

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

Ár 2023, fimmtudaginn 9. febrúar kl. 09:12, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 903. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12 - 14, 2. hæð, Stardalur. Fundinn sátu: Björn Axelsson og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrafnhildur Sverrisdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Lilja Grétarsdóttir, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Sigríður Maack, Sólveig Sigurðardóttir og Þórður Már Sigfússon. Fundarritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Arnarbakki 2-6 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK22122951

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Byggingafélags námsmanna, dags. 2. desember 2022, ásamt greinargerð Grímu arkitekta, dags. 1. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Breiðholts I vegna lóðarinnar nr. 2-6 við Arnarbakka sem felst í að heimilt verði að fjölga íbúðum, krafa um verslunar- og þjónusturými á lóð nr. 4-6 verði verði felld niður, salarhæð húsa og þakhalla verði breytt og að heimilað verði að hafa lágmarkspakhalla 14 gráður. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnarskipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

2. Leifsgata 16 - (fsp) hækkun á þaki o.fl. - USK23010319

Lögð fram fyrirspurn Sonju Þóreyjar Þórsdóttur, dags. 26. janúar 2023, um að hækka þak hússins á lóð nr. 16 við Leifsgötu og setja kvisti og þakglugga á húsið, samkvæmt skissu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

3. Þórsgata 6 - (fsp) uppbygging - SN220105

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. apríl 2022 var lögð fram fyrirspurn Páls V. Bjarnasonar, dags. 18. febrúar 2022, ásamt bréfi ódags. um byggingu fjölbýlishúss á lóð nr. 6 við Þórsgötu, samkvæmt uppdr. P ARK teiknistofu, dags. 24. janúar 2022. Einnig var lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 10. febrúar 2022, og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. apríl 2022. Fyrirspurn nú lögð fram að nýju ásamt nýjum uppdr., dags. 1. nóvember 2022.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Haukahlíð 2 - breyting erindi BN061145 - USK22122966

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. febrúar 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 31. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061145, 2. áfangi, þ.e. Valshlíð 5 með 15 íbúðum, Valshlíð 7 með 14 íbúðum, Haukahlíð 2 með 13 íbúðum, Haukahlíð 4 með 13 íbúðum og Haukahlíð 6 með 15 íbúðum, jafnframt er íbúðum og íbúðarstærðum Valshlíðar nr. 1 með 21 íbúð og nr. 3 með 33 íbúðum breytt og allir matshlutar á lóð sameinaðir í matshluta nr.01, í 5 hæða fjölbýlishúsi ásamt kjallara á lóð nr. 2 við Haukahlíð. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

5. Jónsgeisli 91 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010084

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Víngerðar Reykjavíkur, dags. 4. janúar 2023, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi Grafarholts, svæðis 3, vegna lóðarinnar nr. 91 við Jónsgeisla sem felst í að bæta við geymslulofti, gera skyggni/veggswalir á norðurhlíð hússins og setja opið þak yfir geymslusvæði á baklóð. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. janúar 2023. Fyrirspurnin er lögð fram að nýju ásamt uppfærðri umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023, samþykkt.

6. Brekkulækur 1 - (fsp) bílskúr - USK23010172

Lögð fram fyrirspurn Birtu Óskar Friðbertsdóttur, dags. 15. janúar 2023, um að setja bílskúr á lóð nr. 1 við Brekkulæk.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

7. Ofanleiti 1 - breyting á deiliskipulagi - SN220781

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 12. janúar 2023 var lögð fram umsókn Yrki arkitekta ehf. og Ofanleiti 1 ehf., dags. 6. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Ofanleitis 1 og 2 vegna lóðarinnar nr. 1 við Ofanleiti. Í breytingunni sem lögð er til felst að bæta við tveimur byggingarreitum á lóð vegna hjólaskýlis og djúpgáma og fækka bílastæðum, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta, dags. 25. nóvember 2022. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Ofanleiti 3-5, 7-9 og 11-13. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

8. Síðumúli 10 - ofanábygging o.fl. - BN061873

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. febrúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060857 þannig að byggð er hæð ofaná mhl. 01 úr timbri klætt læstri málmklæðningu og innréttu skrifstofur og fundarherbergi, endurnýja lyftu, framlengja stigahús og byggja flóttastiga á suðvesturhlíð húss á lóð nr. 10 við Síðumúla.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

9. Vesturbrún 2 - bílskúr - USK23010008

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. febrúar 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 31. janúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja stakstæðan, staðsteyptan bílskúr við lóðarmörk, einangraðan að innanverðu og útveggir múraðir, bygging er sunnan við hús í eigu íbúðar 01-0101, í húsi á lóð nr. 2 við Vesturbrún. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023, samþykkt.

10. Ægisgata 7 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - SN220429

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. febrúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Ægisgerðis ehf., dags. 4. júlí 2022, ásamt bréfi Zeppelin arkitekta, dags. 4. júlí 2022, um breytingu á deiliskipulagi Norðurstígsreits vegna lóðarinnar nr. 7 við Ægisgötu sem felst í hækkun á bak- og framhúsi ásamt því að heimilt verði að vera með gististarfsemi í húsinu, samkvæmt uppdráttum Zeppelin arkitekta, dags. 4. júlí 2022. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 1. september 2022. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt breytttri tillögu Zeppelin arkitekta, dags. 25. janúar 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023, samþykkt.

11. Sólvallagata 66 og 68 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - SN220701

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. desember 2022 var lögð fram fyrirspurn Ernu Petersen, dags. 2. nóvember 2022, ásamt, bréfi hönnuðar dags. 1. nóvember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Vesturvallareits vegna lóðanna nr. 66 og 68 við Sólvallagötu sem felst í að heimilt verði að hækka þak hússins og bæta við kvistum, samkvæmt uppdr. Vektor, hönnun og ráðgjöf, dags. 1. nóvember 2022. Einnig er lagt fram bréf hönnuðar dags. 1. nóvember 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023, samþykkt.

12. Barónsstígur 24 – (fsp) gististaður - SN220742

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. febrúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Emiliu Telese, dags. 20. nóvember 2022, um rekstur gististaðar í húsinu á lóð nr. 24 við Barónsstíg. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023, samþykkt.

13. Gullinbrú - (fsp) leðskilti - SN220745

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. desember 2022 var lögð fram fyrirspurn Ungmennafélagsins Fjölnis, dags. 10. nóvember 2022, um að setja upp leð skilti við tvo innganga í Grafarvogi, annars vegar við Gullinbrú og hins vegar við Víkurveg á mótis við N1. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnarskipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

14. Skipasund 7 - (fsp) breyta bílskúr - USK23020011

Lögð fram fyrirspurn Bjarna Þórs Einarssonar, dags. 30. janúar 2023, um að breyta bílskúr í tómstunda vinnuáðstöðu á lóð nr. 7 við Skipasund.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Urðarstígur 16 - (fsp) rekstur gististaðar - USK23010083

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Landáss ehf., dags. 4. janúar 2023, um rekstur gististaðar, án veitinga, í húsinu á lóð nr. 16 við Urðarstíg. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

16. Döllumgata 1 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010166

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Ragnars Magnússonar f.h. Hauks Óskarssonar, dags. 13. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Reynisvatnsáss vegna lóðarinnar nr. 1 við Döllumgötu sem felst í að heimilt verði að vera með hús á einni hæð í stað pallahúss, samkvæmt uppd. KRark dags. 7. júlí 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

17. Hjóllavegur 30 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010326

Lögð fram fyrirspurn Axels Benediktssonar, dags. 28. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Sundanna reita 1.3 og 1.4 vegna lóðarinnar nr. 30 við Hjóllaveg sem felst í stækkun hússins, samkvæmt tillögu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

18. Stigahlíð 45-47 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK22122916

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Suðurvers ehf., dags. 15. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Grænuhlíðar vegna lóðarinnar nr. 45-47 við Stigahlíð sem felst í hækkun hússins, samkvæmt uppdr. Glámu-Kím dags. 13. desember 2022. Einnig eru lagðir fram skuggavarsupphir. dags. 19. október 2019. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnarskipulagsfulltrúa, dags. 9. febrúar 2023.

19. Sóleyjargata 33 - (fsp) bílskúr - SN220754

Lögð fram fyrirspurn Sen Son f.h. Skyggnu ehf., dags. 28. nóvember 2022, um að setja bílskúr á lóð nr. 33 við Sóleyjargötu. Einnig er lögð fram fyrirspurnartillaga Sen Son, dags. 24. nóvember 2022.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

20. Vogabyggð svæði 3 - nýtt deiliskipulag - SN220729

Lagður fram að nýju skipulagsupphir og leiðbeiningar frá JVST og Teiknistofunni Tröð, dags. 9. desember 2022, fyrir svæði 3 í Vogabyggð sem afmarkast af Dugguvogi til vestur, Tranavog til norðurs, Súðarvogi og strandsvæði Elliðaárvogs frá austurs til suðurs. Skipulagssvæði Vogabyggðar er eitt af þeim svæðum sem skilgreint er sem þróunarsvæði með breyttri landnotkun, iðnaðar- og athafnasvæði verður miðsvæði og íbúðarbyggð. Þar er stefnt að blöndun byggðar, íbúðar og atvinnustarfsemi með heimildum fyrir atvinnustarfsemi í íbúðarbyggð og íbúðum á miðsvæði. Lögð er rík áhersla á fjölbreytta byggð í manneskjulegum mælikvarða, góð almenningssými og tengsl við aðliggjandi útivistarsvæði. Þannig verður hverfið eftirsóttur valkostur fyrir fólk sem kys að búa og starfa í umhverfi sem einkennist af hvoru tveggja í senn, borgarbrag og nálægð við náttúru. Skipulagssvæði Vogabyggðar er hluti af stærra þróunarsvæði við Elliðaárvog og Ártúnshöfða. Markmið skipulagstillögu: Varðveita og styrkja hið heildstæða yfirbragð sem byggðin býr yfir í dag og stuðla að manneskjuvænu umhverfi innan svæðisins í Kænavogi, með áherslu á aukinn gróður og vandaðri hönnun þegar byggt er við eða ofan á byggingar.

Samþykkt að framlengja athugasemdafrest til og með 28. febrúar 2023.

21. Egilsgata 3 - breyting á innra fyrirkomulagi og starfsemi - USK23010105

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. febrúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra fyrirkomulagi húsnæðis og starfsemi úr læknastofum í gistiaðstöðu fyrir hælisleitendur, breyta inngangshurð og koma fyrir nýrri gasgeymslu í norðurhluta 1. hæðar á lóð nr. 3 að Egilsgötu.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

22. Holtsgata 23 - breyting á deiliskipulagi - USK23020010

Lögð fram umsókn Magneu Þ. Guðmundsdóttur, dags. 30. janúar 2023, ásamt greinargerð, dags. 30. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Vesturvallareits vegna lóðarinnar nr. 23 við Holtsgötu. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að hækka mæni hússins, samkvæmt uppdr. Teiknistofunnar Stiku, dags. 11. janúar 2023. Einnig eru lagðir fram skuggavarpuppdr. Teiknistofunnar Stiku, dags. 11. janúar 2023.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr.1051/2022.

23. Háskólinn í Reykjavík - breyting á deiliskipulagi - SN220421

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Kanon arkitekta ehf. f.h. Grunnstoðar / Háskólans í Reykjavík dags. 4. júlí 2022 ásamt bréfi dags. 8. júlí 2022 varðandi breytingu á deiliskipulagi Háskólans í Reykjavík vegna lóðarinnar nr. 83-89 við Nauthólsveg. Í breytingunni felst m.a. fjölgun íbúða um 10, úr 415 íbúðum í 425 íbúðir, fækkun byggingarreita fyrir svonefnd stakstæð hús á reit A og B ásamt stækkun á byggingarreit fyrir stakstæð hús og að gert verður ráð fyrir félagsaðstöðu fyrir íbúa háskólagarðanna á fyrstu hæð stakstæðs húss á reit A ásamt því að íbúðir deiliskipulagssvæðisins munu dreifast á reiti A, B og C í stað A, B, C og D áður, en ekki verður gert ráð fyrir íbúðum á reit D, samkvæmt uppdr. Kanon arkitekta ehf. dags. 14. október 2022. Tillagan var auglýst frá 22. desember 2022 til og með 7. febrúar 2023. 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 nr. 1224/2022.

24. Lynghagi 20 - stakstæð bílgeymsla - USK22122877

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. febrúar 2023 þar sem sótt er um leyfi fyrir stakstæðri bílgeymslu á einni hæð með einhalla timburþaki, steinsteyptur útveggir á lóðarmörkum, aðrir eru léttbyggðir með standandi timbur klæðningu, matshluti nr. 02, við hús á lóð nr. 20 við Lynghaga.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

25. Urðarstígur 4 - garðskáli - BN061755

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. febrúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja garðskála í suðurgarði sem tengist 1. hæð Grundar á lóð nr. 50 við Hringbraut.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

26. Bólstaðarhlíð 64-68 - (fsp) bílskúrar - USK23020037

Lögð fram fyrirspurn Jóns Páls Fortune, dags. 1. febrúar 2023, um að setja bílskúra á lóð nr. 64-68 við Bólstaðarhlíð, samkvæmt skissu, ódags.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

27. Rituhólar 13 - (fsp) þakkvistur - USK23010334

Lögð fram fyrirspurn Ellerts Björns Ómarssonar, dags. 30. janúar 2023, um að bæta við kvisti á þak á húsinu á lóð nr. 13 við Rituhóla. Einnig er lögð fram skissa ódags. og greinargerð hönnuðar dags. 27. janúar 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

28. Tunguvegur 24 - hækkun á risi o.fl. - USK23020007

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. febrúar 2023 þar sem sótt er um leyfi til að hækka ris og byggja kvisti, gera viðbyggingu við norðvesturhlið, lækka gólf kjallara og breyta innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 24 við Tunguveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

29. Kalkslétta 1 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010282

Lögð fram fyrirspurn Kristjáns Ásgeirssonar f.h. Íslenska gámafélagsins, dags. 24. janúar 2023, ásamt bréfi, dags. 24. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Esjumela vegna lóðarinnar nr. 1 við Kalksléttu sem felst í að stækka lóðina til norðvesturs og nýta grænan ás á milli Járnslettur og norðausturenda lóða við Koparsléttu sem almenn bílastæði, samkvæmt uppd. Alark arkitekta dags. 24. janúar 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

30. Vallá - breyting á deiliskipulagi - USK23010259

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. febrúar 2023 var lögð fram umsókn Skurnar ehf., dags. 23. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Vallár á KJalarnesi. Í breytingunni sem lögð er til felst að fjölga stæðum fyrir fugla í húsunum í samræmi við kröfur um aðbúnað alifugla, samkvæmt uppd. TAG teiknistofu ehf. dags. 23. janúar 2023. Einnig lagt fram bréf hönnuðar, dags. 23. janúar 2023. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

31. Vatnagarðar 38 - staðsetning ökutækjaleigu - USK23020101

Lagt fram bréf Samgöngustofu, dags. 7. febrúar 2023, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar Þorsteins H. Þorgeirssonar f.h. Alp flotaleigu ehf. um að reka ökutækjaleigu að Vatnagörðum 38.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

32. Seltjarnarnes - breyting á aðalskipulagi - kynning á tillögu á vinnslustigi - USK23020039

Lagt fram bréf Seltjarnarnesbæjar, dags. 26. janúar 2023, þar sem kynnt er tillaga á vinnslustigi að breytingu á Aðalskipulagi Seltjarnarnesbæjar þar sem sett eru ákvæði um gistiþjónustu á íbúðarsvæðum, samkvæmt tillögu Alta, dags. 25. janúar 2023.

Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags.

33. Dvergshöfði 4 - (fsp) uppbygging - USK23010335

Lögð fram fyrirspurn og bréf Freys Frostasonar, dags. 9. janúar 2023, um uppbyggingu á lóð nr. 4 við Dvergshöfða. Einnig lagðir fram uppdr. THG arkitekta dags. 3. janúar 2023.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Fundi slitið kl. 13:24

Björn Axelsson

Helena Stefánsdóttir