

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

Ár 2024, fimmtudaginn 20. júní kl. 09:08, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 970. 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: Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, Hrönn Valdimarsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Laufey Björg Sigurðardóttir, Sigríður Maack, Þórður Már Sigfússon, Ævar Harðarson, Britta Magdalena Ágústsdóttir, Ólafur Ingibergsson og Katrín Eir Kjartansdóttir. Fundarritari var Auðun Helgason.

Þetta gerðist:

1. Framnesvegur 31B - (fsp) Breyting á notkun húss - USK24060027

Lögð fram fyrirspurn Axels Steindórssonar, dags. 4. júní 2024, um breytingu á notkun hússins í íbúðarhúsnæði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Laufásvegur 16 - (fsp) Bílastæði - USK24060120

Lögð fram fyrirspurn Ólafs Rúnars Ólafssonar, dags. 10. júní 2024, um að setja bílastæði á lóð nr. 16 við Laufásveg fyrir framan innkeyrslu/þjónustudyr Listaháskóla Íslands. Einnig er lagður fram tölvupóstur Ólafs Rúnars Ólafssonar, dags. 10. júní 2024, þar sem fram kemur skissa á ljósmynd og yfirlitsmynd.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Rauðarárstígur 10 - (fsp) Breyting á notkun og stækkun húss til að koma fyrir lyftu - USK24060055

Lögð fram fyrirspurn Gunnars Boga Borgarssonar, dags. 5. júní 2024, um breytingu á notkun 2., 3. og 4. hæð hússins úr skrifstofuhúsnæði í skólahúsnæði fyrir Myndlistaskólann í Reykjavík ásamt stækkun hússins sem felst í að reisa viðbyggingu á baklóð fyrir vörumóttöku og lyftu, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, ódags. Einnig er lögð fram greinargerð ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Hesthals 6-8 - USK24050269

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júní 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23050248 með því að byggja viðbyggingu 0105 sem lyftarageymslu í húsi nr. 6-8 við Hesthals. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024, samþykkt.

5. Kjalarnes, Brautarholt - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - USK24060162

Lögð fram fyrirspurn P ARK teiknistofu, dags. 12. júní 2024, ásamt erindislýsingu, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Brautarholts á Kjalarnesi sem felst í að heimilt verði að reisa skruðhús fyrir prest og sóknarnefnd við Brautarholtskirkju, samkvæmt uppdr. P Ark teiknistofu, dags. 11. júní 2024. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024, samþykkt.

6. Kjalarnes, Hrafnhólar - (fsp) Niðurrif geymslu og uppbygging gistihúsnæðis - USK23120154

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Sigrúnar Sumarliðadóttur, dags. 15. desember 2023, um að rífa niður geymslu (nefnd mjólkurhús í fasteignaskrá) í landi Hrafnhóla á Kjalarnesi og reisa þess í stað gistihúsnæði með 8 herbergjum ásamt því að koma fyrir gróðurhúsi á landinu með jarðvarma. Einnig voru lagðir fram uppdrættir, fyrir breytingar og eftir breytingar, dags. 15. desember 2023, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. apríl 2024. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024, samþykkt.

7. Kópavogur - Vatnsendahvarf, athafnasvæði - Svæði 3 - Breyting á deiliskipulagi - Tónahvarf 4 - USK24060113

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júní 2024 var lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 10. júní 2024, þar sem óskað er eftir umsögn um tillögu að breytingu á deiliskipulagi Vatnsendahvarfs, athafnasvæðis, svæði 3 vegna lóðarinnar nr. 4 við Tónahvarf. Í breytingunni felst að lóðarmörkum verður breytt og stofnuð verði ný lóð innan núverandi lóðarmarka Tónahvarfs 4, nýja lóðin mun vera númer 4A. Þar verður komið fyrir 24 m háu fjarskiptamastri. Kvöð um aðkomu að lóð 4A verður um lóð Tónahvarfs 4. Fyrirkomulag bílastæða Tónahvarfs 4 mun breytast en bílastæðafjöldi helst óbreyttur. Viðmið um fjölda bílastæða er 1 stæði fyrir hverja 50 m² atvinnuhúsnæðis. Bílastæði verði nánar útfærð við hönnun. Lóð Tónahvarfs 4 fer úr 4823 m² í 4566 m² og nýtingarhlutfall fer úr 0,6 í 0,64. Byggingarmagn helst óbreytt. Ný lóð Tónahvarfs 4A verður 257 m² og gert er ráð fyrir einu bílastæði og athafnasvæði innan lóðar. Einnig er lagður fram deiliskipulagsuppdráttur, ódags. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar athugasemdir við erindið.

8. Úlfarsbraut 96 - (fsp) Tilfærsla á bílastæði fyrir hreyfihamlaða - USK24050367

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Úlfarsbrautar 96, húsfélags, dags. 29. maí 2024, ásamt bréfi, ódags., um tilfærslu á bílastæði fyrir hreyfihamlaða nær inngangi hússins nr. 96 við Úlfarsbraut, utan lóðarmarka, samkvæmt skissu, ódags. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024.

9. Bústaðavegur 151B-D - (fsp) Breyting á notkun - SN210519

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Arkís arkitekta ehf., dags. 12. júlí 2021, ásamt bréfi, dags. 12. júlí 2021, um breytingu á notkun lóðanna að Bústaðavegi 151B-D ásamt breytingu á landnotkun í aðalskipulagi. Einnig var lögð fram tillaga Arkís arkitekta, dags. 28. júní 2021 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. febrúar 2022. Fyrirspurn var lögð fram að nýju ásamt bréfi Óskars Rafnssonar, ódags., þar sem óskað er eftir endurskoðun á afstöðu skipulagsfulltrúa varðandi notkun lóðanna. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og deildarstjóra aðalskipulags og er nú lagt fram að nýju.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. febrúar 2022, staðfest.

10. Slippa- og Ellingsenreitur - Breyting á deiliskipulagi - Grandagarður 2 - USK23120061

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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 og verður Innkeyrsla í kjallara verði færð af opnu svæði milli Alliance reits og Mýrargötu 26 inn undir nýbygginu við Rastargötu, salarhæð götuhæðar í stærrí 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 skýringarupphdr. Glámu-Kím, dags. 26. febrúar 2024, br. 20. júní 2024. Einnig er lagt fram minnisblað VSB verkfræðistofu, dags. 8. febrúar 2024 vegna bílastæðaráðgjafar/samgöngumats. Tillagan var auglýst frá 4. apríl til og með 23. maí 2024. Eftirtaldir sendu umsögn/athugasemdir: Veitur, dags. 23. maí 2024. Erindinu var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. maí 2024 og er nú lagt fram að nýju.

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

11. Bústaðavegur 149, 151 og 153 - (fsp) Sameining lóða - USK24040068

Lögð fram fyrirspurn Jóns Steinars Brynjarssonar, dags. 5. apríl 2024, um sameiningu lóðanna nr. 149, 151 og 153 við Bústaðaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Goðheimar 21 - USK24040120

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júní 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi að breyta innra skipulag í fjölbýlishús og bæta við bílastæði á lóð nr. 21 við Goðheima. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024.

13. Kleifarvegur 15 - (fsp) Stækkun lóðar - USK24060121

Lögð fram fyrirspurn Kerfisvaktarinnar ehf., dags. 10. júní 2024, um stækkun lóðarinnar nr. 15 við Kleifarveg til suðurs.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Stýrimannastígur 14 - USK24040292

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 19. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja bílageymslu á lóð nr. 14 við Stýrimannastíg.
Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Borgarskólalóð - breyting á deiliskipulagi - Hulduheimar 11 - USK24050119

Lögð fram umsókn Önnu Maríu Benediktsdóttur hjá skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 10. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Borgaskólalóða, skipulag Borgarskólalóðar, dags. 20. janúar 1999 ásamt síðari breytingum, vegna lóðarinnar nr. 11 við Hulduheima. Í breytingunni sem lögð er til felst sameining lóða og að koma fyrir viðbyggingu innan lóðar og að heimilt verði að koma fyrir færanlegum kennslustofum á lóð, samkvæmt uppdr. VA arkitekta, dags. 18.júní 2024. Einnig er lagt fram samgöngumat Verkís, dags. 20. maí 2024, vegna stækkunar leikskólans Hulduheimar.
Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Vættaborgum 15, 17, 19, 30-32 og 38-40. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

16. Breiðholt III, Fell - Breyting á deiliskipulagi - Völvufell - USK23120184

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Breiðholts III, Fells vegna Völvufells (Þróunarreitur nr. 84 AR2040). Í breytingunni sem lögð er til felst heildarendurskoðun á svæðinu, til að koma á mótis við breytta áherslur. Almennum íbúðum í raðhúsum og fjölbýlishúsi er fjölgað, námsmannaíbúðir fjarlægðar, leikskólalóð stækkuð, lóðarmörkum breytt og skipulagsmörkum þróunarsvæðisins eru uppfærð til samræmis við Þróunarreit Hverfissskipulags, samkvæmt uppdráttum Krads, dags. 14. mars 2024. Einnig er lagt fram leiðrétt samgöngumat Mannvits fyrir Völvufell, útgáfa 5, dags. 4. apríl 2024. Tillagan var auglýst frá 25. apríl 2024 til og með 11. júní 2024. Eftirtaldir sendu umsögn: Íbúaráð Breiðholts, dags. 13. júní 2023. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júní 2024 og er nú lagt fram að nýju.
Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

17. Laugavegur 13 - (fsp) Fjölgun íbúða - USK23070017

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Hafsjós ehf, ódags., um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 13 við Laugaveg sem felst í að skipta rými merkt 01 0101 upp í tvö fastanúmer. Fyrirspyrjandi var beðinn um að hafa samband við embætti skipulagsfulltrúa og er fyrirspurn nú lögð fram að nýju ásamt bréfi skrifstofu stjórnssýslu og gæða, dags. 20. júní 2024.
Lagt fram bréf skrifstofu stjórnssýslu og gæða, dags. 20. júní 2024.

18. Hamrahverfi - Breyting á deiliskipulagi - Neshamrar 8 - USK23110176

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Gústafs Smára Björnssonar, dags. 13. nóvember 2023, ásamt bréfi Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 11. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hamrahverfis vegna lóðarinnar nr. 8 við Neshamra. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur jarðhæðar er stækkaður til norðvesturs. Innan nýs byggingarreiðs verður heimilt að byggja bílskýli og viðbyggingu við núverandi hús, samkvæmt uppdr. Sturlu Thors Jónssonar arkitekts, dags. 4. apríl 2024. Einnig eru lagðir fram skuggavarpsuppdrættir, dags. 4. apríl 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju. Tillagan var grenndarkynnt frá 15. maí 2024 til og

með 13. júní 2024. Eftirtaldir sendu umsögn/ábendingu: Kolbeinn Björgvinsson f.h. Þórhildar Jónasdóttur, dags. 20. maí 2024 og Veitur, dags. 6. júní 2024.
Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Reitur 1.174.3 - Breyting á deiliskipulagi - Grettisgata 79 - USK24030317

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Lilju Sifjar Þorsteinsdóttur, dags. 25. mars 2024, ásamt greinargerð, dags. 25. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.174.3 vegna lóðarinnar nr. 79 við Grettisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt veri að gera þrjá kvisti á húsið til norðurs ásamt svölum, samkvæmt uppdr. Sveins Arnarsonar dags. 19. febrúar 2024. Tillagan var grenndarkynnt frá 15. maí 2024 til og með 13. júní 2024. Engar athugasemdir bárust.

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

20. Reitur 1.171.1, Hljómalindarreitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Klapparstígur 26 - USK24060079

Lögð fram fyrirspurn Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 6. júní 2024, ásamt bréfi, dags. 5. júní 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.1, Hljómalindarreits, vegna lóðarinnar nr. 26 við Klapparstíg sem felst í að heimilt verði að færa hótelmóttökuna ofar á Klapparstíg og opna hótelið aftan til með stækkun á jarðhæð út að torginu með glerskála, færa herbergi neðar á Klapparstíg og fækka þeim um eitt og útbúa verslun/veitingarými á horni Hverfisgötu og Klapparstígs, samkvæmt uppdráttum Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 5. júní 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

21. Skeifan-Fenin - Breyting á deiliskipulagi - Skeifan 7 og 9 - USK24050162

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lögð fram umsókn Halldóru Kristínar Bragadóttur, dags. 14. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi fyrir Skeifuna-Fenin vegna lóðanna nr. 7 og nr. 9 við Skeifuna. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. að sameina lóðirnar og afmarka þær eina nýja lóð að viðbættu borgarlandi að Suðurlandsbraut, rífa þær byggingar sem þar standa og reisa nýja byggingu með íbúðum og atvinnuhúsnæði, samkvæmt uppdr. Kanon arkitekta, dags. 13. maí 2024. Einnig er lögð fram greinargerð og skilmálar Kanon arkitekta, dags. 13. maí 2024, og skuggavarps- og skýringaruppdrættir Kanon arkitekta, dags. 13. maí 2024. Jafnframt er lögð fram tæknileg áreiðanleikakönnun VSÓ ráðgjafar dags. í júní 2020, minnisblað Mannvits, dags. 7. mars 2023, um sig á gólfplötum 2. og 3. hæðar Skeifunnar 7, minnisblað Hnit verkfræðistofu, dags. 19. apríl 2024, um grundun væntra nýbygginga að Skeifunni 7 og 9, hljóðvistarskýrsla Arnheiðar Bjarnadóttir hjá Hljóðvist Ráðgjöf og Hönnun, dags. 6. maí 2024, minnisblað Mannvits, dags. 14. maí 2024, vegna skoðunar og sýnatöku að Skeifunni 7, greinargerð Hnits verkfræðistofu, dags. í maí 2024, um endurnotkunarátætlun og koldíoxíðspor og samgöngumat VSÓ ráðgjafar, dags. í maí 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu. Komi til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. gr. 7.5. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1276/2023.

22. Suðurlandsbraut 6 - (fsp) Stækkun húss - USK24050279

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Ólafar Flygenring, dags. 23. maí 2024, um stækkun hússins á lóð nr. 6 við Suðurlandsbraut, samkvæmt uppdr. Ólafar Flygenring, dags. maí 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024. Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024, samþykkt.

23. Borgartúnsreitir vestur - Breyting á deiliskipulagi - Borgartún 1 og 3 og Guðrúnartún 4 - USK23110063

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 16. nóvember 2023 var lögð fram umsókn Ásgeirs Ásgeirssonar, dags. 6. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsreits vestur vegna lóðarinnar nr. 1 og 3 við Borgartún og 4 við Guðrúnartún. Í breytingunni sem lögð er til felst sameining lóðanna þriggja í eina lóð, aukning á byggingarmagni og heimild fyrir því að reisa hótélbyggingu á hinni sameinuðu lóð, samkvæmt uppdráttum T.ark arkitekta ehf., dags. 13. júní 2024. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu. Komi til auglýsingar á breytingu á deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. gr. 7.5. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1276/2023.

24. Elliðaárvogur/Ártúnshöfði - Svæði 2A - Deiliskipulag - USK23010195

Að lokinni auglýsingu er lagt fram að nýju fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að deiliskipulagi fyrir Elliðaárvog/Ártúnshöfða, svæði 2A. Deiliskipulagssvæðið afmarkast af núverandi Ártúnshöfða til austurs, Elliðaám til vesturs og Stórhöfða (Borgarlínu) til suðurs. Til norðurs afmarkast deiliskipulagssvæðið út frá lóðarmörkum sem afmarka lóð Sævarhöfða 12. Svæðið er um 5,48 ha að stærð og þar sem gert er ráð fyrir íbúðum og blandaðri byggð ásamt tilheyrandi nærþjónustu. Heildarfjöldi íbúða á skipulagssvæðinu er 582. Tillagan er lögð fram í samræmi við eftirfarandi gögnum skipulagsráðgjafa: ARKÍS arkitektar og LANDSLAG. Verkfræðiráðgjöf: VERKÍS. Almennri greinargerð fyrir svæði 2 (og svæði 1); Sértekri greinargerð fyrir byggingar og lóðir á svæði 2A; deiliskipulags- og skýringaruppdrætti, dags. 6. mars 2024, síðast breytt 10. júní 2024. Einnig er lögð fram Hönnunarhandbók fyrir opin svæði, inngarða og almenningsrými, dags. 4. júní 2021, unnin af Landslagi, samgöngumat Verkís, dags. júní 2021, Húsakönnun fyrir Ártúnshöfða svæði 1-4, dags. apríl 2021, hljóðvistarskýrsla Verkís, dags. maí 2021, umhverfisskýrsla Verkís, dags. maí 2021, og mengunarrannsókn Verkís, dags. maí 2020. Tillagan var auglýst frá 4. apríl 2024 til og með 23. maí 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Dagur Páll Ammendrup, dags. 6. maí 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. maí 2024 og er nú lagt fram að nýju. Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

25. Klettháls - Breyting á deiliskipulagi - Klettháls 5 - USK24010034

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Stillingar hf., dags. 2. janúar 2024, ásamt bréfi Teiknistofunnar Storð, ehf. dags. 21. desember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Klettháls vegna lóðarinnar nr. 5 við Klettháls. Í breytingunni sem lögð er til felst að nýtingarhlutfall lóðar hækkar, skilgreindur er innri byggingarreitur á lóðinni og núverandi afmörkun byggingarreits er endurskoðuð, ásamt því að gróðursvæði er afmarkað á lóðarmörkum og samræmt við endurskoðun á byggingarreit, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpsuppdráttum Teiknistofunnar Storð, dags. 8. apríl 2024. Tillagan var grenndarkynnt frá 15. maí 2024 til og með 13. júní 2024. Engar athugasemdir bárust. Einnig er lögð fram ábending Veitna, dags. 6. júní 2024.

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

26. Snorrabraut-Hlemmur - Breyting á deiliskipulagi - Snorrabraut 29 - USK24040003

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Jeannot A. Tsirenge, dags. 1. apríl 2024, ásamt bréfi, ódags., um breytingu á deiliskipulagi fyrir Snorrabraut-Hlemm vegna lóðarinnar nr. 29 við Snorrabraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimila svalir út fyrir byggingarreit á ákveðnum stöðum á húsi nr. 29 við Snorrabraut, samkvæmt tillögu umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 26. apríl 2024. Tillagan var grenndarkynnt frá 15. maí 2024 til og með 13. júní 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Ingólfur Árni Gunnarsson f.h. Vatnaborga ehf. eiganda að Snorrabraut 27 og lóðarhafa að lóðinni Snorrabraut 27-29, dags. 13. júní 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

27. Langholtsvegur 92 - USK24030184

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 26. mars 2024 þar sem sótt er um leyfi til að gera kvist og svalir á suðurþekju og innréttu íbúðarrými í rishæð tvíbýlishúss á lóð nr. 92 við Langholtsveg. Erindi var grenndarkynnt frá 15. maí 2024 til og með 13. júní 2024. Engar athugasemdir bárust.

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

28. Kjalarnes, Hesthamrar - Smábýli 12 - USK24020258

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja einbýlishús, mhl.01 og hesthús, mhl.02 við Smábýli 12 á landinu Hesthamrar á Kjalarnesi.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

29. Kjalarnes, Esjumelar - Breyting á deiliskipulagi - Koparsléttu 4-8 - USK24030283

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Grímu arkitekta ehf., dags. 20. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Esjumela á Kjalarnesi vegna lóðarinnar nr. 4-8 við Koparsléttu. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur er stækkaður til norðvesturs í átt að Koparsléttu, næst innkeyrslu á lóðina, samkvæmt uppdr. Grímu arkitekta, dags. 16. mars 2024. Stækkunin er tilkomin vegna dreifistöðvar Veitna sem nauðsynlegt er að reisa á svæðinu. Tillagan var grenndarkynnt frá 15. maí 2024 til og með 13. júní 2024. Engar athugasemdir bárust.

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

30. Klettasvæði - (fsp) - Breyting á deiliskipulagi - Klettagarðar 27 - USK24060143

Lögð fram fyrirspurn Klasa ehf., dags. 11. júní 2024, um breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 27 við Klettagarða sem felst í að á lóð verði þrjár byggingarreitir með aðskildum byggingum auk kennileitisbyggingar. Einnig er lögð fram kynning Klasa ehf., dags. 31. maí 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

31. Breiðholt, hverfi 6.2 Seljahverfi - Breyting á hverfisskipulagi - Klyfjasel 26 - USK23080227

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Guðjóns Þ. Erlendssonar, dags. 28. ágúst 2023, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hverfis 6.2 Seljahverfis, vegna lóðarinnar nr. 26 við Klyfjasel. Í breytingunni sem lögð er til felst að felldur er niður byggingarreitur fyrir bílskúr við lóðarmörk lóðarinnar nr. 24 við Klyfjasel 24, en í staðinn er

gerður byggingarreitur fyrir stakstæðan bílskúr 35 m² við suðaustur horn lóðar til hliðar við hesthús samnefndar lóðar. Auk þess verður felldur niður skilmáli fyrir þegar byggðu hesthúsi sem samkv. gildandi skilmálum gr. 2. (Húsagerð), en í staðinn verður hesthúsið skilgreint sem stakstæð útbýgging, samkvæmt uppd. THOR architects, dags. 13. febrúar 2023. Einnig er lagt fram samþykki eigenda að Klyfjaseli 28, dags. 12. febrúar 2023. Tillagan var grenndarkynnt frá 15. maí 2024 til og með 13. júní 2024. Engar athugasemdir bárust. Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

32. Einholt-Þverholt - Breyting á deiliskipulagi - USK24060231

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Einholts-Þverholts. Í breytingunni sem lögð er til felst minnkun skipulagssvæðis, samkvæmt uppd. ASK arkitekta, dags. 12. júní 2024.

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. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óveruleg breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. 8.2. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023, áður en breytingin er auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

33. Garðabær - Arnarland - Nýtt deiliskipulag - Umsagnarbeiðni - USK23090043

Lögð fram umsagnarbeiðni Garðabæjar, dags. 7. júní 2024, þar sem óskað er eftir umsögn vegna gerð nýs deiliskipulags fyrir Arnarland (Arnarnesháls) í Garðabæ. Deiliskipulagstillagan nær til 8,9 h svæðis sem í aðalskipulagi nefnist Arnarnesháls og afmarkast af Hafnarfjarðarvegi, Fífuhvammsvegi og Arnarnesvegi. Gert er ráð fyrir blandaðri byggð með 3-6 hæða fjölbýlishúsum ásamt atvinnu-, verslunar og/eða þjónustuhúsnæði næst Hafnarfjarðarvegi. Sérstök kennileitisbygging/atvinnuhúsnæði getur orðið allt að 8 hæðir. Tvær aðkomuleiðir eru að byggðinni, megin aðkoma að byggðinni er frá Fífuhvammsvegi en einnig er gert ráð fyrir undirgöngum undir Arnarnesveg frá Akrabraut fyrir akandi og gangandi/hjólandi umferð. Gert er ráð fyrir sér undirgöngum fyrir Borgarlínu við Hafnarfjarðarveg. Til móts við atvinnuhúsnæði fyrir miðju svæðisins er gert ráð fyrir verslunar- og/eða þjónusturými á jarðhæðum í tengslum við miðlægt torg þar sem m.a. er gert ráð fyrir biðstöð Borgarlínu. Á svæðinu er gert ráð fyrir u.þ.b. 500 íbúðum og u.þ.b. 40.000 m² af verslunar, skrifstofu og þjónusturými. Meginmarkmið skipulagsins er að leggja grunn að öflugum borgarumhverfi sem styður við svæðið sem samgöngumiðað svæði við samgöngu- og þróunarás. Helstu áherslur eru á starfsemi og uppbyggingu sem styður við virkan lífsstíl og blandaða byggð með þjónustu í nærumhverfinu og góða og skilvirka tengingu við megin umferðaræðar, stíga og opin svæði. Einnig eru lagðir fram deiliskipulags- og skýringaruppdættir Nordic Office of Architecture, dags. 29. maí 2024, ásamt greinargerð, dags. 29. maí 2024.

Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags.

34. Garðabær - Arnarland - Breyting á Aðalskipulagi 2016-2030 - Umsagnarbeiðni - USK24060104

Lögð fram umsagnarbeiðni Garðabæjar, dags. 7. júní 2024, þar sem óskað er eftir umsögn um tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 vegna Arnarlands (Arnarnesháls). Tillagan gerir ráð fyrir því að reit fyrir verslun og þjónustu, 3.37 Vp, í gildandi Aðalskipulagi Garðabæjar verði breytt í miðsvæði (M). Á svæðinu er gert ráð fyrir þéttri blandaðri byggð, með áherslu á heilsutengda starfsemi og uppbyggingu íbúðabyggðar m.a. í samræmi við markmið um uppbyggingu á samgöngu og þróunarás. Hámarkshæð verður

almennt 3-6 hæðir en kennileitisbygging næst Hafnarfjarðarvegi geti orðið allt að 8 hæðir. Aðkoma verður frá Fífuhvamsvegi og um göng undir Arnarnesveg frá Akrabraut. Gert er ráð fyrir því að Borgarlína sem fylgir Hafnarfjarðarvegi liggja um svæðið. Einnig er lagður fram uppdráttur TEIKNA, Teiknistofu arkitekta, dags. 29. maí 2024 og umhverfismatsskýrsla Eflu, dags. 29. maí 2024.

Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags.

35. Kjósarhreppur - USK24060233

Lögð fram umsagnarbeiðni Kjósarhrepps, dags. 17. júní 2024, þar sem óskað er eftir umsögn um breytingu á Aðalskipulagi Kjósarhrepps 2017-2029 vegna uppbyggingar á Eyri. Breytingin felur í sér í grófum dráttum að skilgreind verður íbúðarbyggð í landi Eyrar annarsvegar og frístundabyggð ásamt verslun og þjónustu hinsvegar. Svæðið er sunnan Hvalfjarðavegar, íbúðarhús er á landi Eyrar ásamt fjósum en stærsti hluti landsins eru tún þar sem áður var búskapur. Einnig er lögð fram tillaga Eflu, dags. 27. febrúar 2024, að aðalskipulagsbreytingu og minnisblað Eflu, dags. 6. júní 2024, um uppfærslu á aðalskipulagsbreytingu eftir afgreiðslu Skipulagsstofnunar fyrir auglýsingu.

Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags.

36. Kópavogur - Kársnes Þróunarsvæði - Rammahluti aðalskipulags - Skipulagslýsing - USK24050260

Lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 16. maí 2024, þar sem óskað er eftir umsögn um skipulagslýsingu, dags. 1. maí 2024, vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 vegna rammahluta aðalskipulags fyrir þróunarsvæði á vestanverðu Kársnesi. Skipulagssvæðið nær yfir þróunarsvæði ÞR-1, sem skilgreint er í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 ásamt aðliggjandi svæðum. Svæðið afmarkast af strandlínu Kársness til norðurs og vesturs og af núverandi íbúðarbyggð við Þinghólsbraut, Kársnesbraut og Huldubraut austurs og suðurs. Alls er skipulagssvæðið um 57,2 ha. Rammaskipulag fyrir vestanvert Kársnes snýr einkum að áframhaldandi þróun svæðisins með sérstakri áherslu á góðar samgöngutengingar m.a. fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og almenningsrými. Í skipulagslýsingunni er gerð grein fyrir þeim áherslum sem verða í komandi skipulagsvinnu, forsendum og fyrirliggjandi stefnu sem skipulagið byggir á, umfangi umhverfismats og fyrirhuguðum kynningum og samráði við skipulagsgerðina.

Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags.

37. Kleppsvegur 46-50 – Djúpgámar - USK23070110

Lögð fram umsókn Kleppsvegar 46-50, húsfélags, dags. 10. júlí 2023, ásamt bréfi, ódags., um að koma fyrir djúpgámum fyrir framan lóð nr. 46-50 við Kleppsveg, samkvæmt tillögu Eflu, dags. 19. október 2023, br. 15. maí 2024. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 20. júní 2024, samþykkt. Gera þarf lóðarbreytingu.

Fundi slitið kl. 14:10

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir