

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

Ár 2022, fimmtudaginn 8. desember kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 896. embættisafgreiðslufund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12 - 14, 2. hæð, Stardalur. Fundinn sátu: Borghildur Sölvey Sturludóttir, Harri Ormarsson og Helena Stefánsdóttir. Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Hrafnhildur Sverrisdóttir, Lilja Grétarsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason og Sigríður Lára Gunnarsdóttir. Ritari var Jóhanna Guðjónsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Laufásvegur 19 - tímabundin breyting - búsetuúrræði - BN061842

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. desember 2022 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta búsetuúrræði í mhl. 02 og mhl. 03 á lóð nr. 19 við Laufásveg.

Vísað til meðferðar verkefnisstjóra.

2. Óðinsgata 14A og 14B - (fsp) gististaður - SN220757

Lögð fram fyrirspurn Erkiengils ehf., dags. 28. nóvember 2022, ásamt bréfi Libra lögmanna dags. 23. nóvember 2022 um rekstur gististaðar í flokki II í húsum á lóðum nr. 14a og 14b við Óðinsgötu.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

3. Ásvallagata 48 - (fsp) uppbygging - SN22071

Lögð fram fyrirspurn Sen Son dags. 11. nóvember 2022, ásamt bréfi, dags. 11. nóvember 2022. um uppbyggingu á 4. hæða íbúðarhúsi á lóð nr. 48 við Ásvallagötu, samkvæmt tillögu Sen Son, dags. 11. nóvember 2022.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

4. Bergstaðastræti 18 - flutningshús - áður Bergstaðastræti 7 - BN061841

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. desember 2022 þar sem sótt er um leyfi til að koma fyrir flutningshúsi á steiptum kjallara, áður Bergstaðastræti 7, húsið verður lengt og hækkað, viðbygging á bakhlið stækkuð og byggð ný á austurgafli og til að innrétta fjórar íbúðir á lóð nr. 18 við Bergstaðastræti.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

5. Fossvogur, Kringlumýrarbraut og Suðurhlíð - breyting á deiliskipulagi - SN220464

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Vegagerðarinnar dags. 25. júlí 2022 um framkvæmdaleyfi vegna gerð strætóstöðva í Fossvogi ásamt færslu og lengingar fráreinar af Kringlumýrarbraut að Suðurhlíð. Gera skal stíga að strætóstöðvum, þverun stígs á Suðurhlíð og þrengja syðsta hluta Suðurhlíðar. Aðlaga skal hljóðmön vegna færslu fráreinar, aðlaga fláa og ganga frá landmótun vegna afvötnunar stíga og gatna. Einnig er lagt fram teikningahefti Hnit verkfræðistofu dags. í júní 2022 og útboðslýsing Hnit verkfræðistofu dags. í apríl 2022. Erindi var grenndarkynnt frá 30. september 2022 til og með 28. október 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Friðrik Sigurðsson og Magnea S. Magnúsdóttir dags. 6. október 2022, Þórarinn G. Pétursson og Kristín Þórðardóttir dags. 9. október 2022, Anna Pálsdóttir, Björn Sigurbjörnsson og Jóhanna Björnsdóttir dags. 18. október 2022, Haraldur Sigþórsson dags. 18. október 2022, Viktoría Valdimarsdóttir dags. 18. október 2022, Ragnar Halldór Hall dags. 18. október 2022, Guðni Sigfússon og Anna M. Björnsdóttir dags. 18. október 2022, Sigríður Kristín Pálsdóttir og Snæbjörn Þór Ólafsson dags. 19. október 2022, Guðríður Gísladóttir og Ragnar Halldór Hall dags. 23. október 2022, Eggert Gunnarsson dags. 24. október 2022, Sigrún Kelleher dags. 25. október 2022, Þóra Sigríður Jónsdóttir f.h. húseiganda að Suðuhlíð 36 dags. 26. október 2022, Hrafnhildur Grace Ólafsdóttir dags. 26. október 2022, Auður Pálsdóttir f.h. Jóhönnu Björnsdóttur dags. 26. október 2022, Anna Björg Halldórsdóttir dags. 26. október 2022, Árni Samúelsson dags. 26. október 2022, Sigríður Svana Pétursdóttir og Jón Sigurðarson dags. 26. október 2022, Þóra Eyjólfsdóttir dags. 27. október 2022, María Friðjónsdóttir dags. 26. október 2022 og Þorbjörg Jónsdóttir og Jóhannes Kristinsson dags. 28. október 2022. Einnig eru lagðir fram tölvupóstar Björns Sigurbjörnssonar og Önnu Pálsdóttur dags. 18. og 22. október 2022 þar sem óskað er eftir fundi og betri kynningu og tölvupóstar Jóns Sigurðarsonar dags. 20. og 24. október 2022 þar sem óskað er eftir fundi og frekari upplýsingum/gögnum. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.

6. Vesturgata 44A - (fsp) færsla á innkeyrslu - SN220699

Lögð fram fyrirspurn Gísla Magnússonar, dags. 1. nóvember 2022, um að færa innkeyrslu að lóð nr. 44A við Vesturgötu frá Vesturgötu að Nýlendugötu. Einnig er lögð fram loftmynd ódags.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

7. Borgartún 30 - sorpskýli - SN220748

Lögð fram fyrirspurn Kennarasambands Íslands, dags. 22. nóvember 2022, um að setja 20 fm sorpskýli á lóð nr. 30 við Borgartún. Einnig er lögð fram loftmynd ódags.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

8. Kambsvegur 26 - bílskúr - BN061819

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.

Vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra.

9. Kirkjuteigur 19 - (fsp) rishæð - SN220764

Lögð fram fyrirspurn Sigurjóns Jónassonar og Normu V. Hallgrímsdóttur, dags. 21. nóvember 2022, um hækkun hússins á lóð nr. 19. við Kirkjuteig ásamt því að setja kvisti og svalir á húsið, samkvæmt skissum ódags. Einnig er lögð fram greinargerð ódags.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

10. Eirhöfði 7 - fjölb. 96 íb. 4 stigagangar (A 21íb.-B 30íb.-C 28íb.-D 17íb.) kj.+bílg. Mhl.01. - BN061148

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. nóvember 2022 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 22. nóvember 2022 þar sem sótt er um leyfi til að byggja steypt fjölbýlishús með 96 íbúðum, í fjórum byggingum ásamt bílgeymslu í einum matsluta, byggingarnar bera merkingu A-B-C og D og skiptist svo, í stigagangi A eru 21 íbúð á 4-6 hæðum, í stigagangi B eru 30 íbúðir á 7 hæðum, í stigagangi C eru 28 íbúðir á 6 hæðum og í stigagangi D eru 17 íbúðir á 6 hæðum, geymslur, tæknirými og bílgeymsla er í kjallara matsluta nr. 01 og inngarði bygginga, öll þök húsa eru flöt og útveggir einangraðir og klæddir áklæðningu að utanverðu á lóð nr. 7 við Eirhöfða. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. desember 2022.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. desember 2022, samþykkt.

11. Borgartún 41 - uppbygging - SN220695

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. nóvember 2022 var lögð fram fyrirspurn Miðborgar F íbúðir ehf., dags. 25. október 2022, um uppbyggingu á lóð nr. 41 við Borgartún, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta dags. 13. október 2022 og 19. október 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. desember 2022.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. desember 2022, samþykkt.

12. Engjasel 52-87 - (fsp) fjölgun bílastæða - SN220725

Lögð fram fyrirspurn Garðars Þrastar Einarssonar f.h. Húsfélagsins Engjaseli 52-68, dags. 15. nóvember 2022, um fjölgun bílastæða á lóðunum nr. 52-87 við Engjasel.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

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

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. nóvember 2022 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum framkvæmdum, þ.e. niðurgrafin steypt kartöflugeymsla vestan við núverandi bílgeymslu, jafnframt er sótt um leyfi til að stækka bílgeymslu í matsluta 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.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

14. Bríetartún 8 - (fsp) breyta atvinnuhúsnæði í íbúð - SN220779

Lögð fram fyrirspurn Elínborgar Jóh. Þorsteinsdóttur f.h. Saumastofu Elínborgar ehf., dags. 4. desember 2022, um að breyta atvinnuhúsnæði í íbúð á lóð nr. 8 við Bríetartún.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

15. Hjallavegur 40 - (fsp) uppbygging - SN220703

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. nóvember 2022 var lögð fram fyrirspurn Hjalta Brynjarssonar, dags. 3. nóvember 2022, um hvort heimilt sé að byggja tvílyfta viðbyggingu á lóð nr. 40 við Hjallaveg, samkvæmt tillögu Nordic dags. 2. nóvember 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. desember 2022.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. desember 2022, samþykkt.

16. Hólavallagata 3 - (fsp) séreignarhluti kjallara - BN061350

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. október 2022 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. október 2022 þar sem spurt er hvort leyft yrði að skipta í tvær íbúðir íbúð í kjallara og á 1. hæð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 3 við Hólavallagötu. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

17. Mjölnisholt 10 – (fsp) uppbygging - SN220670

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. október 2022 var lögð fram fyrirspurn Harðar Andrésenar, dags. 20. október 2022, um að byggja vistvænt hús á tveimur hæðum í stað geymsluskúrs á lóð nr. 10 við Mjölnisholt. Einnig er lögð fram ljósmynd ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð frama ð nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. desember 2022.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 8. desember 2022.

18. Nönnugata 7 - (fsp) fjölgun íbúða - SN220664

Lögð fram fyrirspurn Magnhús ehf., dags. 18. október 2022, um fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 7 við Nönnugötu.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

19. Vogabyggð svæði - nýtt deiliskipulag - SN220729

Lagður er fram skipulagsuppdráttur 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 Elliðaárvangs 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 Elliðaárvangs 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 byggð er við eða ofan á byggingar.

Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.

20. Dyngjuvegur 12 - (fsp) bílskúr - SN220732

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. nóvember 2022 var lögð fram fyrirspurn Davíðs Stefánssonar, dags. 16. nóvember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Laugaráss vegna lóðarinnar nr. 12 við Dyngjuveg sem felst í að byggja bílskúr, samkvæmt uppdr. Vektor- hönnun og ráðgjöf dags. 14. nóvember 2022. Einnig er lagt fram bréf hönnuðar dags. 16. nóvember 2022. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. desember 2022.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. desember 2022, samþykkt.

21. Grundarstígur 23 - (fsp) svalalokun - SN220630

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. nóvember 2022 var lögð fram fyrirspurn Sigrúnar Gunnlaugsdóttur dags. 29. september 2022 um að loka svölum íbúar merkt 01020 í húsinu á lóð nr. 23 við Grundarstíg. Umsækjandi var beðinn um að hafa samband við embætti skipulagsfulltrúa og er fyrirspurn nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. desember 2022.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 8. desember 2022, samþykkt.

22. Laufásvegur 21-23 - tímabundin breyting - búsetuúrræði - BN061865

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. desember 2022 þar sem sótt er um leyfi til að innrétta búsetuúrræði í íbúðar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 21-23 við Laufásveg.

Vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra.

23. Síðumúli 6 - breyting á deiliskipulagi - SN220763

Lögð fram umsókn Sigurðar Einarssonar f.h. H301 ehf., dags. 29. nóvember 2022, um breytingu á deiliskipulagi Síðumúla 2-6 vegna lóðarinnar nr. 6 við Síðumúla. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun byggingarreits til suðvesturs og hækkun byggingar um eina hæð í 4 hæðir að stærstum hluta og að innrétta íbúðir í stórum hluta byggingarinnar, en þó verði atvinnustarfsemi áfram á jarðhæð, samkvæmt uppdr. Batterísins - Arkitekta dags. 22. nóvember 2022.

Vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra.

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

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.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

25. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 - breyting: Vaxtamörk við Rjúpnahlíð - SN220801

Lagt fram bréf Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu dags. 9. nóvember 2022 þar sem óskað er eftir umsögn um skipulagslýsingu fyrir breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015-2040, dags. í október 2022. Breytingin varðar færslu á vaxtamörkum svæðisskipulags við Rjúpnahlíð í Garðabæ þar sem ætlun er að skipuleggja nýtt athafnasvæði fyrir plássfreka starfsemi, ásamt því að færa hesthúsahverfi á Kjóavöllum innan vaxtamarka. Einnig er lögð fram umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 7. desember 2022.

Umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 7. desember 2022, samþykkt.

26. Kjalarnes, Brautarholt - (fsp) staðsetning svínabús - SN220714

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. nóvember 2022 var lagt fram erindi Umhverfisstofnunar, dags. 9. nóvember 2022, um hvort svínabú Stjörnugrís ætti að vera á iðnaðarsvæði frekar en landbúnaðarsvæði og hvort starfsemin samræmist skipulagi Brautarholts á Kjalarnesi. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. desember 2022.

Umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 6. desember 2022, samþykkt.

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

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.

Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags.

Fundi slitið kl. 12:45

Borghildur Sölvey Sturludóttir

Harri Ormarsson

Helena Stefánsdóttir