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

Ár 2021, miðvikudaginn 22. september kl. 09:05, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 838. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar skipulags- og samgönguráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12 - 14, 2. hæð, Stardalur.

Fundinn sátu: Björn Axelsson, Helena Stefánsdóttir og Ólöf Sara Gregory.

Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Ólafur Melsted, Björn Ingi Edvardsson, Sólveig Sigurðardóttir, Sigríður Lára Gunnarsdóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Hildur Gunnarsdóttir, Lilja Grétarsdóttir og Ingvar Jón Bates Gíslason.

Ritari var Vigdís Þóra Sigfúsdóttir.

Þetta gerðist:

1. **Heiðmörk - vatnsverndarsvæði,** *framkvæmdarleyfi* (08.1) Mál nr. SN210647 Skjalnr. 9424

Veitur ohf., Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík

Lögð fram umsókn Veitna ehf. dags. 14. september 2021 um framkvæmdaleyfi vegna plægingar fyrir ljósleiðara á vatnsendasvæði í Heiðmörk. Einnig eru lagðar fram yfirlitsmyndir sem sýna staðsetningu ljósleiðara.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

2. **Járnslétta 8,** *Þvottaaðstaða fyrir Íslenska gámafélagið* (34.543.211) Mál nr. BN059799 Skjalnr. 14554

Íslenska gámafélagið ehf., Koparsléttu 22, 162

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. september 2021 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. september 2021 þar sem sótt er um leyfi til byggingar á stálgrindarhúsi með þvottaaðstöðu fyrir bíla og kör ásamt vörugeymslu og lager á iðnaðar- og athafnalóð nr. 8 við Járnsléttu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt ásamt tölvupósti byggingarfulltrúa dags. 16. september 2021 þar sem umsagnarbeiðni er dregin til baka.
Stækkun: 904,8 ferm., 7.274,6 rúmm. Erindi fylgir bréf hönnuðar og gátlisti hönnuðar dags. 24. ágúst 2021 og afrit af hæðar- og mæliblaði. Bréf hönnuðar vegna athugasemda, útreikningar vegna olíugildru og greinargerð brunahönnuðar dags. 2. september 2021 Gjald kr. 12.100
Umsagnarbeiðni dregin til baka sbr. tölvupóstur byggingarfulltrúa dags. 16. september 2021.

3. **Kjalarnes - Ytri-Tindstaðanáma,** *framkvæmdarleyfi* Mál nr. SN210626 Skjalnr.

Ístak hf., Bugðufljóti 19, 270 Mosfellsbær

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. september 2021 var lögð fram umsókn Ístaks hf. dags. 7. september 2021 ásamt bréfi ódags. um framkvæmdarleyfi fyrir efnistöku í Ytri-Tindastaðanámu á Kjalarnesi fyrir efnistöku úr Ytri-Tindastaðanámu. Megintilgangur fyrir efnistökunni er uppbygging á Vesturlandsvegi, sem er verkefni í umsjón Vegagerðarinnar og heitir "Hringvegur um Kjalarnes". Einnig er lögð fram yfirlitsmynd. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021 samþykkt.
Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021 . 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. 1472/2020.

4. **Silfurslétta 9,** *(fsp) breyting á deiliskipulagi* (03.453.5) Mál nr. SN210651 Skjalnr. 14557

Landmótun sf., Hamraborg 12, 200 Kópavogur
Esju-Einingar ehf, Krókhálsi 5, 110 Reykjavík

Lögð fram fyrirspurn Landsmótunar sf. dags. 17. september 2021 ásamt bréfi Hauks Óskarssonar dags. 3. september 2021 um breytingu á deiliskipulagi athafnasvæðis við Esjumela vegna lóðar nr. 9 við Silfursléttu sem felst í stækkun lóðarinnar, en gert er ráð fyrir að koma fyrir skrifstofubyggingu og bílastæðum við suðurenda lóðarinnar.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

5. **Stardalur/Skálafell,** *framkvæmdaleyfi* (35.3) Mál nr. SN210637 Skjalnr. 10250

Veitur ohf., Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík
Verkís hf., Ofanleiti 2, 103 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. september 2021 var lögð fram umsókn Erlu Bryndísar Kristjánsdóttur dags. 9. september 2021 um framkvæmdaleyfi vegna lagningu strengs upp í skíðasvæði Skálafells og að nýjum dreifistöðvum á skíðasvæðinu og dreifistöð við Stardalsveg. Einnig eru lagðar fram teikningar Verkís dags. 14. september 2021. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021.
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021 samþykkt.
Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021. 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. 1472/2020.

6. **Freyjubrunnur 29,** *breyting á deiliskipulagi* (02..69.5.503) Mál nr. SN210422 Skjalnr. 11838

Leifur Steinn Elísson, Freyjubrunnur 29, 113 Reykjavík
Freyjubrunnur 29, húsfélag, Freyjubrunni 29, 113 Reykjavík

Lögð fram fyrirspurn Leifs Steins Elíssonar dags. 4. júní 2021 um breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 29 við Freyjubrunn. Í breytingunni felst fjölgun bílastæða úr 4 stæðum í 8-9 stæði. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

7. **Laufásvegur 21-23,** *(fsp) leyfi fyrir íbúðum með skammtímaleigu* (01.183.5) Mál nr. SN210643 Skjalnr. 9508

THG Arkitektar ehf., Faxafeni 9, 108 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. september 2021 var lögð fram fyrirspurn THG Arkitekta ehf. dags. 10. september 2021 um að breyta húsunum á lóð nr. 21-23 við Laufásveg í tveggja til fjögurra herbergja íbúðir sem verði skilgreindar sem íbúðir með leyfi fyrir skammtímaleigu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags 22. september 2021.
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021 samþykkt.

8. **Vínlandsleið 12-14,** *Breytingar 2.og 3.hæð - Lyfjastofnun og Hjóla* (41.116.01) Mál nr. BN059866
Skjalnr. 10148

Vínlandsleið ehf., Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. september 2021 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi 2. og 3. hæðar og byggja reiðhjólaskýli á bílastæði við húsið á lóð nr. 12-14 við Vínlandsleið.
Stærð hjólaskýli er : B rými 60 ferm., 131,5 rúmm. Gjald kr. 12.100
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

9. **Laugardalur - austurhluti,** *breyting á deiliskipulagi vegna smáhýsa* (01.39) Mál nr. SN200070
Skjalnr. 5451

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulaginu "Laugardalur - austurhluti" vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir smáhýsi. Velferðarsvið Reykjavíkurborgar leitast eftir að koma fyrir smáhýsum á völdum stöðum í borginni sem búsetuúrræði fyrir skjólstæðinga sína. Í breytingunni felst að koma fyrir allt að 5 smáhýsum á nýrri lóð, samkvæmt uppdr. Trípólí arkitekta dags. 28. janúar 2020. Tillagan var auglýst frá 4. júní 2021 til og með 16. júlí 2021. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Ingunn Anna Jónsdóttir dags. 4. júní 2021, Anna Heiða Gunnarsdóttir dags. 6. júní 2021, Margrét Jóhanna Jóhannsdóttir dags. 15. júní 2021, Friðjón Sigurðarson f.h. Reita fasteignafélags hf. dags. 5. júlí 2021, Frímann Ari Ferdinandsson f.h. stjórnar ÍBR, dags, 13. júlí 2021, Katrín Þóra Jónsdóttir dags. 15. júlí. 2021, Ásta Lovísa Jónsdóttir dags. 15. júlí 2021, Sigurjón Geirsson Arnarson dags. 15. júlí 2021, Agnes Ársælsdóttir og Brynjar Jóhannesson stuðningsyfirlýsing dags. 15. júlí 2021, Lára Óskarsdóttir dags. 15. júlí 2021, Guðmundur Páll Ólafsson dags. 15. júlí 2021, Jón Ágúst Eiríksson dags. 15. júlí 2021, Elísabet Magnúsdóttir dags. 15. júlí 2021, Nína Björk Oddsdóttir dags. 15. júlí 2021, Kolbrún Ýr Sigurðardóttir dags. 15. júlí 2021, Jón Hafsteinn Jóhannsson dags. 15. júlí 2021, Unnur Lárusdóttir dags. 15. júlí 2021, Oddný Tracey Pétursdóttir dags. 15. júlí 2021, Benedikt Þór Jóhannsson dags. 15. júlí 2021, Sigurður Sigurðsson dags. 15. júlí 2021, Hildur Svavarsdóttir dags. 15. júlí 2021, María Hreinsdóttir og fjölskylda dags. 15. júlí 2021, Bríet Ósk Guðrúnardóttir og Markús Hauksson dags. 15. júlí 2021, Þórir Helgason dags. 16. júlí 2021 og Sigrún Böðvarsdóttir dags. 16. júlí 2021, Sigurður Schram dags. 16. júlí 2021, Egill Héðinn Bragason dags. 16. júlí 2021, Íbúasamtök Laugardals dags. 16. júlí 2021, Ragnheiður Ármannsdóttir dags. 16. júlí 2021. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. júlí 2021 og er nú lagt fram að nýju.
Vísað til skipulags- og samgönguráðs.

10. **Skólavörðustígur 3A,** *(fsp) breyting á notkun húss* (01.171.3) Mál nr. SN210648
Skjalnr. 7743

Rebecca Caroline Kent, Efstihjalli 21, 200 Kópavogur

Lögð fram fyrirspurn Rebeccu Caroline Kent dags. 7. september 2021 um að breyta notkun hluta hússins á lóð nr. 3A við Skólavörðustíg úr verslun í verslun og matsölustað (take away) skv. skissu.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

11. **Smárarimi 47,** *málskot* (02.534.3) Mál nr. SN210659
Skjalnr. 11247

Ásdís Hallgrímsdóttir, Smárarimi 47, 112 Reykjavík

Lagt fram málskot Ásdísar Hallgrímsdóttur dags. 21. september 2021 vegna neikvæðrar umsagnar skipulagsfulltrúa frá 3. september 2021 um fjölgun bílastæða á lóð nr. 47 við Stararima.
Vísað til skipulags- og samgönguráðs.

12. **Fiskislóð 32,** *staðsetning ökutækjaleigu* (01.087.5) Mál nr. SN210635
Skjalnr. 14552

Samgöngustofa, Ármúla 2, 108 Reykjavík

Lagt fram bréf Samgöngustofu dags. 9. september 2021 þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Ragnars Þórs Ægissonar f.h. BMS ehf. um að reka ökutækjaleigu að Fiskislóð 32. Sótt er um leyfi fyrir 200 ökutækjum í útleigu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021.
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021 samþykkt.

13. **Laugarnesvegur 75,** *(fsp) stækkun húss o.fl.* (01.345.2) Mál nr. SN210649
Skjalnr. 14566

Anna Birna Guðlaugsdóttir, Laugarnesvegur 75, 105 Reykjavík

Lögð fram fyrirspurn Önnu Birnu Guðlaugsdóttur dags. 7. september 2021 um stækkun hússins á lóð nr. 75 við Laugarnesveg sem felst í byggingu forstofu yfir pall við aðalinngang hússins. Einnig er óskað eftir að setja sólpall út frá 1. hæð á suð/suðvesturhlið og nýjan útgang út á sólpall skv. tillögu ódags.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

14. **Langagerði 7,** *(fsp) breyting á notkun bílskúrs* (01.830.2) Mál nr. SN210629
Skjalnr. 14545

Pedi ehf., Fellstúni 20, 550 Sauðárkrókur

Lögð fram fyrirspurn Pedi ehf. dags. 26. ágúst 2021 um að breyta notkun bílskúrs í íbúð sem verður hluti af húseign.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

15. **Njálsgata 47,** *(fsp) bílastæði og hleðslustöðvar* (01.190.1) Mál nr. SN210619
Skjalnr. 14546

Guðmundur Guðlaugsson, Njálsgata 47, 101 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. september 2021 var lögð fram fyrirspurn Guðmundar Guðlaugssonar dags. 3. september 2021 um að koma fyrir tveimur bílastæðum og einni til tveimur hleðslustöðvum á lóð nr. 47 við Njálsgötu. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021.
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021 samþykkt.

16. **Stórholt 31,** *(fsp) svalir á ris hússins* (01.246.2) Mál nr. SN210593
Skjalnr. 14542

Brynja Þóra Guðnadóttir, Stórholt 31, 105 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. september 2021 var lögð fram fyrirspurn Brynju Þóru Guðnadóttir dags. 20. ágúst 2021 um að setja svalir á ris hússins á lóð nr. 31 við Stórholt. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. september 2021.
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. september 2021 samþykkt.

17. **Hlíðarendi - Reitir G og H,** *breyting á deiliskipulagi* (01.62) Mál nr. SN210489
Skjalnr. 8573

ASK Arkitektar ehf., Geirsgötu 9, 101 Reykjavík
S8 ehf., Lágmúla 7, 108 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. júlí 2021 var lögð fram umsókn ASK Arkitekta dags. 1. júlí 2021 ásamt greinargerð dags. 24. júní 2021 varðandi breytingu á deiliskipulagi Hlíðarenda vegna reita G og H. Í breytingunni felst að breyta lóðum G og H úr atvinnulóðum í íbúðalóðir, fjölga íbúðum og breyta bílastæðakröfum til samræmis við bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar, samkvæmt uppdráttum dags. 24. júní 2021 og 14. des. 2020. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.
Vísað til skipulags- og samgönguráðs.

18. **Langirimi 21-23,** *Breyta gistiheimili í vinnustofur - svalir 3.hæð - fjölga eignahlutum* (25.468.03) Mál nr. BN059384 Skjalnr. 9659

Apartments and rooms ehf., Ármúla 38, 108 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. september 2021 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. september 2021 þar sem sótt er um leyfi til að skipta upp eign 01 0205 í sjö eignarhluta, úr einni skráðri skrifstofu í sjö vinnurými, jafnframt að setja nýjar svalir á norðaustur, norðvestur og suðaustur hlið og breyta núverandi svölum á norðaustur hlið á húsi nr. 23 á lóð nr. 21-23 við Langarima. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. september 2021.
Stærð húss helst óbreytt. Erindi fylgir samþykki meðeiganda dags. 11. janúar 2021 og samþykki allra á teikningu breyttrar grunnmyndar og ásýndar dags. 10. maí 2021. Gjald kr.12.100
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. september 2021

19. **Lautarvegur 8 og 10,** *breyting á deiliskipulagi* (01.794.3) Mál nr. SN210618 Skjalnr. 14165

Jón Þór Þorvaldsson, Logafold 128, 112 Reykjavík
Bstjóri ehf., Lautarvegi 8, 103 Reykjavík

Lögð fram umsókn Jóns Þórs Baldvinssonar dags. 1. september 2021 varðandi breytingu á deiliskipulagi Sléttuvegar vegna lóðarinnar nr. 8 og 10 við Lautarveg. Í breytingunni felst að bogadregin lóðarmörk sem snúa að göngustígum lóðanna eru rétt af, samkvæmt uppdr. Úti og inni arkitekta ehf. dags. 3. september 2021, Við breytinguna stækkar lóð nr. 8, en lóð nr. 10 helst óbreytt. Einnig er lögð fram tillaga úti og inni arkitekta dags. 3. september 2021.
Vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra.

20. **Efstasund 67,** *breyting á deiliskipulagi* (01.410.1) Mál nr. SN210521 Skjalnr. 13569

Jakob Emil Líndal, Huldubraut 34, 200 Kópavogur
ALARK arkitektar ehf, Dalvegi 18, 201 Kópavogur

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Alark arkitekta f.h. eiganda dags. 14. júlí 2021, varðandi breytingu á deiliskipulagi Sundin (reitir 1.3. og 1.4) vegna lóðarinnar nr. 67 við Efstasund. Í breytingunni felst að skilmálasnið A-2 er aðlagað fyrir það hús sem stendur á lóðinni og felst í því að leyfilegt er að byggja þakhæð með 4 m. mænishæð yfir núv. þakplötu og kvisti á 50% af lengd langhliðar. Byggingareitur hefur verið stækkaður til suðurs fyrir núverandi svölum 1.hæðar og nýjum svölum rishæðar. Nýtt bílastæði er staðsett á suðurhluta lóðar, samkvæmt uppdr. Alark arkitekta ehf. dags. 12. júlí 2021, breytt 16. júlí 2021. Einnig eru lagðir fram skuggavarpsuppdr. Alark arkitekta ehf. dags. 10. ágúst 2021. Tillagan var grenndarkynnt frá 18. ágúst 2021 til og með 15. september 2021. Engar athugasemdir bárust.
Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

21. **Friggjarbrunnur 39-41,** *Parhús* (26.935.07) Mál nr. BN059834 Skjalnr. 14553

Trétraust ehf, Viðarrima 60, 112 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. september 2021 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. september 2021 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steypt parhús á þremur hæðum með einhalla léttu timbur þaki á lóð nr. 39-41 við Friggjarbrunn. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021.
Stærð er: 527,0 ferm., 1.566,2 rúmm. Gjald kr.12.100.
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021 samþykkt.

22. **Skipholt 21,** *(fsp) breyting á deiliskipulagi* (01.250.1)

Mál nr. SN210632
Skjalnr. 7947

Jón Pétur Kristjánsson, Nýhöfn 3, 210 Garðabær
Arkþing - Nordic ehf., Hallarmúla 4, 108 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. september 2021 var lögð fram fyrirspurn Helga Más Hallgrímssonar dags. 7. september 2021 varðandi breytingu á deiliskipulagi Skipholtsreits vegna lóðarinnar nr. 21 við Skipholt. Í breytingunni felst að heimilt verður að byggja 4-5 hæðir og 6 hæðir á horni byggingar, gert verði ráð fyrir verslun og þjónustu á jarðhæðum, heimilt verði að hafa íbúðir á efri hæðum, byggingarreitur jarðhæðar stækkar, heimilt verður að vera með sameiginlega þakgarða fyrir íbúa ofan á fjórðu og fimmtu hæð, bílastæðum á lóð fækkar og fjöldi hjólastæða verður í samræmi við reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík, samkvæmt deiliskipulags- og skuggavarpsuppdr. Arkþing - Nordic ehf. dags. 9. september 2021. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021.
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. september 2021 samþykkt.

Fleira ekki gert, fundi slitið kl. 13:30.

Björn Axelsson

Helena Stefánsdóttir

Ólöf Sara Gregory