

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

Ár 2024, föstudaginn 10. maí kl. 09:13, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 964. 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: Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Laufey Björg Sigurðardóttir, Sigríður Maack og Britta Magdalena Ágústsdóttir. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

Þetta gerðist:

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var 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 uppdr. T.ark, dags. 11. desember 2023. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. febrúar 2024. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt bréfi T.ark arkitekta, dags. 22. apríl 2024, og uppdráttum T.ark arkitekta, dags. 22. apríl 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Snorrabraut 79 - USK23060110

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi og innrétta gistihús í flokki I teg. minna gistiheimili fyrir hámark 10 manns ásamt starfsmannaaðstöðu í húsi á lóð nr. 79 við Snorrabraut.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Elliðaárdalur - athafnasvæði hestamanna - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Faxaból 12 - USK24040336

Lögð fram fyrirspurn Halldóru Narfadóttur, dags. 30. apríl 2024, ásamt bréfi Halldóru Narfadóttur, dags. 30. apríl 2024, um breytingu á deiliskipulagi Elliðaárdals, athafnasvæðis hestamanna, vegna lóðarinnar nr. 12 við Faxaból sem felst í að stoðveggur sem hefur verið reistur á lóðarmörkum verði færður inn í deiliskipulagið. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Álfabakki 4A - (fsp) hús ofan á dælubrunn - USK24040242

Lögð fram fyrirspurn Stefaníu Agnesar Þórisdóttur hjá Orkuveitu Reykjavíkur, dags. 19. apríl 2024, ásamt bréfi, dags. 19. apríl 2024, um að setja hús ofan á dælubrunn á lóð nr. 4A við Álfabakka.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

5. Suður Mjódd - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Álfabakki 6 - USK24040285

Lögð fram fyrirspurn Garðheima Gróðurvara ehf., dags. 24. apríl 2024, ásamt greinargerð PK arkitekta, dags. 23. apríl 2024, um breytingu á deiliskipulagi Suður Mjóddar, með síðari breytingum, vegna lóðarinnar nr. 6 við Álfabakka sem felst í að heimilt verði að reisa stafrænt tveggja hliða skilti, samkvæmt uppdr. PK arkitekta, dags. 25. ágúst 2022.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Espigerði - (fsp) breyting á skilmálum deiliskipulags - Furugerði 8 - USK24040239

Lögð fram fyrirspurn Matthíasar Tryggva Haraldssonar, dags. 16. apríl 2024, ásamt bréfi, dags. 16. apríl 2024, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Espigerðis sem felst í að heimilt verði að reisa einbýlis- eða tvíbýlishús á lóðinni. Einnig eru lagðir fram uppdrættir Arkís arkitekta, dags. 27. febrúar 2024, og 27. apríl 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Einarsnes 28 - (fsp) stækkun húss - USK24040140

Lögð fram fyrirspurn Charles Jefferson James Mackey, dags. 12. apríl 2024, um stækkun hússins á lóð nr. 28 við Einarsnes, samkvæmt skissum, ódags.

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. Einarsnes 66a - (fsp) stækkun á bílskúr - USK24030087

Lögð fram fyrirspurn Andrésar Narfa Andrésssonar dags. 6. mars 2024, um stækkun og hækkun bílskúrs á lóð nr. 66A við Einarsnes, samkvæmt uppdr. Andrésar Narfa Andrésssonar, dags. 6. febrúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Hellusund 3 - (fsp) stækkun húss - USK24020096

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Ólafar Flygenring, dags. 9. febrúar 2024, um stækkun hússins á lóð nr. 3 við Hellusund sem felst í að byggja íbúðarhús á grunni bílgeymslu, sem rifin var niður fyrir nokkrum árum, og hækka í tvær hæðir, samkvæmt uppdr. Ólafar Flygenring, dags. 8. febrúar 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024, samþykkt.

10. Básiendi 9 - USK23110278

Að lokinni grenndarkynningu er 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 Básienda. Erindi var grenndarkynnt frá 10. maí 2024 til og með 10. júní 2024, en þar sem samþykki hagsmunaaðila barst 13. mars 2024 er erindi nú lagt fram að nýju.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. a. liður 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa. Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

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

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 3. maí 2024, þar sem gerð er athugasemd við birtingu auglýsingar um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda vegna formgalla er snýr að íbúðaruppbyggingu innan verslunar- og þjónustusvæðis og er það mat Skipulagsstofnunar að deiliskipulagsbreytingin sé í ósamræmi við ávæði Aðalskipulags Reykjavíkur 2040.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

12. Snorrabraut 54 - USK24030337

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. apríl 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að endurnýja og færa til upprunalegs útlits og breyta notkun í gistiheimili í flokki 2, teg b með alls 23 hótélíbúðum fyrir alls 92 gesti og 8 starfsmenn í húsi Mjólkursamsölunnar, mhl.01 á lóð nr. 54 við Snorrabraut. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. a. liður 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa. Samþykkt að falla frá kynningu þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda með vísan til 2. ml. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingarnar eru í samræmi við núgildandi landnotkun á lóðinni skv. deiliskipulagi og umfang byggðar er óbreytt.

13. Ánanaust 15 - starfsleyfi fyrir vörugeymslu/flutningamiðstöð - umsagnarbeiðni - USK24050075

Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 6. maí 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar um starfsleyfi fyrir vörugeymslu fyrir matvæli / flutningamiðstöð í rými 01 0101 í húsnæðinu að Ánanausti 15, fasteignanúmer F2000794. Óskað er eftir umsögn um hvort starfsemin sé heimil samkvæmt skipulagi.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Bergþórugata 1 - USK24020227

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að gera svalir á austurgafli rishæðar og norðurhlíð 2. hæðar í íbúðarhúsi á lóð nr. 1 við Bergþórugötu. Einnig er lögð fram umögn Minjastofnunar Íslands, dags. 7. febrúar 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Bergþórugata 59 - (fsp) svalir - USK24040067

Lögð fram fyrirspurn Berglindar Rósar Magnúsdóttur, dags. 6. apríl 2024, um að setja svalir á fyrstu hæð hússins á lóðinni nr. 59 við Bergþórugötu, samkvæmt uppdr. Luigi Bartolozzi, dags. 6. apríl 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Garðastræti 2 - (fsp) breyting á þaki hússins - USK24040099

Lögð fram fyrirspurn Rannveigar Fannberg, dags. 10. apríl 2024, ásamt greinargerð Jóns Fannberg, dags. mars 2024, um breytingu á þaki hússins á lóð nr. 2 við Garðastræti þannig að mögulegt verði að gera ósamþykktar íbúðir samþykktarhæfar. Einnig er lögð fram tillaga ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

17. Óðinsgata 17 - (fsp) skrá íbúð á jarðhæð sem séreign - USK24040091

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Bryndísar Hrannar Ragnarsdóttur, dags. 9. apríl 2024, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 17 við Óðinsgötu sem felst í að íbúð á jarðhæð verði skráð sem séreign. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024, samþykkt.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. apríl 2024 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. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 30. nóvember 2023. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðri tillögu SP(R)INT Studio, dags. 18. apríl 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024.

19. Víðimelur 66 - (fsp) bílastæði - USK24020114

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Árna Gríms Sigurðssonar, dags. 12. febrúar 2024, um að koma fyrir bílastæði á austurhorni lóðarinnar nr. 66 við Víðimel, samkvæmt tillögu, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024, samþykkt.

20. Kjalarnes, Esjumelar og Varmidalur - breyting á deiliskipulagi - Silfursléttu 2-8 - USK24020039

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Teiknistofunnar Storð ehf., dags. 5. febrúar 2024, ásamt bréfi, dags. 5. febrúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Kjalarnes, Esjumela og Varmadals, vegna lóðarinnar nr. 2-8 við Silfursléttu. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðinni er skipt upp í fjórar lóðir, nýtingarhlutfall verður fest með nýtinguna 0,60 og núverandi innkeyrslur færðar til að bæta aðkoma inn á lóðirnar. Auk þess er afmarkað svæði á hverri lóð fyrir kvöð um umferð innan lóðar og á milli byggingarreita hverrar lóðar ásamt því að krafa um mænishæð er felld niður, samkvæmt uppdr. Teiknistofunnar Storð, dags. 5. febrúar 2024. Tillagan var grenndarkynnt frá 26. mars 2024 til og með 30. apríl 2024. Engar athugasemdir bárust.

Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar, sbr. a. liður 2. gr. í viðauka 2.3 um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa.

21. Varmadalssandi - USK24040210

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. apríl 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja nýtt íbúðarhús á lóð nr. í Varmadalssandi.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Bólstaðarhlíð - Breyting á deiliskipulagi - Bólstaðarhlíð 38 og 38A - USK24050120

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu framkvæmda og viðhalds, að breytingu á deiliskipulagi Bólstaðarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 38 og 38A við Bólstaðarhlíð. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðirnar verði sameinaðar í lóðina Stakkahlíð 38 ásamt því að nýir byggingarreitir eru skilgreindir á lóð, samkvæmt uppdr. VA arkitekta, dags. 6. maí 2024.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Skaftahlíð 40 og 42 og Bólstaðahlíð 36, 46, 48 og 50.

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

23. Klapparberg 14 - (fsp) aukaíbúð - USK24040148

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Eggerts Ólafssonar, dags. 14. apríl 2024, um að aukaíbúð í bílskúr á lóð nr. 14 við Klapparberg verði samþykkt sem íbúðarhúsnæði. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. maí 2024, samþykkt.

24. Garðabær - Breyting á aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030, Rammahluti Vífilsstaðalands, og breyting á deiliskipulagi Hnoðrahólts norður - USK24050076

Lögð fram umsagnarbeiðni Garðabæjar, dags. 26. apríl 2024, þar sem óskað er eftir umsögn um skipulagslýsingu, dags. 23. apríl 2024, fyrir breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030, rammahluti Vífilsstaðalands, og breytingu á deiliskipulagi Hnoðrahólts norður. Breytingin nær til fjölda íbúða á svæðinu.

Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags.

Fundi slitið kl. 13:48

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir