

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

Ár 2024, fimmtudaginn 24. október kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 986. 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, Þórður Már Sigfússon, Hrönn Valdimarsdóttir, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir, Valný Aðalsteinsdóttir, Ólafur Ingibergsson og Ingvar Jón Bates Gíslason. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Bergþórugata 29 - (fsp) Fjölgun íbúða - USK24080263

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Ólafs Halldórssonar, dags. 26. ágúst 2024, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 29 við Bergþórugötu sem felst í að skipta íbúð á 2. hæð hússins í tvær íbúðir, eins og gert hefur verið á 1. hæð hússins sbr. grunnmynd, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. október 2024.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. október 2024

2. Bollagata 5 - (fsp) Íbúð í bílskúr - USK24100175

Lögð fram fyrirspurn Ágústu Þorbergsdóttur, dags. 16. október 2024, um hvort samþykki liggi fyrir breytingu á notkun bílskúrs á lóð nr. 5 við Bollagötu í Íbúð.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Eiríksgata 13 - USK24090378

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að gera björgunarop úr kjallara og breyta skráningu íbúðar í gististað í flokki II í kjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 13 við Eiríksgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra og skrifstofu stjórnarsýslu og gæða.

4. Hátún 10-14 - Breyting á deiliskipulagi - Hátún 10, 10A og 10B - USK24050102

Lögð fram umsókn Sævars Sigurðssonar, dags. 8. maí 2024, ásamt bréfi, dags. 25. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi Hátúns 10-14 vegna lóðarinnar nr. 10 við Hátún. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreindir eru tveir byggingarreitir fyrir djúpgáma framan við lágbyggingu/tengibyggingu á lóð, samkvæmt uppdr. TÓ arkitekta, dags. 10. júlí 2024.

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, 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. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

5. Sjafnargata 11 - (fsp) Taka rými í kjallara í notkun og setja glugga - USK24100163

Lögð fram fyrirspurn Páls Gunnlaugssonar, dags. 15. október 2024, ásamt bréfi, dags. 15. október 2024, um að taka rými í kjallara hússins (undir verönd) á lóð nr. 11 við Sjafnargötu í notkun og setja á það glugga, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, dags. 15. október 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

6. Sólvallagata 22 - USK24060035

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram fram að nýju 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. Erindið var grenndarkynnt frá 18. september 2024 til og með 16. október 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.

7. 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 tvíannað 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. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. október 2024 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til kynningar.

8. Brautarholt 4 - USK24060206

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. október 2024 þar sem sótt er um leyfi að breyta innra skipulagi 1.,2. og 3. hæðar í gistiheimili með því að fjölga herbergjum bæta við starfsmannaaðstöðu og eldhúsi á lóð nr. 4 við Brautarholt.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

9. Eiríksgata 29 - USK24070152

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. ágúst 2024 var 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. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. ágúst 2024. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. október 2024.

Uppfærð umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. október 2024, samþykkt.

10. Laugavegur 176-178, Bolholt 4-8 og Skipholt 33-37 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Skipholt 35 - USK24080250

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. september 2024 var lögð fram fyrirspurn Sigurðar Halldórssonar, dags. 23. ágúst 2024, ásamt greinargerð, dags. 17. júlí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Laugavegar 176-178, Bolholts 4-8 og Skipholts 33-37 vegna lóðarinnar nr. 35 við Skipholt, sem felst aukningu á byggingarmagn og að bæta við og breyta hluta af efri hæðum þannig heimilt verði að hafa þar íbúðir, samkvæmt uppdr. Glámu-Kím dags. 4. júlí 2024. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. október 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. október 2024, samþykkt.

11. Álfabakki 2 - (fsp) Færsla og stækkun aðkomu - USK24100071

Lögð fram fyrirspurn Kristins Lárussonar, dags. 7. október 2024, um að færa og stækka aðkomu inn á lóð nr. 2 við Álfabakka. Einnig lagður fram uppdr. K.J. ARK slf., dags. 24. júlí 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

12. Njörvasund 30 - USK24090258

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa dags. 22. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu á einbýlishús á lóð nr. 30 við Njörvasund.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn fyrir hagsmunaaðilum að Njörvasundi 32 og Dreka Vogji 12, 14 og 16.

13. Háteigsvegur 2 - USK24070140

Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. ágúst 2024 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tvær viðbyggingar, annars vegar biðstofu framan við núverandi anddyri á norðurhlið og hins vegar nýtt anddyri á austurhlið íbúðar- og atvinnuhúss á lóð nr. 2 við Háteigsveg. Erindið var grenndarkynnt frá 18. september 2024 til og með 16. október 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.

14. Sléttuvegur 11-13 og 15-17 - (fsp) Heimreið færð undir borgarland - USK24080092

Lögð fram fyrirspurn Húsfélags Sléttuvegar 15-17, dags. 12. ágúst 2024, um að heimreiðin að lóðunum nr. 11-13 og 15-17 við Sléttuveg verði færð undir borgarland.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Orkureitur - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Suðurlandsbraut 34 - USK24100054

Lögð fram fyrirspurn Sigríðar Magnúsdóttur, dags. 4. október 2024, ásamt greinargerð, dags. 4. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Orkureits vegna lóðarinnar nr. 34 við Suðurlandsbraut, sem felst í breytingum á efstu hæð hússins og þaki, samkvæmt tillögu Teiknistofunnar Traðar, dags. 4. október 2024. Einnig lagt fram minnisblað Minjastofnunar Íslands, dags. 17. september 2024.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

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

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju 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. Tillagan var auglýst frá 18. júlí til og með 17. október 2024. Umsagnir bárust. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. október 2024.

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 24. október 2024, og heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

17. Breiðhöfði 15 - USK23090058

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. október 2024 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja 3-7 hæða fjölbýlishús og bílakjallara með 111 íbúðum á lóð nr. 15 við Breiðhöfða.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Bryggjuhverfi vestur, svæði 4 - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Gjúkabryggja 8 - USK24100218

Lögð fram umsókn Hugrúnar Þorsteinsdóttur, dags. 21. október 2024, um breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis vestur, svæðis 4, vegna lóðarinnar nr. 8 við Gjúkabryggju, lóðar D. Í breytingunni sem lögð er til felst að hámarks byggingarmagn er minnkað, hæðarkótar eru lækkaðir á tveimur byggingum þannig að allar byggingar lóðar verði í sama hæðarkóta og bílastæðum er fækkað, samkvæmt uppdrætti M11 arkitekta, dags. 21. október 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.

19. Ásvallagata 3 - (fsp) Svalir - USK24100150

Lögð fram fyrirspurn Birgis Páls Auðunssonar, dags. 15. október 2024, um að setja svalir á 2. hæð hússins á lóð nr. 3 við Ásvallagötu, samkvæmt skissu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Reitur 1.172.2 - Breyting á deiliskipulagi - Grettisgata 9A og 9B - USK24090113

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. september 2024 var lögð fram umsókn Stefáns Arnar Stefánssonar, dags. 10. september 2024, ásamt bréfi, dags. 10. september 2024, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.172.2 vegna lóðanna nr. 9A og 9B við Grettisgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að vera með sérstaka íbúð á jarðhæð á lóðunum, samkvæmt uppdr. Argos ehf. dags. 23. 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. Samþykkt að falla frá kynningu þar sem breyting á deiliskipulagi varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda, 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. í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1276/2023, áður en breytingin er auglýst í B-deild Stjórnartíðinda.

21. Klettasvæði - (fsp) Breyting á deiliskipulagi - Klettagarðar 27 - USK24080293

Lögð fram fyrirspurn Klettagarða 12 ehf., dags. 28. ágúst 2024, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 27 við Klettagarða, sem felst í að nýta lóðina sem bækistöð fyrir almenningsvagna, samkvæmt tillögu Apparát, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Breiðholt, hverfi 6.2 Seljahverfi - Breyting á hverfisskipulagi - Öldusel 17 - USK23080222

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. apríl 2024 var lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 28. febrúar 2024, þar sem gerð er athugasemd við birtingu auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda vegna form- og efnisgalla, sbr. bréfi stofnunarinnar. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt uppdr. Hornsteina arkitekta, dags. 26. maí 2023, br. 30. ágúst 2024.

Lagt fram.

Fundi slitið kl. 16:00

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Helena Stefánsdóttir