

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

Ár 2022, mánudaginn 20. júní kl. 08:00, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 873.  
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 og Borghildur Sölvey Sturludóttir.

Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Björn Ingi Edvardsson, Brynja Kemp  
Guðnadóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir og Olga Guðrún B Sigfúsdóttir.

Ritari var Harri Ormarsson.

## Þetta gerðist:

- Gerðarbrunnur 46, Einbýlishús** (50.547.02) Mál nr. BN060415  
Skjalnr. 14605

Hálfán Kristjánsson, Furuás 1, 221 Hafnarfjörður  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júní 2022 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja steinsteypt einbýlishús á tveimur hæðum með aukaíbúð og innbyggðum bílskúr á lóð nr. 46 við Gerðarbrunn. Einnig lögð fram leiðrétt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022.  
Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundur skipulagsfulltrúa frá 4. mars 2022, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags 4. mars 2022.  
Stærðir: 320.4 ferm., 1.121.5 rúmm.  
Erindi fylgir mæliblað 5.054.7 dags. 8. janúar 2019 og hæðablað 5.054.7-B4 dags. maí 2018.  
Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 10. júní 2022 fylgir erindi, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. júní 2022, ásamt leiðréttri umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022. Einnig fylgir bréf skipulagsfulltrúa dags. 14. júní 2022.  
Gjald kr. 12.100  
*Leiðrétt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022 samþykkt.*
- Bryggjuhverfi, dælustöð, breyting á deiliskipulagi vegna stækkunar skipulagssvæðis** (04.0) Mál nr. SN220188  
Skjalnr. 7634

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. apríl 2022 var lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis. Í breytingunni felst að skipulagssvæðið er stækkað til suðurs að mörkum Ártúnshöfða og til austurs að veginum Gullinbrú. Ástæða þess að skipulagssvæðið stækkar er fyrirhuguð dælustöð Veitna, en afmörkuð er lóð ásamt því að gerður er byggingarreitur fyrir dælustöð sem staðsett verður sunnan Sævarhöfða og vestan Gullinbrúar. Lagnabeltin verða tvö, annars vegar frá Ártúnshöfða og til norðurs að lóð dælustöðvar og hins vegar frá lóð dælustöðvar til vesturs. Aðkoma þjónustuumferðar að lóðinni verður frá núverandi einstefnu frárein frá Gullinbrú að Sævarhöfða, samkvæmt uppdr. Landslags ehf. dags. 29. mars 2022. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.  
*Vísað til umhverfis - og skipulagsráðs.*

3. **Teigagerði 8, breyting á deiliskipulagi** (01..81.6.0) Mál nr. SN220217  
Skjalnr. 14494  
Úti og inni sf, Þinghóltsstræti 27, 101 Reykjavík  
Lögð fram umsókn Úti og inni arkitekta dags. 20. apríl 2022 ásamt minnisblaði dags. 13. apríl 2022 varðandi breytingu á deiliskipulagi Teigagerðisreits vegna lóðarinnar nr. 8 við Teigagerði. Í breytingunni felst að gerður er byggingarreitur fyrir viðbyggingu, á jarðhæð, við suðaustur kverk hússins, ásamt því að upprunalegir kvistir á húsinu eru rýmkaðir sem leiða aukins byggingamagns, samkvæmt uppdr. Úti og inni arkitekta dags. 6. apríl 2022. Við breytinguna hækkar nýtingarhlutfall lóðar. Lagður fram undirskriftalisti með samþykki nágranna, ódags.  
*Lögð fram leiðrétt bókun frá fundi 31.05.22, rétt bókun er: Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Teigagerði 5, 7, 9 og 10.*  
*Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7. 6. gr. og 12. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1551/2021.*
4. **Brekknaás 6, Íbúðarhús með sex íbúðum** Mál nr. BN060530  
fyrir fatlaða Skjalnr. 14635  
Félagsbústaðir hf., Þönglabakka 4, 109 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. maí 2022 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. maí 2022 þar sem sótt er um leyfi til að byggja íbúðakjarna með sex íbúðum, starfsmannaáðstöðu og hjólageymslu á lóð nr. 6 við Brekknaás. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.  
*EKKI eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið að öðru leyti en því að gera þarf grein fyrir blágrænum ofanvatnslausnum á lóðaruppdrætti.*
5. **Hraunbær 102A, (fsp) breyting á notkun** (04.343.3) Mál nr. SN220353  
Skjalnr. 7488  
Magnús Kristinsson, Steinás 10, 210 Garðabær  
Columbus Classis ehf., Ægisíðu 70, 107 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 10. júní 2022 var lögð fram fyrirspurn Magnúsar Kristinssonar dags. 7. júní 2022 um breytingu á atvinnuhúsnæði á lóð nr. 102A við Hraunbæ, að hluta í íbúðir á jarðhæð bakatil og að hluta í smærri verslanir sem er í samræmi við aðrar verslanir í húsinu, samkvæmt skissum á byggingarnefndarteikningum. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022.  
*Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags.20. júní 2022.*
6. **Malarás 10, (fsp) stakstætt hús á baklóð** (04.376.101) Mál nr. SN220368  
Skjalnr. 14659  
Pálína Gísladóttir, Malarás 10, 110 Reykjavík  
Lögð fram fyrirspurn Pálínu Gísladóttur, dags. 9. júní 2022, um að byggja 60 fm stakstætt hús á baklóð lóðarinnar nr. 10 við Malarás, samkvæmt uppdr. dags. 9. og 20. maí 2022. Einnig lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022.  
*Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags.20. júní 2022. Samræmist ekki hverfisskipulagi.*
7. **Rituhólar 5, (fsp) auka íbúð** (04.646.601) Mál nr. SN220351  
Skjalnr. 7394  
091061-3259 Aldís Ívarsdóttir, Rituhólar 5, 111 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 10. júní 2022 var lögð fram fyrirspurn Aldísar Ívarsdóttur dags. 2. júní 2022 um að gera auka íbúð á sér fasteignanúmeri í húsi á lóð nr. 5 við Rituhóla, samkvæmt skissu ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022.  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags.20. júní 2022 samþykkt.*

8. **Blönduhlíð 6, (fsp) stækkun á svölum** (01.704.403) Mál nr. SN220349  
Skjalnr. 14655  
Hugrún Þorsteinsdóttir, Blönduhlíð 6, 105 Reykjavík  
Lögð fram fyrirspurn Hugrúnar Þorsteinsdóttur dags. 31. maí 2022 um stækkun á svölum hússins á lóð nr. 6 við Blönduhlíð, samkvæmt uppdr. M11 Arkitekta dags. 27. maí 2022. Einnig lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022.  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022 samþykkt.*
9. **Hlemmur og nágrenni, framkvæmdaleyfi** (01.240.0) Mál nr. SN220379  
Skjalnr. 9064  
Reykjavíkurborg - eignasjóður, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík  
Lögð fram umsókn Skrifstofu framkvæmda og viðhalds dags. 13. júní 2022 um framkvæmdaleyfi vegna endurnýjunar götuhluta Laugavegs sem liggur frá Hlemmi að Snorrabraut í samræmi við framkvæmdamörk á yfirlitsteikningu. Endurnýja á núverandi fráveitulögn með tvöföldu kerfi regnvatns og skolps. Fyrirliggjandi heimæðar og niðurföll tengd nýja kerfinu auk nýrra svelgja í regnbeðum. Hluti hitaveitulagna í götustæði endurnýjaðar. Einnig verður götukassi endurnýjaður og gengið frá gróðurbeðum blágrænna lausna, nýrri hellulögn í gang- og götustæði, nýju snjóbræðslukerfi undir hellulögn og fæðistrengjum rafmagns í jörðu sem verða tengdir bráðabirgðagötulýsingu.  
*Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.*
10. **Veghús 21-29, (fsp) nr. 29 - svalalokun** (02.843.2) Mál nr. SN220233  
Skjalnr. 8113  
Valgeir Ó Guðmundsson, Veghús 29, 112 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 3. júní 2022 var lögð fram fyrirspurn Valgeirs Guðmundssonar dags. 27. apríl 2022 um að setja sólskála yfir svalir á annarri hæð hússins nr. 29 við Veghús, lóð nr. 21-29 við Veghús. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022.  
*Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022.*
11. **Skólavörðustígur 40, (fsp) rekstur** (01.181.4) Mál nr. SN220223  
Skjalnr. 7962  
*gististaðar í flokki II*  
Eignarhaldsfélagið Hlaðan ehf., Krókhálsi 4, 110 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. maí 2022 var lögð fram fyrirspurn Eignarhaldsfélagsins Hlaðan ehf. dags. 22. apríl 2022 ásamt bréfi ódags. um rekstur gististaðar í flokki II í húsinu á lóð nr. 40 við Skólavörðustíg. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. maí 2022. Lagt fram að nýju ásamt bréfi Laufeyjar Stefánsdóttur mótt. 9. júní 2022 þar sem óskað er eftir endurskoðun á umsögn skipulagsfulltrúa.  
*Vísad til umsagnar verkefnastjóra.*
12. **Auglýsingaskilti við Lönguhlíð, Standur** (04.321) Mál nr. BN060324  
Skjalnr. 7192  
*fyrir auglýsingaskilti*  
DENGSI ehf., Bolholti 4, 105 Reykjavík  
Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 15. febrúar 2022 þar sem sótt er um leyfi fyrir uppsetningu auglýsingaskiltis á steyptri undirstöðu á borgarlandi vestanmegin Lönguhlíðar, sunnan við gatnamót að Bólstaðarhlíð. Erindi var grenndarkynnt frá 9. maí 2022 til og með 7. júní 2022. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Þuríður Höskuldsdóttir dags. 10. maí 2022, Guðrún Sigríður Sigurðardóttir dags. 12. maí 2022, Guðrún Sigurðardóttir f.h. Húsfélagsins Lönguhlíð 7, 9, 11 dags. 13. maí 2022, Björn Hrannar Björnsson og Karin Schmitz dags. 15. maí 2022, Ásdís Auðunsdóttir dags. 27. maí 2022, Þórey

Sigþórsdóttir dags. 3. júní 2022, Breki Karlsson og Steinunn Þórhallsdóttir dags. 3. júní 2022, Sigríður V. Jónsdóttir og Leó Alexander Guðmundsson dags. 3. júní 2022, Kristín Una Sigurðardóttir dags. 3. júní 2022, Hildur Sigrún Valsdóttir dags. 3. júní 2022, Hafdís Rós Jóhannesdóttir dags. 3. júní 2022, Ylfa Árnadóttir dags. 3. júní 2022, Þórarinna Söebeck dags. 3. júní 2022, Þórunn Sif Þórarinsdóttir dags. 3. júní 2022, Una Eydís Finnsdóttir dags. 3. júní 2022, Gunnar Hörður Garðarsson dags. 3. júní 2022, Inga Hrund Gunnarsdóttir dags. 3. júní 2022, Bjarni Hjartarson dags. 3. júní 2022, Elísabet Ólafsdóttir og Einar Helgason dags. 3. júní 2022, Nína Friðriksdóttir dags. 4. júní 2022, Guðmundur Þórir Sigurðsson, Helga Skúladóttir og Kristinn Hrafnsson f.h. húsfélagsins Miklabraut 68, 70 og 72 dags. 4. júní 2022, Guðmundur Þórir Sigurðsson dags. 4. júní 2022, Guðmundur Guðnason dags. 4. júní 2022, Ásgeir Beinteinsson f.h. hússtjórnar Lönguhlíð 13, 15 og 17 dags. 5. júní 2022, Justine Vanhalst dags. 5. júní 2022, Freyr Pálsson dags. 6. júní 2022, Sigurlaug Helga Teitsdóttir dags. 6. júní 2022, Tómas Joensen dags. 6. júní 2022, Guðmunda Kristjánsdóttir dags. 6. júní 2022, Einar Skúlason dags. 7. júní 2022 og Eva Rut Hjaltadóttir dags. 7. júní 2022.  
*Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.*

13. **Álfabakki 2A, 2B, 2C og 2D, breyting á deiliskipulagi** (04.603.6) Mál nr. SN220193  
Skjalnr. 13455  
Álfabakki 2 ehf., Dalvegi 10-14, 201 Kópavogur  
K.J.ARK slf., Hlíðarbyggð 15, 210 Garðabær  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. apríl 2022 var lögð fram umsókn Álfabakka 2 ehf. dags. 6. apríl 2022 varðandi breytingu á deiliskipulagi Suður-Mjóddar vegna lóðanna nr. 2A, 2B, 2C og 2D við Álfabakka. Í breytingunni felst að lóðirnar eru sameinaðar í eina lóð og byggingarreitur er lengdur til norðurs, samkvæmt uppdr. K.J.ARK ehf. dags. 4. apríl 2022. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.  
*Vísad til umhverfis- og skipulagsráðs.*  
*Komi til auglýsingar á breytingu deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. 7.5. gr. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1551/2021.*
14. **Brekknaás, framkvæmdaleyfi** (47) Mál nr. SN220346  
Skjalnr. 5183  
Reykjavíkurborg - eignasjóður, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 10. júní 2022 var lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds dags. 2. júní 2022 um framkvæmdaleyfi vegna gatna- og stígagerðar í nýjum íbúðakjarna við Brekknaás. Einnig er lagt fram teikningasett dags. 1. apríl 2022. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. júní 2022.  
*Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 15. júní 2022. Vísad til skrifstofu sviðsstjóra til útgáfu framkvæmdaleyfis.*  
*Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í . gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1551/2021.*
15. **Ellliðaárdalur, breyting á deiliskipulagi** (04.2) Mál nr. SN220347  
Skjalnr. 5813  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 10. júní 2022 var lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Elliðaárdals. Í breytingunni felst að bætt er við tengistíg frá Rafstöðvarvegi 1A (jarðhús ofan Ártúnsbrekku) og til suðurs að núverandi stofnstíg sunnan aðkomuvegar að Rafstöðvarvegi 1A, samkvæmt uppdr. Landslags dags. 1. júní 2022. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.  
*Vísad til umhverfis- og skipulagsráðs.*

16. **Kjalarnes, Jörfi/Norðurgrund, breyting á** (32.472.0) Mál nr. SN220294  
*deiliskipulagi* Skjalnr. 13127  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 10. júní 2022 var lögð fram tillaga Arkþing/Nordic f.h. umhverfis- og skipulagssviðs dags. 11. maí 2022 er varðar breytingu á deiliskipulagi Grundarhverfis á Kjalarnesi. Í tillögunni felst uppbygging á íbúðarhúsnæði og nýjar lóðir skilgreindar innan íbúðarsvæðis ÍB57 skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040. Um er að ræða fyrsta áfanga af tveimur möguleikum með allt að 77 íbúðum. Meðalstærð íbúða er um 100 fm. Einnig eru lagðir fram deiliskipulagsuppdrættir og skuggavarp dags. 14. júní 2022.  
*Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.*
17. **Kópavogur, Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3** Mál nr. SN220372  
*og Þinghólsbraut 77 og 79 - breytt* Skjalnr. 8439  
*deiliskipulag*  
Kópavogsbær, Digranesvegi 1, 200 Kópavogur  
Lagt fram bréf Kópavogsbæjar dags. 7. júní 2022 þar sem óskað er eftir umsögn vegna tillögu að breyttu deiliskipulagi lóða við Bakkabraut 2-4, Bryggjuvarar 1-3 og Þinghólsbrautar 77 og 79. Svæði 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi, ÞR-1 skv. Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og samþykktu aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*
18. **Öskjuhlíð, breyting á deiliskipulagi** (01.76) Mál nr. SN220376  
Skjalnr. 7324  
Lögð fram umsókn Umhverfis- og skipulagssviðs dags 13. júní 2022, varðandi breytingu á deiliskipulagi Öskjuhlíðar. Í breytingunni felst afmörkun deiliskipulags aðlöguð að deiliskipulagsmörkum Háskólans í Reykjavík og nýr göngustígur á horni Nauthólsvegjar og Flugvallarvegjar. Einnig lagður fram uppdr. Landmótunar dags. 7. júní 2022.  
*Vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.*
19. **Skeljanes 6, (fsp) tvöfaldur** (01.675.0) Mál nr. SN220327  
*bílskúr/vinnustofa* Skjalnr. 11004  
Ásgeir Jól Jacobson, Skeljanes 6, 102  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júní 2022 var lögð fram fyrirspurn Ásgeirs Jóels Jacobsonar dags. 24. maí 2022 um að setja tvöfaldan bílskúr/vinnustofu á lóð nr. 6 við Skeljanes, samkvæmt skissu ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022.  
*Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2022.*
20. **Freyjugata 42, Svalir - 2.hæð** (01.19) Mál nr. BN060740  
Skjalnr. 13083  
Systa ehf., Skólavörðustíg 12, 101 Reykjavík  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júní 2022 þar sem sótt er um leyfi til þess að síkka glugga og gera nýja hurð og byggja stálsvalir með glerhandriði á suðurhlíð 2. hæðar íbúðarhúss á lóð nr. 42 við Freyjugötu.  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*

21. **Kirkjusandur 2, breyting á deiliskipulagi** (01.345.1)

Mál nr. SN220377  
Skjalnr. 8540

Kurt og Pí ehf., Óðinsgötu 7, 101 Reykjavík  
IS PL2 ehf., Hagasmára 3, 201 Kópavogur

Lögð fram umsókn Kurt og Pí ehf. f.h. eiganda dags. 13. júní 2022, varðandi breytingu á deiliskipulagi Kirkjusands vegna lóðarinnar nr. 2 við Kirkjusand. Í breytingunni felst breytt notkun og byggingarmagn og breytingu á byggingareitum.

*Vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra.*

*Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1551/2021.*

Fleira ekki gert, fundi slitið kl. 12:15.

Björn Axelsson

Borghildur Sölvey Sturludóttir