breyta innanhúss og færa bílastæði og sorp í húsi nr. 29A við Bauganes. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. desember 2023. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. janúar 2024.

Uppfærð umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. janúar 2024, samþykkt.

3. Slippa- og Ellingsenreitur - breyting á deiliskipulagi - Grandagarður 2 - USK23120061

Lögð fram umsókn ÞG verktaka ehf, dags. 20. nóvember 2023, ásamt bréfi Glámu-Kím, dags. 20. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Slippa- og Ellingsenreits vegna lóðarinnar nr. 2 við Grandagarð. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að stækka kjallara undir byggingum, salarhæð götuhæðar í stærri nýbyggingum lækki, nýbygging næst Mýrargötu megi hýsa hótél, heimilt verði að tengja nýbyggingar saman á annarri og þriðju hæð með glerjuðum tengigangi og verður skilgreindur byggingarreitur fyrir þann tengigang og að ákvæði um að fundarsalir eða önnur stoðrymi fyrir atvinnustarfsemi á efri hæðum sé óheimil verði fellt út, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppd. Glámu-Kím, dags. 20. nóvember 2023. Einnig er lagt fram minnisblað VSB verkfræðistofu, dags. 20. 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.

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

Lögð fram fyrirspurn Esterar Þórhallsdóttur, dags. 2. desember 2023, um breyting á notkun rýmis sem skráð er sem geymsla í húsinu á lóð nr. 20 við Barónsstíg í verslunarrými.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Klettagarðar - Sundahöfn - framkvæmdaleyfi vegna landfyllingar - USK23120003

Lögð fram umsókn Faxaflóahafna, dags. 30. nóvember 2023, um framkvæmdaleyfi vegna landfyllinga við Klettagarða. Einnig lögð fram tillaga Alta, dags. 23. nóvember 2023 og yfirlitsmynd yfir framkvæmdasvæði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1276/2023.

6. Laugarásvegur 1 - (fsp) opnunartími veitingastaðar - USK23100263

Lögð fram fyrirspurn Skúbb ehf., dags. 18. október 2023, um leyfilegan opnunartíma veitingastaðar á lóð nr. 1 við Laugarásveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Skipasund 1 - stækkun lóðar - USK23110220

Lögð fram umsókn Guðjóns Valdimarssonar, dags. 16. nóvember 2023, um stækkun lóðarinnar nr. 1 við Skipasund meðfram Kleppsvegi, samkvæmt uppd. Byggvir ehf. dags. 20. 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. 1276/2023.

8. Skúlagata 28 - (fsp) fjölgun gistirýma - USK23120108

Lögð fram fyrirspurn Halldórs Eiríkssonar, dags. 12. desember 2023, ásamt bréfi T.ark, dags. 11. desember 2023, um fjölgun gistirýma á 2. hæð hússins á lóð nr. 28 við Skúlagötu, samkvæmt uppd. T.ark, dags. 11. desember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

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.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Vesturbrún 2 - USK23010008

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. desember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja stakstæðan, staðsteyptan bílskúr við lóðarmörk lóðar nr. 4, mhl.02, við íbúðarhús á nr. 2 við Vesturbrún. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Brúnavegi 12 og Vesturbrún 4.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkvæmt gr. 8.1 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

11. Heilsuverndarreitur - breyting á deiliskipulagi - Snorrabraut 54 - USK23120182

Lögð fram umsókn Rökkurhafnar, dags. 19. desember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Heilsuverndarreits vegna lóðarinnar nr. 54 við Snorrabraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að núverandi hús verður breytt í íbúðarhótel, anddyrisviðbygging á vesturhlíð verður rifin og skilgreindur nýr byggingarreitur fyrir minni anddyrisbyggingu, þar sem núverandi anddyrisbygging stendur utan skilgreinds byggingarreits skv. deiliskipulagi, færa glugga á húsi sem næst upprunalegri mynd og að eldri byggingarhlutar til norðvesturs verði fjarlægðir en þar er núverandi anddyri hússins, gólfplata á 1. hæð er hækkuð þannig að betri nýting náist á kjallara hússins, kjallaragluggar að Snorrabraut eru jafnframt stækkaðir til aðveita meiri birtu inn í herbergi, auk þess verður sorpgeymsla fyrir íbúðahótel í kjallarahæð í endurbyggðri útbyggingu til suðurs, sem jafnframt er verönd fyrir 1. hæð, samkvæmt uppdr. Teiknistofu arkitekta, dags. 3. 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. Höfðabakki 7 - breyting á deiliskipulagi - USK23050003

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn THG arkitekta, dags. 26. apríl 2023, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða eystri vegna lóðarinnar nr. 7 við Höfðabakka. Í breytingunni sem lögð er til felst að hækka vesturhluta núverandi húss um eina hæð, samkvæmt uppdr. THG arkitekta dags. 19. apríl 2023. Erindi var samþykkt í grenndarkynningu (grenndarkynning hefur ekki átt sér stað) og er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðum uppdráttum THG arkitekta ehf., deiliskipulag- og skuggavarsuppdr., dags. 7. nóvember 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 28. nóvember 2023 til og með 29. desember 2023. Engar athugasemdir bárust.

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

13. Gefjunarbrunnur 12 - (fsp) notkun kjallara - USK23120172

Lögð fram fyrirspurn Páls Mars Magnússonar, dags. 18. desember 2023, ásamt bréfi, ódags., um nýtingu á rými í kjallara hússins á lóð nr. 12 við Gefjunarbrunn sem íbúð ásamt auka herbergi og geymslu fyrir efri hæð hússins.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Háaleitisbraut 151-159 - (fsp) færsla á innkeyrslu - USK23110292

Lögð fram fyrirspurn Daníels Friðrikssonar, dags. 24. nóvember 2023, um að færa innkeyrslu á bílastæði lóðarinnar nr. 151-159 við Háaleitisbraut, samkvæmt skissu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Logafold 48 - (fsp) breyta og stækka sólskála - USK23090101

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Hallgrímssonar, dags. 8. september 2023, um að breyta og stækka núverandi sólskála sunnan við húsið á lóð nr. 48 við Logafold, samkvæmt tillögu Nordic, dags. maí 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. janúar 2024, samþykkt.

16. Reitur 1.172.0, Brynjureitur - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Hverfisgata 50 - USK23090004

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lögð fram fyrirspurn H50 ehf., dags. 31. ágúst 2023, um breytingu á deiliskipulagi Reits 1.172.0, Brynjureits, vegna lóðarinnar nr. 50 við Hverfisgötu sem felst í að heimilt verði að hækka húsið um eina inndregna hæð að undanskildu stigahúsi, samkvæmt fyrirspurnartillögu Hildar Bjarnadóttur, dags. 30. ágúst 2023. Fyrirspyrjandi var beðinn um að hafa samband við embættið og er erindi nú lagt fram að nýju ásamt skuggavarp, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. janúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 4. janúar 2024.

17. Samtún 2 - (fsp) uppbygging vinnustofu á lóð - USK23110283

Lögð fram fyrirspurn Guðrúnar Elínar Arnardóttur, dags. 23. nóvember 2023, um uppbyggingu vinnustofu á lóð nr. 2 við Samtún, samkvæmt fyrirspurnarteikningum Arkitektastofunnar Austurvöllur, dags. 1. nóvember 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

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 VSÓ ráðgjafar, dags. 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.

19. 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. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. nóvember 2023 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.

20. Hverfisskipulag, Hlíðar 3.1 Háteigshverfi - SN150530

Lögð fram tillaga að hverfisskipulagi Hlíða, hverfi 3.1 Háteigshverfi, dags. 31. október 2023, ásamt almennri greinargerð og stefnu, dags. 31. október 2023, og skipulagsskilmálum, dags. 31. október 2023. Einnig er lögð fram verklýsing hverfisskipulagsgerðar, dags. 15. september 2015, uppfærð 28. og 30. október 2015, skýrsla um íbúabátttöku og samráð, dags. 31. október 2023, og byggðakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur fyrir borgarhluta 3, Hlíðar, skýrsla 223 frá árinu 2023.

Samþykkt að framlengja athugasemdafrest til 18. janúar 2024.

21. Hverfisskipulag, Hlíðar 3.2 Hlíðahverfi - SN150531

Lögð fram tillaga að hverfisskipulagi Hlíða, hverfi 3.2 Hlíðarhverfi, dags. 31. október 2023, ásamt almennri greinargerð og stefnu, dags. 31. október 2023, og skipulagsskilmálum, dags. 31. október 2023. Einnig er lögð fram verklýsing hverfisskipulagsgerðar, dags. 15. september 2015, uppfærð 28. og 30. október 2015, skýrsla um íbúabátttöku og samráð, dags. 31. október 2023, og byggðakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur fyrir borgarhluta 3, Hlíðar, skýrsla 223 frá árinu 2023.

Samþykkt að framlengja athugasemdafrest til 18. janúar 2024.

22. Hverfisskipulag, Hlíðar 3.3 Öskjuhlíðarhverfi - SN150532

Lögð fram tillaga að hverfisskipulagi Hlíða, hverfi 3.3 Öskjuhlíðarhverfi, dags. 31. október 2023, ásamt almennri greinargerð og stefnu, dags. 31. október 2023, og skipulagsskilmálum, dags. 31. október 2023. Einnig er lögð fram verklýsing hverfisskipulagsgerðar, dags. 15. september 2015, uppfærð 28. og 30. október 2015, skýrsla um íbúabátttöku og samráð, dags. 31. október 2023, og byggðakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur fyrir borgarhluta 3, Hlíðar, skýrsla 223 frá árinu 2023.

Samþykkt að framlengja athugasemdafrest til 18. janúar 2024.

23. Seljabraut 34 - (fsp) svalalokun - USK23090187

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lögð fram fyrirspurn Thom Thi Nguyen, dags. 9. september 2023, um að loka svölum hússins á lóð nr. 34 við Seljabraut. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. janúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 4. janúar 2024, samþykkt.

24. Bauganes 3A - (fsp) stækkun húss - SN220408

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. ágúst 2022 var lögð fram fyrirspurn Silju Bjargar Halldórsdóttur, Höllu Ruth Halldórsdóttur og Guðrúnar Ruth Viðarsdóttur, dags. 13. júní 2022 um stækkun hússins á lóð nr. 3A við Bauganes, samkvæmt skissu ódags. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. ágúst 2022. Fyrirspurn er nú lagt fram að nýju ásamt skissu að viðbyggingu ódags. og skuggavarpi fyrir og eftir stækkun, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 14:07

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir