

Embættisafgreiðslufundur skipulagsfulltrúa Reykjavíkur samkvæmt viðauka 2.4 við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

Ár 2022, mánudaginn 19. september kl. 09:00, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 885. 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 Borghildur Sölvey Sturludóttir.

Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Björn Ingi Edvardsson, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Þórður Már Sigfússon, Hrafnhildur Sverrisdóttir og Sigríður Maack

Ritari var Erna Hrönn Geirsdóttir.

Þetta gerðist:

- Neshamrar 8, (fsp) stækkun húss** (02.292.4) Mál nr. SN220489
Skjalnr. 14691
Gústaf Smári Björnsson, Neshamrar 8, 112 Reykjavík
Björn Gústafsson, Garðsstaðir 29, 112 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. september 2022 var lögð fram fyrirspurn Gústafs Smára Björnssonar og Kristínar Mariu Björnsdóttur dags. 28. júlí 2022 um stækkun hússins á lóð nr. 8 við Neshamra, samkvæmt uppdr. VSB verkfræðistofu ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. september 2022.
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 19. september 2022.
- Leirtjörn vestur, nýtt deiliskipulag - skipulagslýsing** (02.6) Mál nr. SN220394
Skjalnr. 9352
Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju skipulagslýsing, dagsett 22. júní 2022, vegna fyrirhugaðrar deiliskipulagsgerðar við Leirtjörn í Úlfarsárdal. Í tillögunni er gert ráð fyrir 2-5 hæða íbúðarbyggð, samfélagsþjónustu og annarri nærþjónustu. Lýsingin var kynnt frá 19. júlí 2022 til og með 31. ágúst 2022. Eftirtaldir sendu ábendingu/umsögn: Minjastofnunar Íslands dags. 22 ágúst 2022, Skipulagsstofn dags. 25. ágúst 2022, Náttúrufræðistofnun Íslands dags. 25. ágúst 2022, Braga Stefaný Mileris og Steinar Orri Hafþórsson dags. 26. ágúst 2022, 12 aðilar að Gæfutjörn 2 og Skyggisbraut 1 dags. 28. ágúst 2022 og Veitur ohf. dags. 31. ágúst 2022. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. september 2022 og er nú lagt fram að nýju.
Vísað til umhverfis-og skipulagsráðs til kynningar.
- Gufunesvegur, framkvæmdaleyfi** (02..2) Mál nr. SN220536
Skjalnr. 14697
Dolores Rós Valencia, Stamphólsvegur 5, 240 Grindavík
Ljósleiðarinn ehf., Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. september 2022 var lögð fram umsókn Ljósleiðarans ehf. dags. 31. ágúst 2022 um framkvæmdaleyfi fyrir lagningu ljósleiða sem felst í að grafa skurði, leggja í þá rör og ganga frá yfirborði jarðvegs. Yfirborðsfrágangur er gerður í uppsöfnun. Einnig er lagður fram uppdr. Ljósleiðarans dags. 24. ágúst 2022. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. september 2022.
Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 19. september 2022. Vísað til skrifstofu sviðsstjóra til útgáfu framkvæmdaleyfis. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr.1051/2022.

4. **Langholtsvegur 190, (fsp) svalor** (01.445) Mál nr. SN220498
Skjalnr. 14668
Kristín Rós Egilsdóttir, Langholtsvegur 190, 104 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. september 2022 var lögð fram fyrirspurn Kristínar Rósu Egilsdóttur, dags. 22. júlí 2022, um að setja svalor á húsið á lóð nr. 190 við Langholtsveg með tröppum niður í garð. Einnig eru lögð fram frumdrög ódags. þar sem samþykki nágranna koma fram. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. september 2022.
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 19. september 2022.
5. **Laugavegur 67, (fsp) rekstur veitingastaðar** (01.174) Mál nr. SN220535
Skjalnr. 14107
Guðmundur Oddur Víðisson, Litla-Tunga, 276 Mosfellsbær
DAP ehf, Litlu-Tungu, 276 Mosfellsbær
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. september 2022 var lögð fram fyrirspurn Guðmundar Odds Víðissonar og DAP ehf. dags. 31. ágúst 2022 um rekstur veitingastaðar/kaffihúss í húsi á lóð nr. 67 við Laugaveg með aðkomu frá göngustíg sem tengir Laugaveg við Hverfisgötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. september 2022.
Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. september 2022, samþykkt.
6. **Gufunes, áfangi 1 - Jöfursbás reitir A3 og A4, breyting á deiliskipulagi** Mál nr. SN220257
Skjalnr.
Hildur Gunnlaugsdóttir, Hvassaleiti 97, 103 Reykjavík
GF 1 ehf., Katrínartúni 2, 105 Reykjavík
JVST ICELAND ehf., Ármúla 3, 108 Reykjavík
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Hildar Gunnlaugsdóttur, f.h. Spildu ehf. dags. 4. maí 2022 varðandi breytingu á deiliskipulagi áfanga 1 í Gufunesi vegna reita A3 og A4. Í breytingu felst tilfærsla á lóðarmörkum (fjöldi og lögun lóða er að breytast), aukning á fjölda íbúða, húshæðir aukast en þó innan marka sem tilgreint er í aðalskipulagi. Heildarbyggingamagn á svæðinu helst óbreytt m.v. gildandi heimildir og mun byggðarmynstur á uppbyggingarsvæði breytast, í stað randbyggðar, standa stakstæð hús í grænu garðrými. Almennings- og dvalarrými eykst og það gert samfelldara, m.a. með því að fella niður botnlangann Hilmisbás. Töluverð atvinnustarfsemi er í gildandi skipulagi og mun nær öll sú starfsemi í núverandi heimildum breytast í íbúðir, samkvæmt uppdr. dags. 3. maí 2022. Tillagan var auglýst frá 21. júlí 2022 til og með 2. september 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Veitur ohf. dags. 2. september 2022. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. september 2022 og er nú lagt fram að nýju.
Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar
7. **Lambhagavegur 12, breyting á deiliskipulagi** (02.498.2) Mál nr. SN220549
Skjalnr. 14021
Guðmundur Oddur Víðisson, Litla-Tunga, 276 Mosfellsbær
DAP ehf, Litlu-Tungu, 276 Mosfellsbær
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. september 2022 var lögð fram umsókn Guðmundar Odds Víðissonar, dags. 7. september 2022, ásamt bréfi, dags. 7. september 2022, um breytingu á deiliskipulagi Stekkjarbrekkna-Hallsvegar vegna lóðarinnar nr. 12 við Lambhagaveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að komið er fyrir tveimur nýjum byggingarreitum á lóð fyrir rafmagnshleðslu og sölu á eldsneyti, samkvæmt uppdr. DAP dags. 6. september 2022. Einnig er lagt fram samkomulag

Reykjavíkurborgar og Löðurs ehf., dags. 12. apríl 2022. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis-og skipulagsráðs til afgreiðslu.

Komi til auglýsingar á breytingu deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. 7.5. gr. gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1051/2022.

8. **Vogabyggð svæði 3, bréf íbúaráðs** (01.45) Mál nr. SN220228
Laugardals vegna erindi íbúa um skipulagsmál og umgengni Skjalnr. 13136

Þorbergur Halldórsson, Súðarvogur 44-48, 104 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. apríl 2022 var lagt fram bréf íbúaráðs Laugardals dags. 12. apríl 2022 þar sem erindi Þorbergs Halldórssonar, íbúa í hverfinu, dags. 27. mars 2022 um skipulagsmál og umgengni í Vogabyggð svæði 3 er vísað til skipulagsfulltrúa og Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur til svara. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. september 2022.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. september 2022, samþykkt.

9. **Borgartún 34-36, breyting á deiliskipulagi** (01.232.0) Mál nr. SN210351
Skjalnr. 9191

Hófsvað ehf., Sundagörðum 10, 104 Reykjavík

Tvíhorf ehf., Brúarvogi 1-3, 104 Reykjavík

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Gunnars Sigurðssonar dags. 9. maí 2021 ásamt minnisblaði dags. 30. apríl 2021 um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 34-36 við Borgartún. Í breytingunni sem lögð er til felst að byggingarmagn er aukið og íbúðum fjölgað, samkvæmt uppdráttum (5 uppdr.) Tvíhorfs ehf. dags. 3. júní 2021, br. dags. 28. janúar 2022. Einnig er lögð fram greinargerð Andakt arkitekta dags. 28. janúar 2022 þar sem gerð er grein fyrir þeim breytingum sem orðið hafa síðan tillagan var samþykkt í kynningu m.a. hefur íbúðum fækkað um 2, úr 102 í 100, og salar- og hámarkshæð hækkað um 1-1,65 m. Tillagan var auglýst frá 10. maí 2022 til og með 23. júní 2022. Eftirtaldir aðilar sendu inn athugasemdir: Undirskriftarlisti 58 íbúa við Sóltún dags. 14. júní 2022, Willy Kristensen dags. 18. júní 2022, Erna Hákonardóttir Pomrenke og Gernot S Pomrenke dags. 19. júní 2022, Björn Snæbjörnsson f.h. Einingar-Iðju dags. 19. júní 2022, Helga Þórný Albertsdóttir dags. 19. júní 2022, Ragnheiður Ása Ingvarsdóttir f.h. FOS-Vest dags. 20. júní 2022, Emil Gústafsson f.h. VR dags. 21. júní 2022, Bessi Skírnisson og Eiríksína Þorsteinsdóttir dags. 21. júní 2022, Klemens Sigurðsson og Halldóra Halldórsdóttir dags. 22. júní 2022, Hjalti Egilsson og Birna Jensdóttir dags. 22. júní 2022, Árdís Ívarsdóttir og Guðmundur Ingi Kristjánsson dags. 22. júní 2022 og Dýrfinna Sigurjónsdóttir og Guðni Sveinn Theodórsson dags. 23. júní 2022. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. júní 2022 og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs til afgreiðslu.

10. **Borgartún 22, (fsp) - gistiskáli** (01.221.003) Mál nr. BN061439
Skjalnr. 8157

Sara Pod hostel ehf., Laugavegi 172, 105 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. september 2022 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. september 2022 þar sem spurt er um leyfi til rekstur á gististað í flokki II, tegund d., gistiskáli, í rými 01-0201 í húsi á lóð nr. 22 við Borgartún. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. september 2022.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 16. september 2022, samþykkt.

11. **Skipholt 21, Breytt skráning - efri hæð**

(01.250.108)

Mál nr. BN061331
Skjalnr. 7947

Esja eignir ehf., Hrafnshöfða 25, 270 Mosfellsbær

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. september 2022 þar sem sótt er um leyfi til að fjölga eignum úr fjórum í sjö og innrétta gististað í fl. II, teg. b, 46 herbergi fyrir 92 gesti og rými fyrir verslun/þjónustu á götuhlið 2. hæðar húss á lóð nr. 21 við Skipholt.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

Fleira ekki gert, fundi slitið kl. 11:30.

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir