

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

Ár 2024, fimmtudaginn 25. júlí kl. 09:02, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 974. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12-14, 2. hæð, Gjáin. Fundinn sat: Borghildur Sölvey Sturludóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Birgitta Rut Skúladóttir Hjörvar, Katrín Eir Kjartansdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Laufey Björg Sigurðardóttir og Ólafur Ingibergsson. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Háteigsvegur 35 - USK24070072

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tveggja til þriggja hæða steinsteypt fjölbýlishús með 60 íbúðum á lóð nr. 35 við Háteigsveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

2. Krókháls 7 - USK24070094

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að koma fyrir þremur stafrænum auglýsingaskiltum á lóð nr. 7 við Krókháls.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Lofnarbrunnur 16 - USK24060248

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. júlí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um heimild að setja nýja klæðningu og breyta útliti fjölbýlishúss á lóð nr. 16 við Lofnarbrunn. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

4. Ránargata 22 - (fsp) Svalir á 1. hæð - USK24070006

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. júlí 2024 var lögð fram fyrirspurn Halldóru Traustadóttur, dags. 1. júlí 2024, um að setja svalir á 1. hæð hússins á lóð nr. 22 við Ránargötu og stiga niður í bakgarðinn. Einnig er lögð fram skissa, dags. 1. júlí 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 25. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. júlí 2024, samþykkt.

5. Sólvallagata 22 - USK24060035

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júní 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 11. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja kvist á austurþekju einbýlishúss á lóð nr. 22 við Sólvallagötu. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 25. mars 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Hávallagötu 33 og 31 og Sólvallagötu 20 þegar uppfærðir uppdrættir berast. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. 8.1. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

6. Urðarbrunnur 30 - USK24070074

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2024 þar sem sótt um leyfi til að breyta erindi BN055356 vegna lokaúttektar sem felast í stallaðri álklæðningu, breytingu á gólfkóta auk innanhússbreytinga á húsi nr. 30 við Urðarbrunn.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

7. Ægisíða 56 - USK24060389

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að endurnýja þak og stækka ris í fjölbýlishús á lóð nr. 56 við Ægissíðu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

8. Breiðholt I - breyting á deiliskipulagi - Arnarbakki 2-6, 8 og 10 - USK24030341

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Grímu arkitekta ehf., dags. 26. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Breiðholt I vegna lóðanna nr. 2-6, 8 og 10 við Arnarbakka. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að koma fyrir leikskóla á jarðhæð húss á lóð nr. 4, stækka lóð og auka byggingarmagn. Færa íbúðarlóð nr. 6 innan svæðisins og breyta henni í lóð nr. 10. Lóð nr. 6 verður leikskólalóð og heimilt verður að reisa á henni útileikstofu. Stúdentaíbúðum í húsum nr. 2 og 4 og íbúðum í húsi nr. 10 (áður nr. 6) verður fjölgað og þakformum húsa nr. 2, 4 og 10 verður breytt. Sameiginleg lóð verður gerð fyrir bílastæði á svæðinu og fylgilóð verður gerð fyrir djúpgáma á svæðinu ásamt því að byggingarreitur verður gerður fyrir hjóla- og sorpgeymslur, samkvæmt deiliskipulags- og skuggvarpsuppd. Tendru Arkitektur og Grímu arkitekta, dags. 26. mars 2024. Einnig er lagt fram samgöngumat Mannvits fyrir Arnarbakka, útgáfa 9, dags. 24. apríl 2024. Tillagan var auglýst frá 6. júní 2024 til og með 19. júlí 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Þorsteinn Kristinsson, dags. 9. júní 2024, Kjartan Birgisson, dags. 10. júní 2024, Íbúaráð Breiðholts, dags. 13. júní 2024, Ásgrímur Guðmundsson, dags. 13. júní 2024, Hafdís Gréta Þórsdóttir, 13. júní 2024, Eysteinn Helgason, dags. 15. júlí 2024 og Veitur sendu umsögn, dags. 9. júlí 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Breiðholt, hverfi 6.1 Neðra Breiðholt - breyting á hverfisskipulagi - USK24050012

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts hverfi 6.1 Neðra Breiðholt. Í breytingunni sem lögð er til felst að skipulagsmörkum þróunarreits 6.1.6.P er breytt til þess að ná utan um leikskólalóð við Arnarbakka 4. Skilmálaeining 6.1.1.ÍB mun minnka, þar sem grænt svæði sem tilheyrir skilmálaeiningunni verður fellt inn í þróunarreit 6.1.6.P. Eftir að uppbyggingu á svæðinu er lokið, samkvæmt nýju deiliskipulagi, er gert ráð fyrir að skipulagið verði fellt inn í hverfisskipulag Neðra-Breiðholts og fá skilmálaeiningarnúmerið 6.1.6, samkvæmt uppdr. Tendra arkitektúr og Gríma arkitekta, dags. 30. apríl 2024. Tillagan var auglýst frá 6. júní 2024 til og með 19. júlí 2024. Eftirtaldir sendu athugasemd: Guðbjörg Þórey Gísladóttir, dags. 10. júní 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Elliðaárdalur - Breyting á deiliskipulagi - Skipulagslýsing - USK24050182

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í apríl 2024, vegna fyrirhugaðrar breytingar á deiliskipulagi sem nær yfir afmarkað svæði í Elliðaárdal. Deiliskipulagstillagan nær yfir svæði frá Árbæjarstíflu upp fyrir Blásteinshólma og neðan frá stíflunni meðfram Rafstöðvarvegi að Elliðaárvirkjun. Markmið með deiliskipulagsbreytingunni er að uppfæra deiliskipulag fyrir Elliðaárdalinn þar sem árbæjarlónið verður ekki lengur til staðar og náttúrulegir árfarvegir eru endurheimtir. Fjallað verður um nýtt hlutverk Árbæjarstíflu sem aðgengileg tenging yfir dalinn ásamt mögulegum dvalar og áningastöðum. Í deiliskipulagsvinnunni verður lögð áhersla á lífríkið á svæðinu og hugsanlegar mótvægisáðgerðir vegna frárennslis frá byggð í Elliðaárnar. Neðan stíflunnar er markmið breytts skipulags að auka umferðaröryggi um Rafstöðvarveg meðan staðinn er vörður um sjónræn tengsl Árbæjarstíflu og Elliðaárvirkjunar. Markmiðið er að umhverfi og dalurinn allur verði áfram einstök náttúru- og útivistarperla. Lýsingin var í kynningu frá 30. maí til og með 12. júlí 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Umhverfisstofnun, dags. 10. júní 2024, Íbúaráð Breiðholts, dags. 13. júní 2024, Íþróttafélagið Fylkir, dags. 27. júní 2024, Náttúrufræðistofnun Íslands, dags. 27. júní 2024, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, dags. 28. júní 2024, Stangveiðifélag Reykjavíkur, dags. 28. júní 2024, búaráð Árbæjar og Norðlingaholts, dags. 28. júní 2024, Fulltrúar Samfylkingar, Viðreisnar, íbúasamtaka, foreldrafélaga, og fulltrúa Íbúaráðs Árbæjar og Norðlingaholts, dags. 3. júlí 2024, Hafrannsóknastofnun, dags. 8. júlí 2024 og Minjastofnun Íslands, dags. 11. júlí 2024. Skipulagsstofnun sendi ekki athugasemd en er tilbúin til að leiðbeina um tiltekin atriði sé þess óskað.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

11. Hrafnhólar Gistiheimili - MHL 12 - USK24030276

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa frá 2. júlí þar sem sótt er um leyfi til að byggja átta gistirými úr forsteyptum einingum sem verða mhl. 12 á lóðinni Hrafnhólar.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Hrafnhólar Gróðurhús - MHL13 - USK24030275

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. júlí þar sem sótt er um leyfi fyrir gróðurhúsi, MHL13 á lóð við Hrafnhóla.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

13. Hrafnhólar Geymsla - MHL10 - USK24030274

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. júlí þar sem sótt er um leyfi til stækka núverandi aðstöðuhús/geymslu mhl. 10 á lóð Hrafnhóla.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

14. Eiríksgata 29 - USK24070152

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta fjóra gististaði í flokki II, teg c, minna gistiheimili, eitt á hverri hæð, fyrir samtals 28 gesti í fjölbýlishúsi á lóð nr. 29 við Eiríksgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Haukahlíð reitur I - breyting á deiliskipulagi - Haukahlíð 6 - USK23010208

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Bjargs Íbúðafélags, dags. 17. janúar 2023 ásamt bréfi, dags. 16. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna reits I við Haukahlíð, lóð nr. 6 við Haukahlíð. Í breytingunni sem lögð er til felst fjölgun íbúða úr 70 íbúðum í 85 leiguíbúðir. Einnig breyting; á hlutföllum íbúðastærða fyrir lóðina, á skilmálum um randbyggð og útlit á þann hátt að norður og suðurhlíð verði deilt í fjórar einingar í stað fimm, á skilmálum um frágang innan lóða, á skilmálum um ofanvatnslausnir og jarðvegsdýpt auk þess sem deiliskipulagsmörk verða færð að lóðamörkum. Einnig fjölgun bílastæða í kjallara í 54 stæði ásamt útlistingu á fyrirkomulagi aðgengis í bílakjallarann sbr. niðurstöðu á uppfærslu samgöngumats, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, dags. 30. apríl 2024. Einnig er lagt fram samgöngumat Eflu, dags. 30. apríl 2024. Tillagan var auglýst frá 6. júní 2024 til og með 19. júlí 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Ingibjörn Sigurbergsson, dags. 11. júlí 2024, , Sigríður Gunnarsdóttir, dags. 14. júlí 2024, Elín Sigurðardóttir, dags. 17. júlí 2024, Anna Borgþórsdóttir Olsen og Pétur K. Hilmarsson, dags. 17. júlí 2024, Einar Gylfi Haraldsson, dags. 19. júlí 2024, Geir Gylfason, dags. 19. júlí 2024 og íbúaráð Miðborgar og Hlíða dags. 22. júlí 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

16. Kvos - Breyting á deiliskipulagi - Tryggvagata 15 / Grófarhús - USK24070146

Lögð fram umsókn Simon Joscha Flender, dags. 12. júlí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Kvosarinnar, vegna lóðarinnar nr. 15 við Tryggvagötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að gera innri og ytri breytingar á Grófarhúsi, samkvæmt uppdr. JVST dags. 12. júlí 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.

17. Skúlagötusvæði - (fsp) Nýtt deiliskipulag - Hverfisgata 105 - USK24070123

Lögð fram umsókn Service plus ehf., dags. 10. júlí 2024, um að setja svalir á 2. hæð, íbúð 201 í húsinu á lóð nr. 105 við Hverfisgötu.

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.

18. Engjavegur 6 - USK24070113

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að koma fyrir skilti, 6x4m, á vesturgafli húss á lóð nr. 6 við Engjaveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

19. Fjallkonuvegur 1 - USK24070114

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja sjálfvirka þvottastöð á lóð nr. 1 við Fjallkonuveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Hverafold 50 - USK24070096

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að reisa skjólvegg á lóð nr. 50 við Hverafold.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

21. Njálsgata 84 - Breytt skráning Njálsgata 84 - USK24060178

Lögð fram fyrirspurn Jóns Kaldal, dags. 12. júní 2024, um að breyta skráningu byggingar á baklóð nr. 84 við Njálsgötu úr vinnustofu í íbúðarhúsnæði.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Skógarvegur 18 - USK24070018

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að staðsetja tvo djúpgáma á lóð nr. 18 við Skógarveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Týsgata 4 - (fsp) Falla frá niðurrifi húss o.fl. - USK24060013

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Vífils Björnssonar, dags. 3. júní 2024, ásamt bréfi, dags. 3. júní 2024, um hvort heimilt sé samkvæmt deiliskipulagi fyrir lóð nr. 4 við Týsgötu að falla frá niðurrifi hússins ásamt því að hækka húsið um eina hæð og klæða götuhlið þess, samkvæmt tillögu, ódags. Ef heimildir eru ekki til staðar er óskað eftir því að lóðarhafa verði heimilt að vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi Laugavegs- og Skólavörðustígsreits, reits 1.181.0, fyrir framangreindar breytingar. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 25. júlí 2024, samþykkt.

24. Þingholtsstræti 21 - USK24070192

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta, endurgera og byggja ofaná mhl. 02 og innréttu þar þrjár íbúðir og til að byggja einbýlishús á tveimur hæðum, mhl. 03 á lóð nr. 21 við Þingholtsstræti.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

25. Fossaleynismýri - Breyting á deiliskipulagi - Fossaleynir 14 - USK24030189

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. maí 2024 var lögð fram umsókn Sigurðar Hafsteinssonar, dags. 13. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Fossaleynismýri vegna lóðarinnar nr. 14 við Fossaleyni. Í breytingunni sem lögð er til felst aukning á nýtingarhlutfalli, uppfærslu á bílastæðakröfum í samræmi við fermetrafjölda og að heimilt verði að koma fyrir millilofti sem eingöngu verur notað sem geymslurými, samkvæmt uppdr. Vektor, hönnun og ráðgjöf, dags. 12. mars 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.

26. Gufunes 1. áfangi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Jöfursbás 6 - USK24070092

Lögð fram fyrirspurn Þórhalls Sigurðssonar, dags. 8. júlí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Gufunes 1. áfanga, vegna lóðarinnar nr. 6 við Jöfursbás sem felst í að skipta núverandi atvinnulóð upp í tvær lóðir, annars vegar fyrir atvinnustarfsemi og hins fyrir íbúðabyggingar, samkvæmt uppdr. Andersen-Sigurdsson, dags. 12. júní 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

27. Hamrahverfi - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Bláhamrar 2-4 - USK24050196

Lögð fram fyrirspurn Árna Árnasonar, dags. 16. maí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Hamrahverfis- vegna lóðarinnar nr. 2-4 við Bláhamra sem felst í að fjölga íbúðum í húsinu um eina á þann veg að ósamþykkt íbúð verði samþykkt. Einnig er lögð fram eignaskiptayfirlýsing þar sem hægt er að sjá íbúð sem um ræðir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

28. Laugarnesvegur 49 - (fsp) Stækkun húss - USK24060063

Lögð fram fyrirspurn Bjargmundar Grímssonar, dags. 5. júní 2024, um að lyfta þaki, hækka hús um eina hæð eða stækka húsið á lóðinni nr. 49 við Laugarnesveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

29. Síðumúli 27 - (fsp) Breyting á notkun, hækkun húss o.fl. - USK23100177

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. desember 2023 var lögð fram fyrirspurn Síðumúla 27 ehf., dags. 11. október 2023, um að breyta notkun hússins á lóð nr. 27 við Síðumúla í íbúðarhúsnæði, hækka húsið um tvær hæðir, byggja lyftuhús við núverandi húsnæði og breyta útliti, samkvæmt uppdr. M11 Arkitekta, dags. 11. október 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

30. Skeggjagata 9 - (fsp) innkeyrsla og bílastæði á lóð - USK24070188

Lögð fram fyrirspurn Lárusar Blöndal, dags. 16. júlí 2024, ásamt bréfi Önnu Kristínar Jónsdóttur og Lárusar Blöndal, ódags., um að koma fyrir innkeyrslu og bílastæði á lóð nr. 9 við Skeggjagötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

31. Ártúnshöfði - lónaðarsvæði - Breyting á deiliskipulagi - Vagnhöfði 7 - USK24030153

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lögð fram umsókn Björns Guðbrandssonar, dags. 11. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða - lónaðarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 7 við Vagnhöfða. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun lóðarinnar til norðvesturs, samkvæmt uppdr. Arkís dags. 6. mars 2024, br. 17. júlí 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 Hyrjarhöfða 4, Funahöfða 19, Dvergshöfða 2-4 og Bíldshöfða 9. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

32. Stálhöfði 2 - USK24050360

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júní 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. júní 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja einn matshluta, þrjú 3-6 hæða fjölbýlishús með 144 íbúðum og sameiginlegum bílakjallara á tveimur hæðum með alls 85 bílastæðum á lóð nr. 2 við Stálhöfða. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 18. júlí 2024, samþykkt.

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

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. maí 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, ásamt uppfærðri tillögu SP(R)INT Studio, dags. 18. apríl 2024.

Fyrirspurnin er nú lögð fram að nýju ásamt nýjum gögnum dags. 10. júlí 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

34. Esjumelar - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Gullslétta 1B - USK24070239

Lögð fram fyrirspurn Grímu arkitekta, dags. 22. júlí 2024, ásamt bréfi/greinargerð Grímu arkitekta dags. 22. júlí 2024, um breyting á deiliskipulagi Esjumela vegna lóðarinnar nr. 1b við Gullsléttu, sem felst í að reisa færanlegar starfsmannabúðir á lóðinni.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

35. Kjalarnes, Esjulaut - (fsp) stækkun húss - USK24060317

Lögð fram fyrirspurn Berglindar Gunnarsdóttur, dags. 21. júní 2024, um stækkun hússins að Esjulaut á Kjalarnesi og koma þar fyrir bílageymslu, fóðurgeymslu og geymslu, samkvæmt uppdráttum, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

36. Búðagerði 10 - USK24070075

Lögð fram fyrirspurn Arnar Helgasonar, f.h. Húsverndar ehf., dags. 6. júlí 2024, ásamt bréfi Arnar Helgasonar, dags. 25. júní 2024, um að breyta verslunarhúsnæði í íbúð, samkvæmt uppdr. ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

37. Norðurás 2 - USK24050022

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. júlí 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að klæða austurgafli með álklæðningu á húsi nr. 2-6 við Norðurás. Erindinu fylgir fundargerð dags. 19. desember 2023. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

38. Ofanleiti 1 og 2 - Breyting á skilmálum deiliskipulags - Ofanleiti 2 - USK23100347

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2023 var lögð fram umsókn Verkís hf., dags. 27. október 2023, um breytingu á skilmálum deiliskipulags Ofanleitis 1 og 2 vegna lóðarinnar nr. 2 við Ofanleiti. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að setja upp allt að 43 m² stafrænt þjónustuskilti á vesturgafli hússins, þeirri hlið sem snýr að Kringlumýrarbraut, samkvæmt tillögu Verkís, dags. 8. janúar 2024. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn Vegagerðarinnar, dags. 5. desember 2023.

Leiðrétt bókun frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa, dags. 27. júní 2024.

Rétt bókun er: Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Kringlunni 1 og Listabraut 3.

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

39. Beiðni um umsögn um geymslustað ökutækja - USK24070276

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 24. júlí 2024, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Lukasz Kosiak f.h. Rebel Travel ehf. um að reka ökutækjaleigu að Skógarhlíð 10. Sótt er um leyfi fyrir tveimur ökutækjum.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

40. Geldingarnes - Kjalarnes - starfsleyfi - umsagnarbeiðni - USK24070285 - USK24070285

Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 24. júlí 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Ræktunarsamband Flóa og Skeiða ehf. um starfsleyfi til að bora tvær holur á Kjalarnesi og eina í Geldinganesi. Allar eiga að vera um 700 m djúpar.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

41. Kjalarnes - starfsleyfi - Ræktunarsambands Flóa og Skeiða ehf. - USK24070286

Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 24. júlí 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Ræktunarsambands Flóa og Skeiða ehf. að bora tvær 800 m holur fyrir Veitur ohf. Tæki sem verða notuð er bor, loftpressa, vatnsdælur, kranabíll ofl. aðstaða fyrir starfsmenn verður á staðnum með eldhúsi og salerni með tank. tvöfaldur 2000 l olíutankur verður á staðnum. Mengunarvarnarsett (tuskur, skófla ofl.) verður á staðnum ásamt kari til að setja olíumengaðan úrgang. Verkkaupi sér um borplan og frærennsli ásamt því að ákveða hvað gert verður við borsvarf.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

42. Veðurstofureitur - Veðurstofuhæð - Nýtt deiliskipulag - USK23030053

Lögð er fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að nýju deiliskipulagi fyrir Veðurstofureit. Í tillögunni er komið fyrir nýrri íbúabyggð ásamt þjónustu á Veðurstofuhæð. Við gerð tillögunnar var unnið út frá bæði náttúrulegu yfirbragði Veðurstofuhæðar og núverandi fyrirkomulagi, svo sem helstu aðkomuleiða, veitumannvirkja og þjónustustarfsemi Veðurstofunnar. Leitast er til að ná fram og skapa heildstætt nýtt íbúðahverfi á miðsvæði skv. gild. aðalskipulagi ásamt þjónustu með sterkum vistvænum áherslum og hvötum í sem mestri sátt við núverandi borgarumhverf í Hlíðum og Kringlu. Komið er fyrir nýrri 7m breiðri tengingu sem þjónar öllum virkum ferðamátum undir Bústaðaveg sem tengir saman norður–suður milli Stigahlíðar og Beykihlíðar/Birkihlíðar. Hæðir húsa, stakstæð eða í klösnum ásamt samnýtingu rýma tekur mið af karaktereinkennum landsvæðisins. Bílastæðakröfur og bílastæðahús ásamt fyrirkomulagi á aðgengi ökutækja inn á íbúðareitinn gengur í aðalatriðum út á samnýtingu með Veðurstofunni. Núverandi heimreið af Bústaðavegi inn á reitinn verður lagfærð og aðlöguð aukinni umferð væntanlegra íbúa. Tillagan byggir undir virkt deilihagkerfi íbúa reitsins gagngert til að auka lífsgæði þeirra og annarra borgarbúa. Skilgreint náttúrulegt útivistarsvæði fyrir íbúa reitsins og nágretta næst reitnum er staðsett á suð-austurhluta reitsins. Útivistarsvæðið gegnir einnig mikilvægu hlutverki í náttúrulegri hringrás ofanvatnslausna á reitnum. Byggingarmagn á reitnum er skipt í þrennt á milli Græns húsnæðis framtíðarinnar, Variat - hagkvæms húsnæðis og Bjargs íbúðafélags. Gert er ráð fyrir íbúðum í miðlægu bílastæðahúsi sem gæti fjölgað á seinni stigum. Gert er ráð fyrir áframhaldandi starfsemi Veðurstofunnar á reitnum. Starfsemin muni alfarið færast yfir á lóð nr. 7 við Bústaðaveg. Nýbyggingarreitur undir skrifstofur vestan við núverandi byggingu verður útfærður í sér deiliskipulagsgerð. Byggingarreitur Veitna ohf. undir framtíðarstækkun

kaldavatnsgeymis er staðsettur sunnan við hlið núverandi geymis ásamt nýjum aðkomuvegi að nýjum mælireit Veðurstofunnar og geisla-mælaskúr Geislavarna ríkisins, samkvæmt uppdráttum og skýringarmyndum ásamt skilmálum og yfirlitskortum Lendager, dags. 13. júní 2024. Samþykkt var á fundi borgarráðs 27. júní 2024 að auglýsa tillöguna, skv. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Samþykkt að framlengja athugasemdafrest til 25. september 2024.

43. Hraunbær 102A - USK24050106

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 2. júlí 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og fjölga eignum með því að skipta rýmum 0104 og 0108 upp, minni verslunareiningar og vinnustofur í verslunar- og íbúðarhúsi við Hraunbæ 102A, mhl.01 á lóð nr. 102 við Hraunbæ. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 11. júlí 2024, samþykkt.

Fundi slitið kl. 12:50

Borghildur Sölvey Sturludóttir.