

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

Ár 2024, fimmtudaginn 8. febrúar kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 952. 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: Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Þórður Már Sigfússon, Laufey Björg Sigurðardóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Sigríður Maack, Ingvar Jón Bates Gíslason, Sólveig Sigurðardóttir, Valný Aðalsteinsdóttir og Marta María Jónsdóttir. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Haukahlíð 2 - USK23100216

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. janúar 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja 3ja áfanga fjölbýlishússins Haukahlíðar 2, 72 íbúðir í þremur stigahúsum sem verða Haukahlíð 8, 10 og 12, jafnframt er sótt um leyfi til að breyta erindi BN061145 þannig að innra skipulagi íbúða, stærðum og lagnastokkum hefur verið breytt, öll stigahús eru sameinuð í einn matshluta, sem í verða 195 íbúðir og 101 bílastæði í kjallara ásamt þremur djúpgámasettum á lóð nr. 2 við Haukahlíð. Einnig var lagt fram minnisblað Eflu, dags. 4. janúar 2024, og ítrun / minnisblað Eflu dags. 31. janúar 2024, um fjölda bílastæða fyrir reit H og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. janúar 2024. Erindi er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið en tryggja þarf að í byggingarlýsingu verði eftirfarandi texta bætt við um að:

Stæði verði opin almenningi (annars er ekki hægt að samnýta stæði eða leigja skammtímastæði)

Íbúum býðst að leigja langtímastæði (þ.e. meðan það er enn laus stæði til leigu).

2. Háskóli Íslands, deiliskipulag vestan Suðurgötu - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Birkimelur 1 - USK23060239

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Reir þróunar ehf., dags. 15. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, deiliskipulag vestan Suðurgötu, vegna lóðarinnar nr. 1 við Birkimel sem felst í uppbyggingu á lóð, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024, samþykkt.

3. Kvosin - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Tryggvagata 15 - USK24020038

Lögð fram fyrirspurn Simon Joscha Flender, dags. 5. febrúar 2024, ásamt bréfi, dags. 5. febrúar 2024, um hvort breyta þurfi deiliskipulagi Kvosarinnar vegna breytinga á lóð nr. 15 við Tryggvagötu sem felast m.a. í að opna milli hæða, bæta einni hæð ofan á bygginguna og bæta við stigahúsi, samkvæmt tillögu JVST Iceland ehf., ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Slippa- og Ellingsenreitur - Vesturbugt, Gamla höfnin - breyting á deiliskipulagi - Reitir 03 og 04 - USK23100159

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagasviðs um breytingu á deiliskipulagi Slippa- og Ellingsenreits og Vesturbugar, Gömlu hafnarinnar vegna reita 03 og 04. Lóðir eru aðgreindar á reitunum. Hámarks byggingamagn ofanjarðar fer úr 18.400 m² í 18.300 m². Leyfilegur fjöldi íbúða fer úr 170 íbúðir í 170 + 7 íbúðir fyrir búsetuúrræði og skulu 25% íbúða vera leiguíbúðir. Hæð húsa F4 hækkar úr 4 hæðum í 5 (leikskóli á þakhæð fellur niður). Raðhús R2 á reit 03 eru felld út og inngarður stækkar sem því nemur. Raðhús R2 á reit 04 breytast í fjölbýlishús. Sérafnotarými íbúða á jarðhæð verða eins og almennir skilmálar fyrir svalir, þ.e. 1,5m út fyrir byggingareit og engin takmörk eru fyrir dýpt sérafnotarýmis. Bílkjallarar aðgreindir frá hvor öðrum, minnkaðir og bilastæðum fækkað í samræmi við endurskoðað samgöngumat og skulu rúma bíla- og hjólastæði. Bílastæði á yfirborði eru á borgarlandi. Bílkjallarar ná ekki út fyrir byggingareiti. Jarðlag á almenningsrýmum ofan á bílakjallara skal vera minnst 0,6m. Öll almenn bílastæði á yfirborði og í kjallara skulu verða samnýtt og almenn bílastæði í bílakjöllurum skulu vera aðgengileg fyrir almenning með sérinngangi. Atvinnuhúsnæði á jarðhæð að Mýragötu, gerð F5 og F6 breytast í íbúðir gerð F5a og F6a. Atvinnuhúsnæði á jarðhæð suðurhliðar reits 4 breytist í íbúðarhúsnæði, þar af allt að 500 m² ætlað fyrir fyrrgreindrar heimildar um búsetuúrræði. Viðbótarreitir fyrir djúpsorpgáma fyrir reit 07 er komið fyrir sunnan við reit 04. Sérlóð er fyrir alla djúpgáma, samkvæmt uppdráttum Alark arkitekta, dags. 16. nóvember 2023. Einnig er lagt fram samgöngumat VSÓ ráðgjafar, dags. í september 2023. Tillagan var auglýst frá 14. desember 2023 til og með 31. janúar 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Katla Marín Berndsen, dags. 4. janúar 2024, Gunnar Örn Harðarson, dags. 31. janúar 2024, Eypór Ólafsson, dags. 31. janúar 2024, Anna Eyvör Ragnarsdóttir, dags. 31. janúar 2024, Ásgeir Guðmundsson, dags. 31. janúar 2024, Matthías Þór Óskarsson, dags. 31. janúar 2024 og Guðmundur Björnsson, dags. 31. janúar 2024. Einnig er lögð fram umsögn Veitna, dags. 19. janúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Heiðargerði 24 - (fsp) stækkun á kvisti - USK24010128

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Kolbrúnar Lindu Sigurðardóttur, dags. 15. desember 2023, um að stækka kvist hússins á lóð nr. 19 við Heiðargerði umfram það sem heimilt er í deiliskipulagi, samkvæmt skissum, ódags, Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

6. Skipasund 1 - stækkun lóðar og stæði - USK23110220

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. janúar 2024 var lögð fram umsókn Guðjóns Valdimarssonar, dags. 16. nóvember 2023, um stækkun lóðarinnar nr. 1 við Skipasund til norðurs þannig að lóðalína sé í línu með aðliggjandi lóð fyrir Sæviðarsund 2-8, ásamt því að heimilt verði að vera með stæði í norðausturhorn lóðarinnar, samkvæmt uppdr. Byggvir ehf. dags. 7. febrúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að stækkun lóðar fyrir hagsmunaaðilum að Sæviðarsundi 2, 4, 6 og 8 og Skipasundi 3.

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

7. Klettháls 1 - geymslustaður ökutækja - umsagnarbeiðni - USK24010148

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 3. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Halldórs Baldvinssonar f.h. EZ cars ehf. um geymslustað ökutækja að Kletthálsi 1. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024, samþykkt.

8. Borgartún 6 - USK23120132

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. janúar 2024 þar sem tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að breyta klæðningu á húsi á lóð nr. 6 við Borgartún. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024, samþykkt.

9. Gufunes áfangi 1 - Gufunesvegur 32 - (fsp) uppbygging - USK23020274

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. mars 2023 var lögð fram fyrirspurn Yrki arkitekta f.h. Þorpsins, dags. 14. febrúar 2023, um uppbyggingu á lóð nr. 32 við Gufunesveg, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 14. febrúar 2023. Einnig er lagt fram minnisblað Pure north um úrgangslausnir, dags. 22. desember 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Fyrirspyrjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

10. Heimhverfi - breyting á deiliskipulagi - Sólheimar 36 - USK24010104

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var lögð fram umsókn Auðar Hreiðarsdóttur/Esju Architecture, dags. 9. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Heimahverfis vegna lóðarinnar nr. 36 við Sólheima. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur fyrir bílskúr er færður til vesturs og staðsettur í vesturhorni lóðar á mörkum Sólheima 34, 36 og Glaðheima 18, ásamt því að notkun hans er breytt í tómsundahús, og byggingarreitur fyrir íbúðarhús er færður neðar á lóðina til að passa núverandi íbúðarhúsi ásamt því að hægt verði að stækka húsið, samkvæmt uppdr. Esju Architecture, dags. 8. janúar 2023. Einnig eru lagðir fram skuggavarpsuppdr. Esju Architecture sem sýna skuggavarp fyrir og eftir breytingar, dags. 8. janúar 2024. 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 Sólheimum 34 og 38 og Glaðheimum 18.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

11. Spöngin - breyting á deiliskipulagi - Spöngin 9 - USK23100049

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Reita Verslunar, dags. 3. október 2023, um breytingu á deiliskipulagi Spangarinnar vegna lóðarinnar nr. 9 við Spöngina. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun á byggingarreit og aukningu á byggingarmagni lóðarinnar til að skerma af vörumóttöku, samkvæmt uppdr. THG arkitekta dags. 16. nóvember 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 2. janúar 2024 til og með 31. janúar 2024. Engar athugasemdir bárust.

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

12. Bergstaðastræti 10A - USK23080069

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta skrifstofu í 3-herbergja íbúð á 3. hæð í húsi á lóð nr. 10A við Bergstaðastræti.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Hamrahverfi - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Hesthamrar 9 - USK23120060

Lögð fram fyrirspurn Kristins Ragnarssonar arkitekts, dags. 5. desember 2023, ásamt bréfi og fylgiskjölum, dags. 5. desember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hamrahverfis vegna lóðarinnar nr. 9 við Hesthamra sem felst í að 1. hæð (jarðhæð) verði heimiluð á lóðinni ásamt því að innrétta þar íbúð ásamt stoðrymum. Auk þess verði heimilt að gera vinnustofu og skrifstofu á hæðinni sem tilheyrir aðalhlæð hússins. Ekki stendur til að fjölga fastanúmerum á lóðinni.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Klettagarðar 9 - endurnýjun starfsleyfis - umsagnarbeiðni - USK24010315

Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 26. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Hringrásar ehf. um endurnýjun starfsleyfi til 31. desember 2024 fyrir eftirfarandi starfsemi að Klettagörðum 9, F2230596, rými 01 0101, 02 0101, 03 0101, 04 0101, 05 0101, 06 0101 og á lóð; móttaka á brotamálmi, móttaka á ökutækjum sem áformað er að farga, smurstöð, bifreiða og vélaverkstæði fyrir eigin bíla, flutningi úrgangs, flutningi spilliefna og olúgeymum til eigin nota. Starfsemi hefur verið þarna um langt árabíl en áformað er að hún flytji á árinu og eru flutningar hafnar að einhverju leyti. Óskað er eftir umsögn um hvort starfsemin sé í samræmi við skipulag.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Laugavegur 28D - málskot - USK24020027

Lagt fram málskot Davíðs Vilmundarsonar, dags. 5. febrúar 2024, vegna neikvæðrar afgreiðslu skipulagsfulltrúa frá 11. janúar 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 28D við Laugaveg úr íbúðarhúsnæði í gististað. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. janúar 2024.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

16. Reitur 1.174.3 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Grettisgata 71 - USK24010340

Lögð fram fyrirspurn Ólafar Flygenring, dags. 30. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.174.3 vegna lóðarinnar nr. 71 við Grettisgötu sem felst í að breyta kvistum á suðurhlíð hússins og setja þar einn stærri kvist, þaksvalir og tvo þakglugga, samkvæmt uppdr. Ólafar Flygenring, dags. 30. janúar 2024. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Tunguháls 8 - USK24010177

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi að fyrir viðbyggingu á atvinnuhúsnæði á lóð nr. 8 við Tunguhálsi.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Básendi 9 - USK23110278

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. janúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að endurbyggja og stækka bílskúr við tvíbýlishús á lóð nr. 9 við Básenda. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Básenda 7 og 11.

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

19. Borgartún 34-36 - breyting á deiliskipulagi - Borgartún 34-36 - USK24010339

Lögð fram umsókn Sinnsakar ehf., dags. 30. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 34-36 við Borgartún. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á byggingarreit kjallara, samkvæmt uppdr. Andakt arkitekta dags. 8. september 2024.

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.

20. Orkureitur - breyting á deiliskipulagi - Suðurlandsbraut 34 - Ármúli 31 - USK24010035

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lögð fram umsókn Safír bygginga ehf., dags. 3. janúar 2024, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Orkureits vegna lóðarinnar nr. 34 við Suðurlandsbraut og 31 við Ármúla. Í breytingunni sem lögð er til felst aukning á byggingarmagni neðanjarðar, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 6. desember 2023. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Umsækjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

21. Reynimelur 66 - USK24010330

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt tvíbýlishús, tvær hæðir á kjallara með inndreginni þakhæð á lóð nr. 66 við Reynimel.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Safamýri - Álftamýri - breyting á deiliskipulagi - Safamýri 58-60 - USK23100313

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Safamýrar – Álftamýrar. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er ný lóð með staðfanginu Safamýri 58-60 fyrir fjölbýlishús með allt að 40 íbúðum, samkvæmt uppdráttum Grímu arkitekta og A2F arkitekta, dags. 13. nóvember 2023. Einnig er lagt fram minnisblað Önnu Máfríðar Jónsdóttur brunaverkfræðings M.Sc, dags. 31. ágúst 2023, um aðkomu slökkviliðs, tvö minnisblöð Myrru hljóðstofu, dags. 27. september 2023, um hljóðvist og athugun brokkr studio, ódags. á ytri áhrifum. Tillagan var auglýst frá 14. desember 2023 til og með 31. janúar 2024. Eftirtaldir sendur athugasemdir/umsögn: Húsfélagið Háaleitisbraut 58-60, dags. 25. janúar 2024, og íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis, dags. 31. janúar 2024. Einnig er lögð fram ábending Veitna, dags. 19. janúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Suður Mjódd - breyting á skilmálum deiliskipulags - Álfabakki 4 - USK24010285

Lögð fram umsókn Teiknistofunnar Storð ehf., dags. 26. janúar 2023, ásamt bréfi Teiknistofunnar Storð ehf., dags. 26. janúar 2024, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Suður Mjóddar vegna lóðarinnar nr. 4 við Álfabakka. Í breytingunni sem lögð er til felst að núverandi byggingarreitur á baklóð við suðaustur horn lóðar verði stækkaður til að bæta aðkomu að vörumóttöku og auðvelda affermingu, samkvæmt uppdr. Teiknistofunnar Storð, dags. 26. janúar 2024.

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.

24. Sundin, reitir 1.3 og 1.4 - breyting á deiliskipulagi - Langholtsvegur 42 - USK23090182

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Santos ehf., dags. 18. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Sundanna, reita 1.3 og 1.4, vegna lóðarinnar nr. 42 við Langholtsveg. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á notkun bílskúrs í vinnustofu, samkvæmt uppdr. Noland, dags. 18. september 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 2. janúar 2024 til og með 31. janúar 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Jón Gunnar Steinarsson, dags. 8. janúar 2024, og Guðbjartur Sturluson og Þorgerður Jörundsdóttir, dags. 16. janúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

25. Vogabyggð 1 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Stefnisvogur 36 - USK24010342

Lögð fram fyrirspurn Birkis Árnasonar, dags. 29. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Vogabyggð 1 vegna lóðarinnar nr. 36 við Stefnisvog sem felst í að heimilt verði að fjölga íbúðum um allt að 12 þannig að heildarfjöldi íbúða verður 83 íbúðir. Við breytinguna lækkar meðalstærð íbúða.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Borgartúnsreitir 1.220.0 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Bríetartún 3-5 - USK24010320

Lögð fram fyrirspurn Eignalausna ehf., dags. 29. janúar 2024, ásamt minnisblaði THG arkitekta, dags. 15. janúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsreits 1.220.0 vegna lóðarinnar nr. 3-5 við Bríetartún sem felst í uppbyggingu á lóð, samkvæmt tillögu THG arkitekta, dags. 29. janúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

27. Kirkjusandur - breyting á deiliskipulagi - Reitir F - USK23110341

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lögð fram umsókn Miðborgar F íbúða ehf., dags. 29. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Kirkjusands vegna reits F. Í breytingunni sem lögð er til felst að reitnum er skipt upp í tvær lóðir, lóðarstærð er lagfærð til samræmis við skráningu á vef HMS og nýtingarhlutfall hækkar, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta dags. 2. febrúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

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

28. Reitur 1.171.5 - breyting á deiliskipulagi - Laugavegur 20B - USK23080183

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. ágúst 2023 var lögð fram umsókn Stórvals ehf., dags. 23. ágúst 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.5 vegna lóðarinnar nr. 20B við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að bæta einni hæð ofan á vestur- og suðurhlíð hússins, samkvæmt uppdr. Páls V. Bjarnasonar og Ólafar Pálsdóttur, dags. 18. ágúst 2023. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 22. ágúst 2023. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Umsækjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

29. Reitur 1.173.1, timburhúsareitur - breyting á deiliskipulagi - Grettisgata 41 - USK23030131

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Grímu arkitekta ehf., dags. 9. mars 2023, ásamt bréfi, dags. 8. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.173.1, timburhúsareits vegna lóðarinnar nr. 41 við Grettisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur norðan við húsið er stækkaður og heimild veitt fyrir því að reisa bakhús nyrst á lóðinni, samkvæmt uppdr. Grímu arkitekta, dags. 14. júní 2023 og skuggavarpí dags. 14. júní 2023. Möguleikanum á að reisa viðbyggingu í stað bakhúss er haldið opnum áfram. Tillagan var grenndarkynnt frá 9. ágúst 2023 til og með 6. september 2023. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Ástríður S. Valbjörnsdóttir f.h. húseigenda að Grettisgötu 39, 39B og 43A, Laugavegi 58B og Vítastíg 10B, dags. 5. september 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. september 2023 og er nú lagt fram að nýju.

Umsækjandi hafi samband við embætti skipulagsfulltrúa.

30. Fjölhisvegur 12 - USK24010142

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum með því að sameina vinnustofu, rými 0101 í mhl.02 og hluta af íbúð, rými 0001 í kjallara íbúðarhúss, mhl.01, og bæta við bílastæði í suðvestur horni á lóð nr. 12 við Fjölhisveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

31. Framnesvegur 55 - (fsp) bílastæði - USK24010321

Lögð fram fyrirspurn Einars Vals Aðalsteinssonar, dags. 30. janúar 2024, um bílastæði fyrir lóðirnar nr. 55 og 57 við Framnesveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024, samþykkt.

32. Hólmgarður 24 - Fyrirspurn - Umsókn um byggingu svala - USK23110118

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. desember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. nóvember 2023 þar sem spurt er hvort leyfilegt er að byggja svalir út fyrir núverandi þakflöt. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024, samþykkt.

33. Lynghagi 3 - USK24010331

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að lengja, breyta þakformi og hækka bílskúr, mhl. 02, og innrétta þar vinnustofu á lóð nr. 3 við Lynghaga.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Lynghaga 1 og 5 og Starhaga 2, 4 og 6.

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

34. Norðlingabraut 2 - Lyfsöluleyfi - Umsagnarbeiðni - USK24020054

Lagt fram erindi skrifstofu borgarstjórnar, dags. 6. febrúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Lyfjastofnunar um lyfsöluleyfi fyrir nýja lyfjabúð að Norðlingabraut 2. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024, samþykkt.

35. Skipholt 15 - (fsp) breyting á notkun - USK23120222

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Sigurjóns Björnssonar, dags. 29. desember 2023, um breytingu á notkun rýmis merkt 0105 í húsinu á lóð nr. 15 við Skipholt úr verslun í blandaða notkun. Einnig er lögð fram skissa, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

36. Skólavörðustígur 24A - USK24010242

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja hæð ofan á húsi á lóð nr. 24A við Skólavörðustíg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

37. Þingholtsstræti 21 - USK23120206

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Vesturstrætis ehf., dags. 21. desember 2023, um stækkun á iðnaðarhúsi (mhl 02) á lóð nr. 21 við Þingholtsstræti ásamt uppbyggingu nýs húss á lóð, samkvæmt tillögu Batterísins arkitekta, dags. 20. desember 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024, samþykkt.

38. Esjumelar - breyting á deiliskipulagi - Gullslétta 18 - USK23090311

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Lárusar Ragnarssonar, dags. 27 september 2023, um breytingu á deiliskipulagi Esjumela vegna lóðarinnar nr. 18 við Esjumela. Í breytingunni sem lögð er til felst aukning á byggingarmagni, stækkun á millilofti, að bætt verður við svölum á 2. hæð og hæðin skilgreind sem vinnustofur, að svalir á 2. hæð nái út fyrir byggingareit og fjölgun bílastæða, samkvæmt uppdr. Ártúns ehf., dags. 22. maí 2023. Við breytinguna hækkar nýtingarhlutfall lóðar. Einnig eru lögð fram grunnmynd og útlit Ártúns ehf., dags. 15. mars 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 2. janúar 2024 til og með 31. janúar 2024. Engar athugasemdir bárust.

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

39. Kjalarnes, Mógilsá og Kollafjörður - breyting á deiliskipulagi - Klettastígur í Esju - USK23110296

Lögð fram umsókn Fjallafélagsins ehf., dags. 27. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulag Kjalarness, Mógilsár og Kollafjarðar. Í breytingunni sem lögð er til felst að setja upp klettastíg við Fálkaklett í Búahömrum Esju, samkvæmt uppdr. M11 arkitekta, dags. 23. janúar 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.

40. Kjalarnes, Sætún I - breyting á deiliskipulagi - USK23120004

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. desember 2023 var lögð fram umsókn Kjalarness ef., dags. 30. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Sætúns I á Kjalarnesi. Í breytingunni sem lögð er til felst að hámarks hæð bygginga verði 12m frá gólfkóta 1. hæðar, nýtingarhlutfall verði aukið og tveimur innkeyrslum á lóð bætt við, auk þess verður heimilt að bæta við allt að þremur byggingum til viðbótar innan byggingarreits auk geymslukjallara, samkvæmt uppdr. K.J.ARK slf., dags. 30. nóvember 2023. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. 7.5. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

41. Stekkjarbrekkur-Hallsvegur - breyting á deiliskipulagi - Lambhagavegur 14 - USK23070113

Að lokinni auglýsingu er lögð fram umsókn SORPU bs., dags. 10. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Stekkjarbrekkna - Hallsvegur vegna lóðarinnar nr. 14 við Lambhagaveg vegna nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu á lóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits er breytt, bætt er við byggingareit fyrir afgreiðslu auk þess sem byggingarreitur er stækkaður og byggingarmagn aukið, samkvæmt uppdr. Nordic, dags. 6. júlí 2023. Tillagan var auglýst frá 2. nóvember 2023 til og með 14. desember 2023. Eftirtaldir sendu umsagnir: Umhverfisstofnun, dags. 30. nóvember 2023, Minjastofnun Íslands, dags. 14. nóvember 2023, Veitur 5. desember 2023 og Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, dags. 12. desember 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

42. Varmadalur 5 - USK23100181

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. febrúar 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja atvinnuhúsnæði úr límtréseiningum á lóð nr. 5 í Varmadal.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

43. Hverfisskipulag, Hlíðar 3.1 Háteigshverfi - SN150530

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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 íbúapátttöku og samráð, dags. 31. október 2023, og byggðakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur fyrir borgarhluta 3, Hlíðar, skýrsla 223 frá árinu 2023. Tillagan var auglýst frá 16. nóvember 2023 til og með 1. febrúar 2024. Athugasemdir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

44. Hverfisskipulag, Hlíðar 3.2 Hlíðahverfi - SN150531

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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. Tillagan var auglýst frá 16. nóvember 2023 til og með 1. febrúar 2024. Athugasemdir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

45. Hverfisskipulag, Hlíðar 3.3 Öskjuhlíðahverfi - SN150532

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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. Tillagan var auglýst frá 16. nóvember 2023 til og með 1. febrúar 2024. Athugasemdir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

46. Kópavogur - Dalvegur 30 - breyting á deiliskipulagi - USK24010149

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 11. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Dalvegur 30. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. breytt lögum og sameining byggingarreita 30b og 30c í einn reit, 30a, aukning á byggingarmagni og stækkun á byggingarreit bílageymslu. Auk þess er gert er ráð fyrir gatnatengingu milli Dalvegur 30 og 32 á suðausturhluta lóðarinnar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdrætti ASK arkitekta ehf., dags. 13. október 2023. Einnig er lagt fram minnisblað VSÓ ráðgjafar, dags. 29. nóvember 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024, samþykkt.

47. Kópavogur - Dalvegur 32 - breyting á deiliskipulagi - USK24010150

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 11. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Dalvegur 32. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að byggingarreitir Dalvegur 32B minnkar til austurs og byggingarreitir Dalvegur 32C stækkar og færir til á lóðinni. Auk þess hækkar byggingarreitir Dalvegur 32C úr tveimur hæðum ásamt kjallara í tvær til fjórar hæðir ásamt kjallara og sex hæðir ásamt kjallara austast á lóðinni. Heildarbyggingarmagn á lóð eykst ásamt því að nýtingarhlutfall ofanjarðar eykst og breytist fyrirkomulag og fjöldi bíla- og hjólastæða í samræmi við bíla- og hjólastæðaviðmið á samgöngumiðuðum svæðum í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Auk þess er gert ráð fyrir gatnatengingu milli Dalvegur 30 og 32 á suðvesturhluta lóðarinnar, samkvæmt deiliskipulagsuppdrætti Arkís arkitekta ehf., dags. 7. nóvember 2023. Einnig er lagt fram minnisblað Ráðgjafar og hönnunar um hljóðvist, dags. 3. október 2022, og umferðargreining VSÓ ráðgjafar, dags. í október 2022 og tvö minnisblöð VSÓ ráðgjafar, annars vegar um umferð innan lóðar og ytri áhrifum, dags. 3. nóvember 2022 og hins vegar um samgöngugreiningu, dags. 29. nóvember 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. febrúar 2024, samþykkt.

48. Breiðholt, hverfi 6.3 Efra Breiðholt - breyting á hverfisskipulagi - Hraunberg 5 - USK23040056

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Icecard ehf., dags. 11. apríl 2023, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hverfi 6.3 Efra Breiðholt, vegna lóðarinnar nr. 5 við Hraunberg. Í breytingunni sem lögð er til felst að skipta lóðinni upp í tvær jafn stórar lóðir og gera bílageymslu/vinnustofu að einbýlishúsi. Auk þess verða viðbyggingarmöguleikar 40 fm fyrir hvora lóð og bílastæði tvö á hvorri lóð, samkvæmt uppdr. Studio F - arkitekta, dags. 3. október 2023. Erindið var auglýst frá 30. nóvember 2023 til og með 17. janúar 2024. Engar athugasemdir bárust. Breytingin var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. janúar sl. en þar sem misfórst að uppfæra dagsetningu uppdráttar (auglýstur uppdráttur) hér í málstexta er erindi nú lagt fram að nýju með uppfærðri dagsetningu.

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

Fundi slitið kl. 14:09

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir