

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

Ár 2023, fimmtudaginn 12. janúar 2023 kl. 09:30, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 899. 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: Ingvar Jón Bates Gíslason, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Brynja Kemp Guðnadóttir, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Sigríður Maack, Olga Guðrún B. Sigfúsdóttir, Lilja Grétarsdóttir, Þórður Már Sigfússon og Sólveig Sigurðardóttir.

Ritari var Erna Hrönn Geirsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Háskóli Íslands - Vísindagarðar - SN220684

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. nóvember 2022 var lögð fram fyrirspurn Háskóla Íslands, dags. 27. október 2022, ásamt bréfi ASK Arkitekta ehf., dags. 7. júní 2022, um breytingu á deiliskipulagi Háskóla Íslands, Vísindagarða til að flýta fyrir uppbyggingu á svæðinu og einfalda. Lagt er til að lóðirnar nr. 1 og 3 við Ingunnargötu verði sameinaðar og að reist verði bygging sem að öllu leyti þjónar hagsmunum samfélagsfræða, nýsköpunar og háskóla. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

2. Nýr Landspítali við Hringbraut - (fsp) breyting á deiliskipulagi - SN220736

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. nóvember 2022 var lögð fram fyrirspurn Íslenskra fasteigna ehf., dags. 16. nóvember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Nýs Landspítala við Hringbraut sem felst í breytingum á skilmálum og útfærslum bygginga nr. 32, 33 og 34 sem nefnast Randbyggð norðan Hringbrautar í gildandi deiliskipulagi. Einnig er lagt fram bréf Íslenskra fasteigna ehf. dags. 16. nóvember 2022 ásamt tillögu dags. 16. nóvember 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

3. Bergstaðastræti 4 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK22122920

Lögð fram fyrirspurn Hótelis Óðinsvé, dags. 15. desember 2022, ásamt bréfi Bjarna Hákomnarsonar f.h. Gamma ehf., dags. 5. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.171.3 vegna lóðarinnar nr. 4 við Bergstaðastræti sem felst í að rífa bakhúsið á lóðinni, auka nýtingarhlutfall og byggingarmagn, byggja nýtt hús sem yrði á fjórum hæðum, með verslun og þjónustu á jarðhæð og íbúðum á efri hæðum, tengja nýbygginguna við núverandi hús og koma fyrir lyftu sem snýr að bakgarði ásamt svalagöngum, samkvæmt skissu ódags. Einnig er lögð fram skýrsla Eflu um ástandsskoðun, dags. í mars 2022.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

4. Klapparstígur 19 - breyting á deiliskipulagi - SN220286

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar, dags. 6. janúar 2023, þar sem stofnunin getur ekki tekið afstöðu til efnis deiliskipulagsbreytingarinnar þar sem ekki liggur fyrir umsögn Minjastofnunar um auglýsta deiliskipulagstillögu, dags. 9. maí 2022.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

5. Skipasund 7 - (fsp) þegar gerð viðbygging og breyting á notkun bílskúrs - SN220796

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. desember 2022 var lögð fram fyrirspurn Bjarna Þórs Einarssonar, dags. 6. desember 2022, um þegar gerða viðbyggingu við bílskúr á lóð nr. 7 við Skipasund og breytingu á notkun hans yfir í íbúðarrými. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

6. Þingholtsstræti 22a - (fsp) bílastæði - USK22122865

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Þórunnar Ólafsdóttur, dags. 10. desember 2022, um að bæta við bílastæði við lóðina nr. 22A við Þingholtsstræti. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

7. Grundargerði 11, áður gerðar framkv.+ síkka undurstöður undirst. bílskúrs+ stækkun(kjallari) + lóð - mhl.02 - BN061828

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. desember 2022 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. nóvember 2022 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum framkvæmdum, þ.e. niðurgráfin steypt kartöflugeymsla vestan við núverandi bílgeymslu, jafnframt er sótt um leyfi til að stækka bílgeymslu í matshluta nr. 02, um er að ræða síkkun á undirstöðum og gera kjallara, aðgengi um tröppur vestan við núverandi skúr við hús á lóð nr. 11 við Grundargerði. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

8. Hraunberg 5 - (fsp) skipting lóðar - SN220726

Lögð fram fyrirspurn Friðriks Friðrikssonar f.h. Icecars ehf., dags. 15. nóvember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Breiðholts 3, austurdeild vegna lóðarinnar nr. 5 við Hraunberg sem felst í að skipta upp lóðinni og breyta vinnustofu og bílageymslu í íbúðarhúsnæði, samkvæmt uppdr. Studio F - arkitekta, dags. 15. nóvember 2022. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. janúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

9. Grensásvegur 1 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010072

Lögð fram fyrirspurn Fasteignafélagsins G1 ehf., dags. 3. janúar 2023, ásamt bréfi, dags. 3. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Skeifunnar vegna lóðarinnar nr. 1 við Grensásveg sem felst í að í stað avinnurýma á jarðhæð verði gerðar tvær íbúðir vestan megin sem snúa að garði, samkvæmt uppdr. Guðmunds Gunnlaugssonar arkitekts, dags. 22. desember 2022.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

10. Kambsvegur 26 - bílskúr - BN061819

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. desember 2022 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa frá 29. nóvember 2022 þar sem sótt er um leyfi til að byggja stakstæða bílgeymslu, mhl. nr. 03, staðsteyptar undirstöður og botnplata, timbur útveggir og þak, norðaustan við tvíbýlishús á lóð nr. 26 við Kambsveg. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt skuggavarpsupprætti, dags. 11. janúar 2023.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Kambsvegi 23, 24, 25, 27 og 28 og Austurbrún 35 og 37.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7. 6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1051/2022.

11. Salthamrar 13 - (fsp) tvöfaldur bílskúr - USK22123012

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Kolbeins Björgvinssonar, dags. 28. desember 2022 um að setja tvöfaldan bílskúr á lóð nr. 13 við Salthamra, samkvæmt skissu á byggingarnefndarteikningu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

12. Ofanleiti 1 - breyting á deiliskipulagi - SN220781

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.

Vísað til meðferðar verkefnastjóra.

13. Álfabakki 2A - (fsp) notkun húss - USK22122961

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Kjartans Rafnssonar, dags. 19. desember 2022, ásamt bréfi, bréf hönnuðar dags. 19. desember 2022, um að starfrækja kjötvinnslu á lóð nr. 2A við Álfabakka. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. janúar 2023, samþykkt.

14. Laugavegur 67 - (fsp) rekstur gististaðar - SN220756

Lögð fram fyrirspurn Guðmundar Odds Víðissonar f.h. DAP ehf., dags. 27. nóvember 2022, ásamt bréfi ódags. um rekstur gististaðar í húsinu á lóð nr. 67 við Laugarveg.

Vísað til umsagnar verkefnastjóra.

15. Bergstaðastræti 78 - (fsp) bílskúr - SN220667

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Wings Capital hf., dags. 19. október 2022, um að koma fyrir bílskúr á lóð nr. 78 við Bergstaðastræti, samkvæmt tillögu Trípólí Arkitekta dags. 19. október 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Neikvætt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

16. Laugavegur 157 - breyting á deiliskipulagi - SN220771

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram umsókn L157 ehf., dags. 1. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Skúlagarðsreits eystri vegna lóðarinnar nr. 157 við Laugaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun lóðarinnar í samræmi við nýtt lóðarblað, dags. 31. mars 2022, og minnkar nýtingarhlutfall vegna stækkunar lóðar, ásamt því að hámarks byggingarmagn er hækkað, samkvæmt uppdr. JDA ehf. ódags. Erindinu var vísað til meðferðar verkefnisstjóra 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. 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. 1051/2022, áður en breytingin er auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

17. Sjafnargata 10 - (fsp) svalir - USK22122894

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Helgu Jóhannsdóttur, dags. 30. nóvember 2022, um að stækka svalir á efri hæð hússins á lóð nr. 10 við Sjafnargötu og setja svalir á neðri hæð, samkvæmt uppdr. Túndru arkitekta slf., dags. 30. nóvember 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023, samþykkt.

18. Suðurgata 6 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - SN220673

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. desember 2022 var lögð fram fyrirspurn Alternance slf., dags. 21. október 2022, ásamt greinargerð, ódags., um breytingu á deiliskipulagi reits 1.161, Suðurgata-Garðastræti, vegna lóðarinnar nr. 6 við Suðurgötu sem felst í að gera upp gömlu bygginguna í sem upprunalegustum stíl, rífa seinni tíma viðbyggingu og að byggja nýtt tveggja hæða bakhús innst á lóðinni, samkvæmt uppdr. Alternance slf., dags. 29. júlí 2022. Einnig er lagt fram skuggavarp Alternance slf., dags. 29. júlí 2022 og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 17. ágúst 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar

verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Ekki er gerð athugasemd við erindið, sbr. þó skilyrði og leiðbeiningar sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

19. Klettagarðar 9 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - SN220708

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. nóvember 2022 var lögð fram fyrirspurn Péturs Jónssonar, dags. 7. nóvember 2022, ásamt bréfi dags. 7. nóvember 2022 um breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 9 við Klettagarða sem felst í stækkun lóðar. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023, samþykkt.

20. Köllunarklettsvegur 2 - breyting á deiliskipulagi - SN220279

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn ASK Arkitekta ehf. dags. 10. maí 2022 varðandi breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis vegna lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg. Í breytingunni felst stækkun á lóð til vesturs, stækkun á byggingarreit vegna viðbygginga og hækkun á nýtingarhlutfalli lóðar, samkvæmt uppdr. ASK Arkitekta ehf. dags. 11. júlí 2022, br. 19. desember 2022. Bílastæði á lóð verða í samræmi við Bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Einnig er lagt fram samþykki Faxaflóahafna dags. 29. apríl 2022. Tillagan var grenndarkynnt frá 11. október 2022 til og með 8. nóvember 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir/ábendingar: Sturla Geirsson f.h. Kró Design dags. 17. október 2022, Helgi Lárusson f.h. Endurvinnslunnar hf. dags. 18. október 2022, Veitur ohf dags. 26. október 2022 og Pétur Jónsson hjá Eflu f.h. Sindraport hf. dags. 7. nóvember 2022. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. desember 2022 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

21. Suðurhlíð 9, Klettaskóli - breyting á deiliskipulagi - SN220523

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25 ágúst 2022 var lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu framkvæmda og viðhalds, að breytingu á deiliskipulagi Suðurhlíða vegna lóðar nr. 9 við Suðurhlíð, Klettaskóla. Í breytingunni sem lögð er fram felst að byggingarreitur fyrir tímabundnar kennslustofur er stækkaður þannig að hægt sé að fjölga úr fjórum í átta kennslustofur ásamt því að hámarksbyggingarmagn á lóðinni er aukið um 500 fm, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdr. OG arkitektastofunnar dags. 15. desember 2022. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Samþykkt er að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir hagsmunaaðilum að Víðihlíð 1-3, 5-11 og 13-15. Vakin er athygli á að umsækjandi þarf að greiða fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram skv. 7.6. gr. skv. gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1051/2022.

22. Almennadalur 9 - (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK22122968

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. janúar 2023 var lögð fram fyrirspurn Hannesar Þórs Jónssonar, dags. 20. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Hesthúsabyggðar á Hólmsheiði vegna lóðarinnar nr. 9 við Almennadal sem felst í hækkun hússins og koma fyrir svölum á suðurhlíð hússins, samkvæmt uppdr. (2 stk.) Arkform arkitektastofu, dags. 20. febrúar 2022 og 28. apríl 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 12. janúar 2023, samþykkt.

23. Úlfarsfell - (fsp) uppbygging - SN220788

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. desember 2022 var lögð fram fyrirspurn Símans hf., dags. 25. nóvember 2022, um uppbyggingu á lóð Símans undir Úlfarsfelli þar sem jarðstöðin Skyggir er í dag, samkvæmt uppdr. Astron dags. 15. október 2020. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju.

Ekki eru gerðar athugasemdir við að fyrirsprjandi láti vinna tillögu að deiliskipulagi í samræmi við erindið, á eigin kostnað.

24. Kópavogur, Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð - breyting á Aðalskipulagi - forkynning tillögu á vinnslustigi - SN220772

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. desember 2022 var lagt fram erindi Kópavogsbæjar dags. 2. desember 2022 þar sem vakin er athygli á forkynning á tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð. Tillögunni fylgir m.a. sameiginleg umhverfismatsskýrsla (fskj-1) fyrir tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Erindinu var vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 11. janúar 2023.

Umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 11. janúar 2023, samþykkt.

Fundi slitið kl. 14:50

Björn Axelsson

Helena Stefánsdóttir.