

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

Ár 2024, fimmtudaginn 10. október kl. 09:03, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 984. 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: Valný Aðalsteinsdóttir, Hrönn Valdimarsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Sigríður Maack, Ólafur Ingibergsson, Þórður Már Sigfússon og Laufey Björg Sigurðardóttir. Fundarritari var Magnea Lilly Friðgeirsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Kringlan - Breyting á deiliskipulagi - Listabraut 3 - USK23110065

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Halls Kristmundssonar, dags. 6. nóvember 2023, um breytingu á deiliskipulagi Kringlunnar vegna lóðarinnar nr. 3 við Listabraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að setja upp stafræn þjónustuskilti á útveggjum húss þar sem nú eru dúkaskilti, samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 14. september 2023. Erindið var grenndarkynnt frá 10. september 2024 til og með 8. október 2024. Engar athugasemdir bárust.

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

2. Kvisthagi 4 - (fsp) Bílskúr - USK24050232

Lögð fram fyrirspurn Geirs Tryggvasonar, dags. 20. maí 2024, um að setja bílskúr á lóð nr. 4 við Kvisthaga.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Rauðagerði 25 - (fsp) Auglýsingaskilti - USK24070208

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Handverkshússins ehf., dags. 18. júlí 2024, ásamt bréfi, dags. 18. júlí 2024, um og að setja upp LED auglýsingaskilti á útveggi handverkshússins á lóð nr. 25 við Rauðagerði. Einnig var lögð fram yfirlitsmynd sem sýnir fjarlægð frá akbraut og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. október 2024. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn lagfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. október 2024 dregin til baka.

Neikvætt með vísan til lagfærðar umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024.

4. Kjalarnes, Hrafnhólar - Deiliskipulag - Skipulagslýsing - USK24030113

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju umsókn Sigrúnar Sumarliðadóttur, dags. 6. mars 2024, ásamt bréfi hönnuðar, dags. 5. mars 2024, um gerð nýs deiliskipulags fyrir syðri hluta jarðarinnar Hrafnhóla á Kjalarnesi. Tilgangur deiliskipulags er að styrkja búrekstur á jörðinni þar sem tvinnuð verður saman fjölbreyttum en hófsömum landbúnaði, gistingu, heilsutengdri þjónustu og útivist, samkvæmt skipulagslýsingu Studio Bua, dags. 1. júlí 2024. Einnig er lagt fram teikningasett Studio Bua, dags. 19. janúar 2024 og fornleifaskráning Fornleifastofnunar Íslands, dags. árið 2012. Jafnframt er lagður fram tölvupóstur Minjastofnunar Íslands, dags. 16. september 2024, þar sem óskað er eftir fresti til að skila inn umsögn. Lýsingin var kynnt frá 29. ágúst 2024 til og með 30. september 2024. Athugasemdir og umsagnir bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

5. Norðlingaholt - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Lóðarskikar við Norðlingabraut 112431 og 176663 - USK24070067

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. ágúst 2024 var lögð fram fyrirspurn Hlínar Finnsdóttur, dags. 5. júlí 2024, ásamt bréfi Ásgeirs Ásgeirssonar f.h. Rauðhóls ehf., dags. 1. júlí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna tveggja lóðarskika við Norðlingabraut, lóðanúmer 112431 og 176663. Tillaga felur í sér annars vegar að breyta notkun skika nr. 112431 úr sumarbústaðalandi í iðnaðar- og athafnalóð og setja byggingarreit fyrir bílaþvottastöð á lóðina og hins vegar stækka skika nr. 176663 til austurs og gera reit fyrir bílahleðslustöð og bílastæði á lóð, samkvæmt uppdr. T.ark arkitekta, dags. 5. júlí 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024.

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

6. Borgarspítalareitur - Skipulagslýsing - USK24050386

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 29. maí 2024, vegna gerð deiliskipulags fyrir Borgarspítalareit. Skipulagssvæðið afmarkast af Háaleitisbraut til vesturs, suður jaðri Borgarspítalans til norðurs, núverandi íbúðabyggð við Markarveg og Kjarrveg til suðurs og Álftaandi til austurs. Skipulagslýsing þessi nær til breytingar á gildandi deiliskipulagi Eyrarland. Staðgreinir 1.840, samþykkt í borgarráði 30. desember 1973. Breytingin felur í sér að deiliskipuleggja reitinn sunnan Borgarsjúkrahússins undir nýja íbúðabyggð með áherslu á fjölbreytta og spennandi byggð fyrir unga sem aldna sem tekur mið af staðháttum og umhverfi. Einnig er lagður fram tölvupóstur Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofu Reykjavíkurborgar, f.h. íbúaráðs Háaleitis og Bústaða, dags. 26. júní 2024, um framlengingu á umsagnarfresti. Lýsingin var kynnt frá 13. júní 2024 til og með 1. október 2024. Umsagnir bárust.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

7. Nauthólsvegur 100 - Gámar/Nauthólsv. - USK24090081

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. september 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. september 2024 þar sem sótt er um stöðuleyfi fyrir 4 gáma á lóð nr.100 við Nauthólsveg. Erindi er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

8. Njálsgata 38 - (fsp) Stækkun og hækkun nýbyggingar - USK24060327

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Dags Sölva Sigurjónssonar, dags. 23. júní 2024, um stækkun nýbyggingar á lóð nr. 38 við Njálsgötu og hækkun á þaki, samkvæmt skissum á deiliskipulagsupprætti. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024.

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

9. Hólmgarður 60 - (fsp) Fjölgun íbúða - USK24090287

Lögð fram fyrirspurn Söndru Karlsdóttur, dags. 23. september 2024, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 60 við Hólgarð sem felst í að skipta upp íbúð merkt 0201 í tvær íbúðir.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Borgartúnsreitir vestur - Breyting á deiliskipulagi - Guðrúnartún 1 - USK24090070

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram umsókn Helga Mars Hallgrímssonar, dags. 6. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsreits vestur vegna lóðarinnar nr. 1 við Guðrúnartún. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun byggingarreits á norðausturhorni suðurhúss, við hlið núverandi útistiga (Guðrúnartúnsmegin), samkvæmt uppdr. Nordic Office of Architecture, dags. 8. október 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. 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 óverulega breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. 8.2. gr. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

11. Reitur 1.161 - Kirkjugarðsstígur, Garðastræti, Túngata og Suðurgata - Breyting á deiliskipulagi - Suðurgata 6 - USK23060301

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. maí 2024 var lögð fram umsókn Alternance slf., dags. 22. júní 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.161, Kirkjugarðsstígur, Garðastræti, Túngata og Suðurgata, vegna lóðarinnar nr. 6 við Suðurgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að gera upp gamla húsið með því að færa það í átt að upprunalegu formi. Heimilt verði að fjarlægja viðbyggingu sem gengur inn í gamla húsið og endurgera kvisti í stíl við það upprunalega. Auk þess verði heimilt að gera bakbyggingu og tengigang milli húsanna og kjallara undir nýbyggingu, samkvæmt deiliskipulagsupprætti Alternance slf. dags. 2. febrúar 2024. Einnig eru lagðir fram skuggavarsupprættir Alternance slf. dags. 30. september 2023 og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 17. ágúst 2022. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

12. Reitur 1.181.3, Lokastígsreitur 4 - breyting á deiliskipulagi - Njarðargata 61 - USK23070148

Lögð fram að nýju umsókn Hjalta Brynjarssonar, dags. 14. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.181.3, Lokastígsreits 4, vegna lóðarinnar nr. 61 við Njarðargötu. Í breytingunni sem lögð er til felst breyting á byggingarreit Njarðargötu 61 svo unnt verði að byggja 3 hæðir og ris á lóðinni með allt að 8 íbúðum. Núverandi stigahús víkur ásamt geymsluskúr og nýtt stigahús með lyftu er felst inn í kropp hússins í stað þess sem teygir sig í norðvestur átt í dag, byggingarmagn eykst og nýtingarhlutfall hækkar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupph. Nordic, dags. 5. mars 2024. Einnig eru lagðar fram umsagnir Minjastofnunar Íslands, dags. 24. apríl 2023 og 16. ágúst 2023. Deiliskipulagsbreytingin öðlaðist gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda 3. júní sl., en þar sem misfórst að senda grenndarkynningu á hagsmunaaðila að Lokastíg 25, 26 og 28 er lagt til að málið verði endurvakið og að samþykktin falli úr gildi, sbr. minnisblaði lögfræðideildar skrifstofu stjórnarsýslu og gæða, dags. 10. október 2024.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingar felld úr gildi með vísan til framlagðs minnisblaðs.

13. Reitur 1.182.1 - Breyting á skilmálum deiliskipulags - Grettisgata 20A og 20B - USK24100023

Lögð fram umsókn Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 2. október 2024, ásamt greinargerð, dags. 2. október 2024, um breytingu á skilmálum deiliskipulags reits 1.182.1 vegna lóðarinnar nr. 20A og 20B við Grettisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að leiðrétta töflur sem sýna stærðir fyrir og eftir breytingu, samkvæmt upph. Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 18. desember 2023, síðast br. 2. október 2024. Einnig eru lagðar fram grunnmyndir Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 26. 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.

14. Safamýri - Skipulagslýsing - Ný íbúðarbyggð - USK24050280

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing umhverfis- og skipulagssviðs, dags. í maí 2024. Skipulagslýsing þessi nær til breytinga á gildandi deiliskipulagi fyrir Safamýri-Álftamýri sem samþykkt var í borgarráði 14. nóvember 1961, með síðari breytingum fyrir svæðið, samþykkt 10. júní 2003. Í breytingunni felst gerð deiliskipulags fyrir nýja íbúðarbyggð með sérlegri áherslu á vistvæna íbúðarbyggð fyrir bíllausan lífsstíl og grænt útivistar- og leiksvæði fyrir hverfið. Einnig er lagður fram tölvupóstur Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofu Reykjavíkurborgar, f.h. íbúaráðs Háaleitis og Bústaða, dags. 26. júní 2024, um framlengingu á umsagnarfresti. Lýsingin var kynnt frá 13. júní 2024 til 1. október 2024. Athugasemdir, umsagnir og ábendingar bárust.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

15. Borgartúnsreitur - Breyting á deiliskipulagi - Bríetartún 3-5 - USK24100004

Lögð fram umsókn Freys Frostasonar, dags. 1. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Borgartúnsreits vegna lóðarinnar nr. 3-5 við Bríetartún. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarreitur er stækkaður til norðurs og nýtingarhlutfall aukið, heimilt verður að bæta tveimur hæðum ofan á núverandi heimildir á norðausturhluta lóðar, bílastæðum er fækkað um 11 og verða engin bílastæði ofanjarðar á lóð, en við ákvörðun um fjölda bílastæða er

farið eftir bíla- og hjólastæðareglum borgarinnar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppr. THG arkitekta, dags. 30. 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.

16. Barónsstígur 5 - (fsp) Breyting á notkun og fjölgun íbúða - USK24080179

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. september 2024 var lögð fram fyrirspurn 132 ehf., dags. 17. ágúst 2024, um breytingu á notkun rýmis merkt 0202 í húsinu á lóð nr. 5 við Barónsstíg úr skrifstofu í íbúðarhúsnæði og gera þar tvær íbúðir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024.

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

17. Háaleitisbraut 1 - USK24040293

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. september 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 10. september 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja 6 hæða fjölbýlishús með 27 íbúðum auk kjallara og bílageymslu, mhl.03, á lóð nr. 1 við Háaleitisbraut. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024.

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

18. Stóragerði 40 - (fsp) Nýtt deiliskipulag - USK24070165

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Hans Olav Andersen, dags. 15. júlí 2024 (greiðsla afgreiðslugjalds móttækin 20. september 2024), um gerð nýs deiliskipulags fyrir lóðina nr. 40 við Stóragerði sem felst í niðurrif núverandi mannvirkja á lóð og uppbyggingu fjölbýlishúss, samkvæmt tillögu Teiknistofunnar Traðar, dags. 28. júní 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024.

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

19. Úlfarsárdalur - Breyting á deiliskipulagi - Úlfarsbraut 16 - USK24100030

Lögð fram umsókn Gunnlaugs Jónassonar, dags. 2. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 16 við Úlfarsbraut. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka byggingarreit til norðausturs og að reisa millipall, samkvæmt uppr. Teikning.is 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.

20. Grafarvogur - Hitastigulsholur - Framkvæmdaleyfi - USK24090205

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. september 2024 var lögð fram umsókn Benedikts Jóns Þórðarsonar, f. h. Veitna ohf., dags. 17. september 2024, um framkvæmdaleyfi vegna borunar á hitastigulsholum við sunnanverðan Grafarvog til að kanna hvort heitt vatn finnist þar. Einnig er lögð fram skýrsla Veitna (Verðfyrirspurn), dags. 5. september 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024.

Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024. Vísað til skrifstofu stjórnsýslu og gæða til útgáfu framkvæmdaleyfis.

Vakin er athygli á að óheimilt er að hefja framkvæmdir fyrr en framkvæmdaleyfið hefur verið gefið út. Leyfið verður ekki gefið út fyrr en greitt hefur verið fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023.

21. Kjalarnes, Brautarholt - Breyting á deiliskipulagi - Brautarholt VI-A - USK24090186

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram umsókn P ARK teiknistofu sf., dags. 16. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Brautarholts á Kjalarnesi vegna lóðarinnar nr. VI-A við Brautarholt. Í breytingunni sem lögð er til felst að gerður er byggingarreitur fyrir skrúðhús á lóðinni við Brautarholtskirkju, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu sf., dags. 10. september 2024. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 26. september 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. Samþykkt að falla frá kynningu þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda og borgarinnar, sbr. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óverulega 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.

22. Háteigsvegur 24 - (fsp) Svalir með stiga út í garð - USK24090002

Lögð fram fyrirspurn Karls Kvaran, dags. 1. september 2024, ásamt bréfi, dags. 1. september 2024, um að setja svalir/pall á 2. hæð hússins á lóð nr. 24 við Háteigsveg með stiga út í garð, samkvæmt tillögu SP(R)INT STUDIO, dags. 1. september 2024 og skissum á byggingarnefndarteikningum

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

23. Suður Mjódd - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Skógarsel 10 - USK24100076

Lögð fram fyrirspurn Hans Olav Andersen, dags. 7. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Suður Mjóddar vegna lóðarinnar nr. 10 við Skógarsel sem felst í uppbyggingu á lóðinni, samkvæmt tillögu Teiknistofunnar Traðar, dags. 7. október 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

24. Víðihlíð 6 - (fsp) Svalalokun - USK24090189

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram fyrirspurn Kára Björnssonar, dags. 16. september 2024, um að loka svölum hússins á lóð nr. 6 við Víðihlíð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnarskipulagsfulltrúa, dags. 10. október 2024.

Fundi slitið kl. 16:00

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir