

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

Ár 2018, föstudaginn 23. nóvember kl. 09:15, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 706. embættisafgreiðslufundur sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu skipulagsfulltrúa Borgartúni 12 - 14, 2. hæð, Stardalur.

Fundinn sátu: Ágústa Sveinbjörnsdóttir og Helena Stefánsdóttir.

Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Margrét Þormar, Björn Ingi Edvardsson, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Jón Kjartan Ágústsson, Sólveig Sigurðardóttir, Ingvar Jón B. Gíslason, Hildur Gunnarsdóttir, Guðlaug Erna Jónsdóttir og Lilja Grétarsdóttir.

Ritari var Erna Hrönn Geirsdóttir.

## Þetta gerðist:

1. **Njálsgata 60, breyting á deiliskipulagi** (01.190.3) Mál nr. SN180771  
Skjalnr. 7921

531107-0550 Arkís arkitektar ehf., Kleppsvegi 152, 104 Reykjavík  
431014-1060 Mannvirki ehf., Skútuvogi 11a, 104 Reykjavík

Lögð fram umsókn Arkís arkitekta ehf. dags. 5. nóvember 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Njálsgötureits, reitur 1.190.3, vegna lóðarinnar nr. 60 við Njálsgötu. Í breytingunni felst að skilmálatafla er uppfærð, húsheiti Njálsgata 60 og Njálsgata 60A eru sameinuð undir heitinu Njálsgata 60 og byggingareit breytt þannig að hann bjóði upp á betri nýtingu byggingar og garðrýmis, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf. dags 30. október 2018. Einnig er lagður fram skýringaruppdr. dags. 16. október 2018.

*Breytt bókun frá embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 9. nóvember 2018.*

*Rétt bókun er:*

*Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir hagsmunaaðilum að Njálsgötu 53-57, 58, 58B, 59, 62 og 64 Bergþórugötu 37, 41, 43-45 og Barónsstíg 24, 28 og 30, þegar leiðréttir uppdrættir berast embættinu.*

*Erindið verður grenndarkynnt þegar umsækjandi hefur greitt fyrir grenndarkynningu sbr. 7.6. gr., sjá gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1193/2016.*

2. **Túngata 15, Viðbygging 35,9 fm.** (01.160.006) Mál nr. BN055451  
Skjalnr. 13929

680169-4629 Kapólska kirkjan á Íslandi, Hávallagötu 14-16, 101 Reykjavík

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu sem hýsa á kaffistofu kennara, minnka núverandi skólaeldhús, loka gluggum á snyrtingu og gera nýjan glugga á geymslu á 1. hæð í mhl. 06 á lóð Landakotsskóla nr. 15 við Túngötu.

Stærðir: 35,9 ferm., 118,9 rúmm. Gjald kr. 11.000

*Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.*

3. **Kjalarnes, Vallá, breyting á deiliskipulagi** Mál nr. SN180550  
Skjalnr. 10157  
630191-1579 Stjórnuegg hf., Vallá, 162  
500215-1000 TAG teiknistofa ehf., Flétturima 5, 112 Reykjavík  
Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 15. nóvember 2018 þar sem ekki er gerð athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda en stofnunin bendir á að áður þarf að gera lagfæringar sbr. bréf stofnunarinnar. Einnig er lagður fram lagfærður uppdr. TAG teiknistofu dags. 30. júlí 2018 br. 21. nóvember 2018.  
*Vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra.*
4. **Suður Mjódd, breyting á deiliskipulagi** (04.91) Mál nr. SN180140  
Skjalnr. 8101  
Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 15. nóvember 2018 þar sem gerð er athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þar sem skilmálar sbr. bréfi eru ekki nægjanlega ítarlegir og lagfæra þarf mynd er sýnir hluta úr gildandi aðalskipulagi.  
*Vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra.*
5. **Freyjubrunnur 29, Svalalokanir - 0201, 0202, 0301, 0302** (02.695.503) Mál nr. BN055445  
Skjalnr. 11838  
651016-0880 Freyjubrunnur 29, húsfélag, Freyjubrunni 29, 113 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. nóvember 2018 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að setja upp svalalokanir á svölum eignahluta 0201, 0202, 0301 og 0302 á lóð nr. 29 við Freyjubrunn. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018. Stækkun B rými á 3. hæð: xx,x ferm., 57,1 rúmm. Gjald kr. 11.000  
*Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018.*
6. **Lofnarbrunnur 14, Fjölbýlishús** (05.055.501) Mál nr. BN052686  
Skjalnr. 13587  
600416-1700 Seres byggingafélag ehf., Bæjarland 2, 201 Kópavogur  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. nóvember 2018 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að byggja staðsteypt þriggja hæða, 11 íbúða fjölbýlishús auk bílakjallara á lóð nr. 14 við Lofnarbrunn. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018.  
Stærð: A rými 1.437,8 ferm., 4.580.8 rúmm. B rými 51,7 ferm., XX rúmm. Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 5. maí 2017 fylgir erindinu. Bréf frá hönnuði dags. 26. apríl 2018 og 4. október 2018. Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 19. október 2018 fylgir erindi, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. október 2018. Gjald kr. 11.000  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018, samþykkt.*
7. **Urðarbrunnur 30, Einbýlishús** (05.054.601) Mál nr. BN055356  
Skjalnr. 14042  
Sæþór Ásgeirsson, Þingasel 4, 109 Reykjavík  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að byggja einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu á þremur pöllum úr Ytong einingum á lóð nr. 30 við Urðarbrunn. Stærð, A-rými: 325 ferm., 1.463,9 rúmm. Gjald kr. 11.000  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*

8. **Þórsgata 6, Rif á eldra húsi og nýbygging.** (01.184.203) Mál nr. BN055441  
Skjalnr. 10954  
590602-3450 Þ6 ehf., Gerðhömrum 27, 112 Reykjavík  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að rífa eldra hús á lóð og byggja steinsteypt, þriggja hæða fjölbýlishús með sjö íbúðum á lóð nr. 6 við Þórsgötu. Niðurrif: xx ferm., xx rúmm. Nýbygging, A-rými: 562,3 ferm., 1.928 rúmm. B-rými: xx ferm., xx rúmm.  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*
9. **Skógarhlíð 10, Breyting á fyrirkomulagi 1, 2 og 3 hæðar** (01.703.401) Mál nr. BN055342  
Skjalnr. 10340  
490269-6659 Landleiðir ehf., Hásölum 3, 201 Kópavogur  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. nóvember 2018 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 6. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að breyta innra fyrirkomulagi og lóðréttum umferðarleiðum gististaðar í flokki IV - tegund d og heildarfjölda gesta, sem fer úr 118 í 126, í húsi á lóð nr. 10 við Skógarhlíð. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018. Gjald kr. 11.000  
*Ekkí eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018.*
10. **Skólavörðustígur 2, (fsp) fjölgun íbúða og breyting á notkun** (01.171.2) Mál nr. SN180756  
Skjalnr. 12607  
630916-1510 Skólavörðustígur 2 ehf., Suðurlandsbraut 22, 108 Reykjavík  
Guðbjörn Jón Pálsson, Skeljatangi 27, 270 Mosfellsbær  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. nóvember 2018 var lögð fram fyrirspurn Skólavörðustígs 2 ehf. mótt 16. október 2018 um að skipta eigninni 0202 í húsinu á lóð nr. 2 við Skólavörðustíg í tvær íbúðir og breyta notkun úr tannlæknastofa í gististað í flokki II. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018.  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018 samþykkt.*
11. **Granaskjól 23, (fsp) smáhýsi** (01.517.0) Mál nr. SN180799  
Skjalnr. 10346  
Aðalbjörg Hlín Brynjólfssdóttir, Granaskjól 66, 107 Reykjavík  
510517-0750 Granaskjól 23 ehf., Granaskjól 66, 107 Reykjavík  
Lögð fram fyrirspurn Granaskjólshéttis ehf. dags. 15. nóvember 2018 um byggingu smáhýsis á lóð nr. 23 við Granaskjól. Einnig lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018.  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018 samþykkt.*
12. **Njörvasund 10, Hækka bílskúr** (01.411.501) Mál nr. BN055453  
Skjalnr. 12921  
Margrét Herdís Einarsdóttir, Njörvasund 10, 104 Reykjavík  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að hækka og byggja mænispak á bílskúr og til að byggja verönd með skjólveggjum og heitum potti með öryggisloki sem verður sérnotafloitur íbúðar 0101 á lóð nr. 10 við Njörvasund. Stækkun 22,5 rúmm., flatarmál óbreytt. Samþykki meðeiganda dags. 12.05.2015 liggur fyrir. Gjald kr. 11.000  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*

13. **Fjölнисvegur 11, Kvistir á norðurhlið,** (01.196.506) Mál nr. BN055193  
*lækkun garðs, nýr stigi og ýmsar smá*  
*breytingar.* Skjalnr. 10099  
 490616-1280 Djengis ehf., Borgartúni 29, 105 Reykjavík  
 Ingólfur Abraham Shahin, Vesturás 40, 110 Reykjavík  
 Lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 18. september 2018 þar sem sótt er um leyfi til að byggja nýjan kvist á norðurhlið, gera nýjan stiga milli annarrar hæðar og riss, breyta innra fyrirkomulagi og lækka land við suðurhlið húss á lóð nr. 11 við Fjölнисveg. Einnig er lagður fram tölvupóstur Hjörleifs Stefánssonar dags. 23. nóvember 2018. Jafnframt er erindi BN055016 dregið til baka. Lagður er fram tölvupóstur Hjörleifs Stefánssonar dags. 23.11.2018 þar sem farið er fram á skýrari gögn til grenndarkynningar. Lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. ágúst 2018. Stækkun: 9,9 ferm., 17,1 rúmm. Gjald kr. 11.000  
*Samþykkt að framlengja grenndarkynningu til 19. desember 2018, sbr. tölvupóst dags. 23. nóvember 2018.*
14. **Grenimelur 26, (fsp) kvistir** (01.540.2) Mál nr. SN180805  
 Skjalnr. 14044  
 Birgir Jón Birgisson, Grenimelur 26, 107 Reykjavík  
 Lögð fram fyrirspurn Birgis Jóns Birgissonar dags. 16. nóvember 2016 um að setja kvisti á norður og suðurhlið hússins á lóð nr. 26 við Grenimel.  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*
15. **Hlíðarendi, breyting á deiliskipulagi** (01.62) Mál nr. SN180360  
 Skjalnr. 8573  
 491299-2239 Valmenn hf., Laufásvegi Hlíðarenda, 101 Reykjavík  
 501193-2409 ALARK arkitektar ehf, Dalvegi 18, 201 Kópavogur  
 Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 16. nóvember 2018 þar sem gerð er athugasemd við birtingu auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þar sem ekki er gerð grein fyrir skiptingu húsnæðis á lóð A á milli Íbúða-, atvinnu- og leikskóla, né gerð grein fyrir fjölda íbúða, bílastæða o.fl.  
*Vísað til meðferðar umsagnar verkefnisstjóra.*
16. **Vesturhöfn, Línbergsreitir, breyting á** (01.087) Mál nr. SN180654  
 Skjalnr. 13813  
*deiliskipulagi vegna lóðanna nr. 16-32 við*  
*Fiskislóð og 39-93 við Grandagarð*  
 530269-7529 Faxaflóahafnir sf., Tryggvagötu 17, 101 Reykjavík  
 Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 5. október 2018 var lögð fram umsókn Faxaflóahafna sf. dags. 19. september 2018 ásamt bréfi dags. 19. september 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar í Örfirisey vegna lóðanna nr. 16-32 við Fiskislóð og 39-93 við Grandagarð. Í breytingunni felst að núverandi húsnæði á reitnum, átta byggingar, sem byggðar voru sem iðnaðarhúsnæði á 9. og 10. áratug síðustu aldar, er rífið og í staðin koma tveggja til fimm hæða byggingar fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi, mest skrifstofuhúsnæði, gert er ráð fyrir að svæðinu verði skipt í fimm lóðir/svæði, samkvæmt uppdr. ASK Arkitekta ehf. dags. 18. ágúst 2018. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 11. september 2018. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju.  
*Vísað til umsagnar samgöngustjóra.*
17. **Hraunbær 103A, Aukning á A rýmum** (04.331.103) Mál nr. BN055462  
 Skjalnr. 8320  
*BN054285 og breytt skipulag*  
 610786-1629 Dverghamrar ehf., Lækjarbergi 46, 221 Hafnarfjörður  
 Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN054285 þannig að byggt verður við suðurgafli á 6. til 9. hæð og austurgafli á 8. og 9. hæð, endaíbúðir þessara hæða stækka, að auki er innra skipulagi íbúða og geymslum breytt í húsi á lóð nr. 103a við Hraunbær.  
 Stækkun: Gjald kr. 11.000  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*

18. **Mjölnisholt 4, 6, 8 og 10, breyting á** (01.241.0) Mál nr. SN180046  
*deiliskipulagi* Skjalnr. 6747  
 461212-1740 Arctic Tours ehf., Hagamel 34, 107 Reykjavík  
 460902-2150 K.J. hönnun ehf, Kringlunni 7, 123 Reykjavík  
 Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 2. febrúar 2018 var lögð fram umsókn Kjartans Hafsteins Rafnssonar f.h. Arctic Tours ehf. dags. 23. janúar 2018, varðandi breytingu á deiliskipulagi Hampiðjureits vegna lóðanna nr. 4, 6, 8 og 10 við Mjölnisholt. Í umsókn um breytingunni fólst að hækka húsin um 46-60 cm, sameina lóðirnar nr. 6 og 8 og byggja sameiginlegan stigagang/lyftuhús, gera niðurgrafna bílgeymslu á lóðunum nr. 6, 8 og 10, útbúa bílastæði fyrir rafmagnsbíl í bakgarði lóðar nr. 4 og geymsluskúr á baklód lóðar nr. 6, samkvæmt uppdr. K.J. hönnunar ehf. dags. 19. janúar 2018, síðast breytt 23.3.2018. Í breyttri tillögu felst að leiðrétta mænishæðir húsanna þannig að rishæðir nýtist fyrir íbúðir, mænishæðir hækka um 0,5 -2,3 m. Einnig bætist við heimild fyrir 35 m<sup>2</sup> geymsluskúr á lóðinni nr. 6 og leiðréttar eru upplýsingar um byggingarmagn geymsluskúra á lóðum nr. 8 og 10. Einnig lagt fram bréf Kjartans Ingvarssonar dags. 14. júní 2018 og breyttur uppdráttur K.J. hönnunar ehf. dags. 13. júní 2018 þar sem óskað er eftir afstöðu til breyttrar tillögu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 29. júní 2018. Jafnframt er lagt fram bréf Kjartans Ingvarssonar f.h. Arctic Tours ehf. dags. 16. nóvember 2018 um endurupptöku á ákvörðun skipulagsfulltrúa frá 29. júní 2018. *Vísad til meðferðar hjá verkefnisstjóra.*
19. **Selvað 7-11, Gustlokun** (04.772.203) Mál nr. BN055270  
 Skjalnr. 14041  
 580107-1410 Selvað 7-9-11, húsfélag, Selvað 11, 110 Reykjavík  
 Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. nóvember 2018 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 13. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að setja gustlokanir á svalir húss nr. 7, 9 og 11 við Selvað. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018. Stækkun: B-rými x rúmm. Erindinu fylgir undirritað samþykki aðalfundar húsfélagsins Selvað 7, 9 og 11, dags. 20 mars 2018. Gjald kr. 11.000  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2018 samþykkt.*
20. **Aðgerðaráætlun í húsnæðismálum, tillaga** Mál nr. SN180808  
*til þingsályktunar* Skjalnr.  
 Lagt fram erindi skrifstofu borgarstjórnar dags. 15. nóvember 2018 þar sem umsagnarbeiðni frá nefndarsviði Alþingis frá 8. nóvember 2018 um tillögu til þingsáætlunar um aðgerðaráætlun í húsnæðismálum er send umhverfis- og skipulagssviði, borgarstjóra og borgarritara til umsagnar. Óskað er eftir að umsögn berist eigi síðar en 29. nóvember 2018.  
*Vísad til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags.*
21. **Laugardalur, tillaga borgarráðsfulltrúa** (01.39) Mál nr. SN180801  
*Sjálfstæðisflokksins um verndun* Skjalnr. 5451  
*Laugardalsins - R18100364*  
 530269-7609 Reykjavíkurborg, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík  
 Lagt fram erindi skrifstofu borgarstjórnar dags. 5. nóvember 2018 þar sem tillaga borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um verndun Laugardalsins er send umhverfis- og skipulagssviði til umsagnar.  
*Vísad til umsagnar deildarstjóra aðalskipulag og skrifstofu umhverfisgæða.*

Fleira ekki gert, fundi slitið kl. 14:08.

Ágústa Sveinbjörnsdóttir

Helena Stefánsdóttir