

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

Ár 2019, föstudaginn 18. október kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 747. embættisafgreiðslufundur 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, Ágústa Sveinbjörnsdóttir og Helena Stefánsdóttir.

Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Björn Ingi Edvardsson, Hildur Gunnarsdóttir, Ingvar Jón Bates Gíslason, Margrét Þormar, Haukur Haflíði Nínuson, Jón Kjartan Ágústsson, Sólveig Sigurðardóttir, Hrafnhildur Sverrisdóttir og Birkir Ingibjartsson.

Ritari var Erna Hrönn Geirsdóttir.

Þetta gerðist:

- Álfsnesvík, nýtt deiliskipulag** (36.2) Mál nr. SN190324
Skjalnr. 10252
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir iðnaðarsvæði við Álfsnesvík. Í tillögunni er verið að skilgreina 7,5 ha lóð fyrir alla almenna starfsemi Björgunar á Álfsnesi. Um er að ræða efnisvinnslusvæði með viðlegukanti, þar sem landað er seti af hafsbotni. Hámarks byggingarmagn er 1.000 fm. innan byggingarreits, auk 300 fm. fyrir skýli utan byggingareita o.fl. samkvæmt uppdr. Alta dags. 29. maí 2019 og greinargerð Alta dags. 29. maí 2019. Tillagan var auglýst frá 30. ágúst 2019 til og með 11. október 2019. Eftirtaldir stofnanir sendu umsagnir: Bláskógabyggð dags. 5. september 2019, Skipulagsstofnun dags. 18. september 2019, Garðabær dags. 23. september 2019, Heilbrigðisfirtlit Reykjavíkur dags. 10. október 2019, Veðurstofa Íslands dags. 10. október 2019, Náttúrufræðistofnun Íslands dags. 10. október 2019, Veitur dags. 11. október 2019 og Minjastofnun Íslands dags. 11. október 2019.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
- Gufunes, (fsp) þyrping smáhúsa** (02.2) Mál nr. SN190608
Skjalnr. 7808
62108-1920 Vegdís ehf., Mánotúni 6, 105 Reykjavík
Lögð fram fyrirspurn Valdísar Evu Hjaltadóttur dags. 9. október 2019 um að gera smáhúsabyggð við Gufunesveg, samkvæmt uppdr. Sögu Sigríðardóttur dags. 29. september 2019. Einnig lagt fram kynningarskjal Vegdísar ehf. ódags. um smáhúsabyggð.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
- Hrafnhólar, Gróðurhús** (00.032.000) Mál nr. BN056410
Skjalnr. 12936
621208-1790 Monóna ehf., Þingholtsstræti 16, 101 Reykjavík
Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 9. júlí 2019 þar sem sótt er um leyfi til þess að reisa tvö gróðurhús, hvort um sig um 2500 ferm að stærð ætluð til skógræktar og er staðsetning þeirra byggð á jarðvegskönnun og veðurmælingum á jörðinni Hrafnhólar á Kjalarnesi, samkvæmt uppdráttum VA arkitekta ehf. dags. 25. júní 2019. Einnig er lagt fram bréf Salvara Jónsdóttur f.h. eigenda Hrafnhóla dags. 11. júlí 2019 ásamt uppdrætti/afstöðumynd VA arkitekta ehf. dags. 25. júní 2019 br. 11. júlí 2019. Erindi var grenndarkynnt frá 5. september 2019 til og með 3. október 2019. Eftirtaldir sendu inn athugasemdir: Inga Rut Jónsdóttir dags. 1. október 2019. Einnig er lögð fram umsögn Mosfellsbæjar dags. 16. september 2019.
Erindi fylgir minnisblað Veðurvaktarinnar dags. 24. júní 2019. Gjald kr. 11.200
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

4. **Kringlumýrarbraut, framkvæmdaleyfi** (01.7) Mál nr. SN180008
Skjalnr. 8797
501213-1870 Veitur ohf., Bæjarhálsi 1, 110 Reykjavík
Lögð fram umsókn Veitna ohf. dags. 3. janúar 2018 ásamt bréfi Veitna ohf. dags. 19. mars 2018 um framkvæmdaleyfi vegna endurnýjunar vatns-, hita- og fráveitu við Kringlumýrarbraut og lagningu göngu- og hjólastíga, samkvæmt tillögu ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. apríl 2018. Jafnframt er lagður fram tölvupóstur Veitna dags. 17. október 2019 þar sem óskað er eftir að framkvæmdaleyfi sem var gefið úr 3. júní 2018 verði framlengt.
Samþykkt er að framlengja framkvæmdaleyfið fyrir Kringlumýrarbrautina, sem gefið var út 3. júní 2019, til 1. desember 2019.
5. **Fiskislóð 41, breyting á deiliskipulagi** Mál nr. SN190446
Skjalnr. 14160
500310-0490 DAP ehf, Litlu-Tungu, 276 Mosfellsbær
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. ágúst 2019 var lögð fram umsókn Guðmundar Odds Víðissonar dags. 22. júlí 2019 ásamt greinargerð dags. 19. júní 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar - Örfirisey vegna lóðarinnar nr. 41 við Fiskislóð. Í breytingunni felst að hækka nýtingarhlutfall í 1,0 ofanjarðar, bygging á lóðinni megi fara í 14 metra að hluta í stað 12 metra, koma fyrir bílgeymslu í kjallara og samræma bílastæðakröfur samkvæmt bíla- og hjólastæðastefnu í Reykjavík, samkvæmt tillögu DAP ehf. ódags. Einnig er lagt fram bréf Faxaflóahafna dags. 9. mars 2019. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.
Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir hagsmunaaðilum að Fiskislóð 33, 35, 37, 39, 43, 45, 47 og 51.

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. 1231/2018.
6. **Hjarðarhagi 13, (fsp) - Bílskúr** (01.553.006) Mál nr. BN056767
Skjalnr. 14193
Þórunn Árnadóttir, Hjarðarhagi 13, 107 Reykjavík
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2019 þar sem spurt er hvort leyfi fengist til að sameina bílskúr og fjarlægja bílskúrshurðir og setja í staðinn glugga og hurð á bílskúrinn á lóð nr. 13 við Hjarðarhaga.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
7. **Hringbraut 29-31, Ný viðbygging -** (01.600.201) Mál nr. BN056692
Skjalnr. 7867
540169-6249 Félagstofnun stúdenta, Háskólatorgi Sæmundar, 101 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. september 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 24. september 2019 þar sem sótt er um leyfi fyrir steyptri viðbyggingu við Gamla Garð sem í verða 69 einstaklingsherbergi/hótelherbergi og samkomusalur fyrir 65 manns, auk þess verða sameiginleg eldhús og geymslur í húsi á lóð númer 29-31 við Hringbraut. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 15. apríl 2019, greinargerð hönnuðar um aðgengi dags. júlí 2019, greinargerð Trivium nr. I vegna hljóðvistar dags. júní 2019, brunahönnun Mannvit dags. 10. september 2019. Stærð nýbyggingar: 3.309,7 ferm., 11.217,5 rúmm.
Einnig fylgir greinargerð hönnuðar um algilda hönnun dags. 26. september 2019, Mannvit brunahönnun dags. 30. september 2019, bréf hönnuðar um lýsingu á starfsleyfisskyldri starfsemi dags. 28. september 2019. Gjald kr. 11.200
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
8. **Ránargata 8A, (fsp) fjölgun íbúða** Mál nr. SN190607
Skjalnr.

Þuríður Ólafía Hjálmtýsdóttir, Ránargata 8A, 101 Reykjavík
Lögð fram fyrirspurn Þuríðar Ólafíu Hjálmtýsdóttur dags. 9. október 2019 ásamt bréfi dags. 8. október 2019 varðandi fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 8A við Ránargötu úr 4 íbúðum í 6 íbúðir, samkvæmt skissu ódags.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

9. **Skildingatangi 2, (fsp) stækkun húss** Mál nr. SN190590
Skjalnr. 14190
530389-1709 Gula húsið ehf, Túngötu 32, 101 Reykjavík
410611-1200 Akkur Arkitektar ehf., Álfheimum 25, 104 Reykjavík
Lögð fram fyrirspurn Gula hússins ehf. dags. 30. september 2019 um stækkun hússins á lóð nr. 2 við Skildingartanga sem felst í að byggja u.þ.b. 20 fm. einnar hæðar viðbyggingu vestan við húsið, samkvæmt uppdr. Akkur Arkitekta ehf. dags. 27. september 2019. Við breytinguna færi nýtingarhlutfall lóðar úr 0.24 í 0.26.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
10. **Ásvallagata 25, Svalir - annarri, þriðju og rishæð** (01.162.206) Mál nr. BN056449
Skjalnr. 10318
520407-0570 Ásvallagata 25, húsfélag, Ásvallagötu 25, 101 Reykjavík
Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. ágúst 2019 þar sem sótt er um leyfi til að byggja svalir á 2., 3. og rishæð í íbúðarhúsi á lóð nr. 25 við Ásvallagötu. Erindi var grenndarkynnt frá 13. september 2019 til og með 11. október 2019. Engar athugasemdir bárust.
Erindi fylgir ódagsett samþykki allra húseigenda áritað á uppdrátt dags. 11. júlí 2019, undirritað umboð eiganda íbúðar 0301 dags. 11. júní 2019 og umboð eiganda íbúðar 0001, dags. 11. júní 2019 auk skýrslu burðarþolshönnuðar dags. 14. júlí 2019. Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 9. ágúst 2019 fylgir erindi, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. ágúst 2019. Gjald kr. 11.200
Samþykkt með vísan til viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.
Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.
11. **Grettisgata 81, (fsp) kvistur** (01.174.3) Mál nr. SN190610
Skjalnr. 12931
700316-0250 Noland Arkitektar ehf., Laugavegi 178, 105 Reykjavík
440507-1310 Gunnfánar ehf., Ármúla 38, 108 Reykjavík
Lögð fram fyrirspurn Noland Arkitekta ehf. dags. 11. október 2019 ásamt greinargerð dags. 11. október 2019 um að setja kvist með svölum á húsið á lóð nr. 81 við Grettisgötu.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
12. **Grundargerði 28, (fsp) stækkun húss o.fl.** (01.814.2) Mál nr. SN190578
Skjalnr. 14048
Kjartan Gunnarsson, Flétturimi 6, 112 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. október 2019 var lögð fram fyrirspurn Kjartans Gunnarssonar dags. 25. september 2019 um hækkun og stækkun hússins á lóð nr. 28 við Grundargerði, setja kvisti og breyta þaki skúrbyggingar norðan við húsið í verönd/svalir, samkvæmt tillögu Zeppelin arkitekta dags. 6. september 2019. Einnig eru lagðir fram aðaluppdrættir ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019 samþykkt.
13. **Langagerði 22, Kvistir** (01.832.011) Mál nr. BN056643
Skjalnr. 14106
Guðrún Hauksdóttir, Langagerði 22, 108 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. október 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 1. október 2019 þar sem sótt er um leyfi til þess að bæta við tveimur kvistum á norður- og suðurhlið ásamt svölum og stiga niður í garð á 1. hæð í fjöleignarhúsi á lóð nr. 22 við Langagerði. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.

Erindi fylgir afrit af eldri teikningum samþykktum 27. nóvember 1980 og fyrirspurnarteikningum dags. 24. apríl 2019. umboð eigenda íbúðar 01-0101 dags. 23. september 2019 og samþykki meðlóðarhafa áritað á A3 afrit af teikningum A-100 - A-101 dagsettu 3. september 2019. Stækkun: 3.6 ferm., 10.1 rúmm. Gjald kr. 11.200
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.

14. **Mýrargata 21 og 23, breyting á** (01.116) Mál nr. SN190436
deiliskipulagi Skjalnr. 13351

Einar Ólafsson, Hvassaleiti 39, 103 Reykjavík

670901-2110 Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins, Öldugötu 44, 101 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. ágúst 2019 var lögð fram umsókn Einars Ólafssonar dags. 18. júlí 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Nýlendureits, reits 1.131, vegna lóðarinnar nr. 21-23 við Mýrargötu. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit lóðarinnar ásamt breytingu á skilmálum varðandi hæð turna, samkvæmt uppdr. Arkiteo ehf. ódags. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til skipulags- og samgönguráðs.

15. **Sjafnargata 3, Viðbygging við íbúðarhús og** (01.196.012) Mál nr. BN056676
niður rif bílskúrs Skjalnr. 13195

Aðalheiður Magnúsdóttir, Sjafnargata 3, 101 Reykjavík

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2019 þar sem sótt er um leyfi til að byggja staðsteypa viðbyggingu með flötu þaki, með gróðurþekju, sem verður tengd við íbúð í kjallara og 1. hæð á norðvesturhlið húss og rífa niður bílskúr á lóð nr. 3 við Sjafnargötu.

Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa frá 4. október 2019 fylgir erindi, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. október 2019. Bréf hönnuðar dags. 3. október 2019 fylgir erindi. Stækkun viðbyggingar eru: 57,1 ferm., 205,6 rúmm. Niðurrif bílskúrs er: 18,2 ferm., 45,5 rúmm. Gjald kr. 11.200

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir hagsmunaaðilum að Sjafnargötu 1, 2, 4, 5 og 6 og Freyjugötu 28, 30 og 32.

Byggingarleyfisumsókn verður grenndarkynnt þegar umsækjandi hefur greitt fyrir grenndarkynninguna, sbr. 8.1. gr. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1231/2018.

16. **Baldursgata 10, Ofanábygging og svalir** (01.186.107) Mál nr. BN056581
Skjalnr. 6404

Hjálmar Sveinsson, Baldursgata 10, 101 Reykjavík

Ósk Vilhjálmisdóttir, Baldursgata 10, 101 Reykjavík

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2019 þar sem sótt er um leyfi til að byggja hæð úr timbri, klædda bárujárnri, ofan á núverandi hús á lóð nr. 10 við Baldursgötu.

Erindi fylgir afrit í A4 af eldri samþykktum teikningum. Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 17. september 2019.

Stækkun: 98,6 ferm., 250,7 rúmm. Gjald kr. 11.200

Vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra.

17. **Laugarásvegur 40, Svalir, opnanleg fög,** (01.385.002) Mál nr. BN056655
síkka glugga o.fl. Skjalnr. 14108

550218-1430 BBG ehf., Stórholti 47, 105 Reykjavík

110655-5099 Ari Garðar Georgsson, Bandaríkin, 050660-2069 Benedikta Helga Gísladóttir, Bandaríkin,
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2019 þar sem sótt er um leyfi til að setja opnanleg fög í valda glugga, setja nýjar svalir og síkka glugga á suðvesturhlið sem og breyta innra skipulagi beggja hæða í húsi á lóð nr. 40 við Laugarásveg.

Gjald kr. 11.200

Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.

18. **Sjómannaskólareitur, breyting á deiliskipulagi**

Mál nr. SN170694
Skjalnr.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareit 1.254.2. Í tillögunni felst uppbygging á lóð Sjómannaskólans fyrir allt að 150 nýrra íbúða á svæðinu fyrir eldri borgara, námsmenn, félagsbústaði og hagkvæmt húsnæði (almennar íbúðir). Auk þess verður bætt við byggingarheimildum fyrir biskupsstofu á lóð Háteigskirkju. Reiturinn afmarkast af Háteigsvegi til suðurs, Vatnsholti til austurs, Skipholti til norðurs, Nóatúni og lóð Háteigskirkju til suðurs og vesturs, samkvæmt uppdr. A2F arkitekta ehf. dags. 1. júlí 2019. Einnig er lagt fram bréf Minjastofnunar Íslands dags. 18. apríl 2019 og Húsakönnun Borgarsögusafns móttekin í júní 2019 og samgöngumat EFLU dags. 3. júní 2019. Jafnframt er lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 19. ágúst 2019. Tillagan var auglýst frá 30. ágúst 2019 til og með 11. október 2019. Eftirtaldir sendu inn athugasemdir: Ólafur Þór Gunnarsson dags. 2. október 2019, Íbúafélagið Vinir Saltfiskmóans dags. 6. október 2019, Guðrún Steinarsdóttir dags. 8. október 2019, Jóhann Davíð Snorrason dags. 8. október 2019, María Dóra Björnsdóttir dags. 8. október 2019, Karl Thoroddsen dags. 9. október 2019, Perla Dís Kristinsdóttir dags. 9. október 2019, Réttur f.h. Ingu Birgittu Spur dags. 11. október 2019, Réttur f.h. Nóatún 31, húsfélag, dags. 11. október 2019, Agnar Hansson dags. 11. október 2019, Sunna Dögg Ásgeirsdóttir dags. 11. október 2019, Lóa Margrét Hauksdóttir ásamt undirskriftarlista dags. 11. október 2019, Marcos Zotes dags. 11. október 2019, Kristinn Pálsson dags. 11. október 2019, Gerður Sveinsdóttir f.h. Húsfélagsins Skipholti 44-50 dags. 11. október 2019 og Vinir Vatnshólsins dags. 11. október 2019 ásamt undirskriftarlista 261 aðila. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 11. október 2019.

Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.

19. **Ármúli 7, breyting á skilmálum deiliskipulags**

(01.262.1)

Mál nr. SN190536
Skjalnr. 6528

530117-0490 Reitir - þróun ehf., Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík
440703-2590 THG Arkitektar ehf., Faxafeni 9, 108 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. september 2019 var lögð fram umsókn THG Arkitekta ehf. dags. 10. september 2019 varðandi breytingu á skilmálum deiliskipulags Ármúla-Vegmúla-Hallarmúla vegna lóðarinnar nr. 7 við Ármúla. Í breytingunni felst að heimilt verði að endurbyggja og/eða hækka núverandi tengibyggingu. Áætlað er að reisa 4. hæða tengibyggingu og sameina hana Ármúla 7 mhl. 04, samkvæmt tillögu THG Arkitekta ehf. dags. 17. október 2019.

Vísad til skipulags- og samgönguráðs.

Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir óveruleg breytingu á deiliskipulagi á grundvelli málsmeðferðar skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga og þarf að greiða skv. 8.2. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1231/2018, áður en breytingin er auglýst í B- deild Stjórnartíðinda.

20. **Grjótháls 7-11, breyting á deiliskipulagi**

(04.304.0)

Mál nr. SN190599
Skjalnr. 5774

490911-2510 G7-11 fasteignafélag ehf., Grjóthálsi 7-11, 110 Reykjavík
570215-0350 Urban arkitektar ehf., Túngötu 45, 101 Reykjavík

Lögð fram umsókn Urban arkitekta ehf. dags. 3. október 2019 ásamt bréfi dags. 2. október 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 7-9

við Grjótháls. Í breytingunni felst að hámarkshæð viðbyggingar hækkar úr 11 metrum í 15 metra, samkvæmt deiliskipulags- og skýringarupphæfingum. Urban arkitekta ehf. dags. 2. október 2019. Einnig er lagður fram samanburður á skuggavarpi gildandi deiliskipulags og breytingartillögu fyrir lóðina dags. 1. október 2019.

Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir hagsmunaaðilum að Fosshálsi 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 og 29.

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. 1231/2018.

21. **Hólmgarður 34, breyting á skilmálum** (01.818.3) Mál nr. SN190614
deiliskipulags Skjalnr. 8230
620188-1589 Jakobssynir ehf., Glaðheimum 26, 104 Reykjavík
680504-2880 PKdM Arkitektar ehf., Brautarholti 4, 105 Reykjavík
Lögð fram umsókn Pálmars Kristmundssonar dags. 16. október 2019 ásamt greinargerð dags. 8. október 2019 varðandi breytingu á skilmálum deiliskipulags Bústaðahverfis vegna lóðarinnar nr. 34 við Hólmgarð. Í breytingunni felst fjölgun íbúða úr 8-10 í 13 íbúðir og að a.m.k. 70% af jarðhæð verði fyrir hverfistengda starfsemi, samkvæmt tillögu PKdM Arkitekta ehf. dags. 8. október 2019.
Vísad til meðferðar hjá verkefnisstjóra.
22. **Miðtún 2, (fsp) stækkun húss og bílskúrs** Mál nr. SN190613
Skjalnr. 7885
Hallsteinn S Gestsson, Miðtún 46, 105 Reykjavík
Lögð fram fyrirspurn Hallsteins S Gestssonar dags. 15. október 2019 um stækkun hússins á lóð nr. 2 við Miðtún sem felst í því að byggja rishæð og viðbyggingu við kjallara og hæð hússins ásamt stækkun bílskúrs um 4 metra til vesturs.
Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.
23. **Tindasel 1, breyting á deiliskipulagi** (04.934.1) Mál nr. SN190604
Skjalnr. 8961
420299-2069 ASK Arkitektar ehf., Geirsgötu 9, 101 Reykjavík
510497-2799 Félagsbústaðir hf., Hallveigarstíg 1, 101 Reykjavík
Lögð fram umsókn ASK Arkitekta ehf. dags. 7. október 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Breiðholts II Seljahverfis vegna lóðarinnar nr. 1 við Tindasel. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit lóðarinnar þannig að koma megi fyrir fimm íbúðum auk starfsmannaáðstöðu í stað herbergjasambýlis fyrir fimm íbúa, samkvæmt uppdrætti ASK Arkitekta ehf. dags. 7. október 2019.
Vísad til meðferðar hjá verkefnisstjóra.
- Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1231/2018*
24. **Grensásvegur 22, 24 og 26, sameining lóða** (01.801.2) Mál nr. SN190477
o.fl. Skjalnr. 12978
590907-1030 GRÍMA ARKITEKTAR ehf., Hlíðarási 4, 221 Hafnarfjörður
680501-3350 Samasem ehf., Grensásvegi 22-24, 108 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. ágúst 2019 var lögð fram umsókn Grímu Arkitekta ehf. dags. 16. ágúst 2019 um sameiningu lóða nr. 24 og 26 við Grensásveg og

gera nýjan byggingarreit við suðurgafli hússins á lóð nr. 26 við Grensásveg ásamt því að heimilt er að byggja einnar hæðar byggingu með þaksvölum og koma fyrir veggsvölum á 3. hæð á reitnum, samkvæmt uppdrætti Grímu Arkitekta ehf. dags. 16. ágúst 2019. Einnig er lögð fram eldri umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. mars 2019. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt tölvupósti Sigríðar Ólafsdóttur f.h. Samasem ehf. dags. 8. október 2019 þar sem umsókn er dregin til baka.

Erindi dregið til baka sbr. tölvupóst dags. 8. október 2019.

25. **Gerðarbrunnur 44, (fsp) fjölgun íbúða,** (05.054.7) Mál nr. SN190589
stækkun bílgeymslu o.fl. Skjalnr. 14133
Gísli Gíslason, Gerðarbrunnur 44, 113 Reykjavík
520112-0650 Arkamon ehf., Pósthólf 29, 270 Mosfellsbær
Lögð fram fyrirspurn Gísla Gíslasonar dags. 25. september 2019 um að gera aukaíbúð á neðri hæð hússins á lóð nr. 44 við Gerðarbrunn, stækka bílgeymslu/geymslu, fjarlægja stiga á milli hæða og færa inngang efri hæðar á vesturhlíð, samkvæmt uppdr. Arkamon ehf. ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. október 2019.
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 17. október 2019.
26. **Iðunnarbrunnur 11, Tvíbýlishús** (02.693.408) Mál nr. BN056348
Skjalnr. 14161
700508-0720 GP verk ehf, Ennishvarfi 14, 203 Kópavogur
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. ágúst 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2019 þar sem sótt er um leyfi fyrir staðsteyptu, tvílyftu, tvíbýlishúsi með innbyggðum bílskúr á lóð nr. 11 við Iðunnarbrunn. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
Stærðir: 1. hæð 94,6 ferm., 283,8 rúmm 2. hæð 185,1 ferm., 564,5rúmm. Heildarstærð: 279,7 ferm., 848,3 rúmm. Erindinu fylgir mæliblað 2.693.4, hæðablað dags. í september 2009, greinagerð hönnuða dags. 11. júní 2019 og skoðunarskýrsla hönnuðar dags. 11. júní 2019. Greinagerð og skoðunarskýrsla hönnuðar mótt 4. júlí 2019 með sömu dagsetningu og áður, bréf hönnuðar dags. 18. júlí 2019 og greinagerð hönnuða dags. 18. júlí 2019.
Gjald kr. 11.200
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
Ekk eru gerðar athugasemdir við að gerð verði breyting á deiliskipulagi í samræmi við erindið.
27. **Suðurlandsbraut 34/ Ármúli 31, lýsing** (01.265.2) Mál nr. SN190500
Skjalnr. 8872
530117-0570 Reitir - iðnaður ehf., Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík
501193-2409 ALARK arkitektar ehf, Dalvegi 18, 201 Kópavogur
Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju umsókn Kristjáns Ásgeirssonar dags. 28. ágúst 2019 ásamt skipulagslýsingu dags. í ágúst 2019 vegna breytingu á deiliskipulagi Suðurlandsbrautar34/Ármúla 31, reitur 1.265. Í skipulagslýsingunni eru fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulagi tilgreindar. Í breytingunni felst að gert ráð fyrir að þétt ný blönduð byggð ris í stað atvinnuhúsnæðis. Kynning stóð til og með 10. október 2019. Eftirtaldar stofnanir sendu umsagnir: Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur dags. 20. september 2019, Skipulagsstofnun dags. 25. september 2019, skrifstofa umhverfisgæða dags. 1. október 2019, Minjastofnunar Íslands dags. 15. október 2019 og Borgarsögusafn Reykjavíkur dags. 18. október 2019.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
28. **Urðarbrunnur 32, breyting á deiliskipulagi** (05.054.6) Mál nr. SN190312
Skjalnr. 14015
Örn Helgason, Langagerði 120, 108 Reykjavík
Magnús Albert Jensson, Langagerði 88, 108 Reykjavík
Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Magnúsar Jenssonar dags. 20. maí 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Ulfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 32 við

Urðarbrunn. Í breytingunni felst að innkeyrsla sunnanmegin á lóð færirst norðanmegin, samkvæmt uppd. Magnúsar Jenssonar dags. 20. maí 2019. Tillagan var grenndarkynnt frá 6. september 2019 til og með 4. október 2019. Engar athugasemdir bárust.
Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar

29. **Dalhús 83-85, Þak yfir svalir og svalalokanir** (02.847.403) Mál nr. BN056762
Skjalnr. 14192

Ásdís Björg Jónsdóttir, Dalhús 85, 112 Reykjavík
Hákon Örn Birgisson, Dalhús 83, 112 Reykjavík
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2019 þar sem sótt er um leyfi til þess að byggja þak yfir svalir og setja upp svalalokanir á raðhúsi, mhl.01 og mhl.02 á lóð nr. 83-85 við Dalhús.
Stækkun: nr. 83 : B-rými: 16.2 ferm., 37.3 rúmm., nr. 85: B-rými: 16.2 ferm., 37.3 rúmm.
Gjald kr. 11.200
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

30. **Grensásvegur 8-10, 10 - Breyta skrifstofum í íbúðir 2.-4.hæð** (01.295.305) Mál nr. BN056496
Skjalnr. 5156

630216-1680 E - fasteignafélag ehf., Garðastræti 37, 101 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. ágúst 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 30. júlí 2019 þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta 2.-4. hæð í íbúðir, byggja svalir á vesturhlið 2. og 3.hæðar, innbyggðar svalir með svalalokunum á austurhlið og inndregnar þaksvalir meðfram langhliðum skrifstofu- og þjónustuhúsnæðis nr. 10, mhl 06, á lóð nr. 8-10 við Grensásveg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
Gjald kr. 11.200
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.

31. **Snorrabraut 60, breyting á deiliskipulagi** (01.193.4) Mál nr. SN190591
Skjalnr. 6940

510315-0220 Landberg ehf., Tjarnargötu 28, 101 Reykjavík
681194-2749 Kanon arkitektar ehf, Laugavegi 26, 101 Reykjavík
Lögð fram umsókn Helga Konráðs Thoroddsen dags. 1. október 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 60 við Snorrabraut. Í breytingunni felst að kvöð um undirgöng er felld niður. Í stað hennar kemur kvöð um inndregna jarðhæð á horni til norðvesturs þar sem gönguleið verður að núverandi húsi og inngangi viðbyggingu. Gerðir eru nýjir byggingarreitir fyrir sorp- og reiðhjólaskýli á lóð, byggingarreit 4. hæðar við þaksvalir er breytt lítillaga og byggingarmagn ofanjarðar er minnkað um 50 fm. en byggingarmagn neðanjarðar er aukið um 250 fm. Á jarðhæð er gert ráð fyrir matvöruverslun, meginfletir útveggja skulu vera sléttir eða steinaðir og fjöldi eins og tveggja herbergja íbúða fari ekki yfir 60% heildarfjölda íbúða, samkvæmt uppd. Kanon arkitekta ehf. dags. 1. október 2019.
Vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra.

Vakin er athygli á að erindið fellur undir gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1231/2018

32. **Höfðabakki 3, (fsp) skipta 2. hæð hússins í 13 herbergi** (04.070.0) Mál nr. SN190594
Skjalnr. 10639

Krzysztof Muszynski, Hrísrími 11, 112 Reykjavík
Lögð fram fyrirspurn Krzysztof Muszynski dags. 2. október 2019 um að skipta 2. hæð hússins á lóð nr. 3 við Höfðabakka í 13 herbergi ásamt salernis- og eldhúsaðstöðu. Einnig eru lagðar fram teikningar ódags.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

33. **Teigagerði 6, (fsp) breyting á notkun bílskúrs** Mál nr. SN190421
Skjalnr. 14191
Inga Jóna Halldórsdóttir, Teigagerði 6, 108 Reykjavík
610711-1030 Gláma/Kím ehf, Laugavegi 164, 105 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. október 2019 var lögð fram fyrirspurn Ingu Jónu Halldórsdóttur dags. 9. júlí 2019 um breytingu á notkun bílskúrs á lóð nr. 6 við Teigahverfi í vinnustofu/stúdíó. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
34. **Tjarnargata 41, (fsp) fjölgun bílastæða** (01.143.1) Mál nr. SN190577
Skjalnr. 14186
461089-1009 Tjarnargata 41, húsfélag, Tjarnargötu 41, 101 Reykjavík
Lögð fram fyrirspurn Ástu Kristínar H. Björnsdóttur dags. 24. september 2019 um fjölgun bílastæða um eitt á lóð nr. 41 við Tjarnargötu.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
35. **Barmahlíð 18, (fsp) skipta íbúð 01 0101 í tvær íbúðir** (01.702.1) Mál nr. SN190548
Skjalnr. 11949
620807-0600 Grófin viðskiptaþróun ehf, Kalkofnsvegi 2, 101 Reykjavík
570394-2079 Mansard - Teiknistofa ehf., Holtsbúð 27, 210 Garðabær
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. október 2019 var lögð fram fyrirspurn Jóns Hrafns Hlökkverssonar dags. 16. september 2019 ásamt bréfi dags. 16. september 2019 um að skipta íbúð merkt 01 0101 í húsinu á lóð nr. 18 við Barmahlíð í tvær íbúðir, samkvæmt uppd. Mansard - teiknistofu ehf. dags. 15. september 2019. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
36. **Barmahlíð 28, (fsp) svaðir** (01.702.1) Mál nr. SN190540
Skjalnr. 11129
Ingvar Barkarson, Barmahlíð 28, 105 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. október 2019 var lögð fram fyrirspurn Ingvars Barkarsonar dags. 31. júlí 2019 um að setja svaðir á húsið á lóð nr. 28 við Barmahlíð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 18. október 2019.
37. **Hverfisgata 39, Breytingar inni jarðhæð og kjallara.** (01.152.423) Mál nr. BN056739
Skjalnr. 6888
440311-2370 Bleika Ísland ehf, Hverfisgötu 39, 101 Reykjavík
680606-0130 ViFi ehf., Hverfisgötu 39, 101 Reykjavík
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 8. október 2019 þar sem sótt um leyfi til að breyta innra rými í kjallara og jarðhæð þannig að úr verður skrifstofa,

bakarí og veitingastaður í flokki II, tegund; kaffihús, í húsi á lóð nr. 39 við Hverfisgötu. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. október 2019. Gjald kr. 11.200.
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. október 2019 samþykkt.

38. **Kaplaskjólsvetur 27-35, 35 - Áður gerður** (01.525.005) Mál nr. BN056464
sólskáli - svalir Skjalnr. 8361
Ólafur Teitur Guðnason, Kaplaskjólsvetur 35, 107 Reykjavík
Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgangslufundi byggingarfulltrúa frá 20. ágúst 2019 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum sólskála og leyfi til þess að útbúa svalir ofan á þak skálans sem stendur við suðurhlíð mhl. 06, raðhúss nr. 35 á lóð nr. 27-35 við Kaplaskjólsvetur. Erindi var grenndarkynnt frá 13. september 2019 til og með 11. október 2019. Eftirtaldir sendu inn athugasemdir: Ingunn Björk Jónsdóttir dags. 6. október 2019.
Erindi fylgir samþykki meðeigenda raðhúss nr. 33 og 33A dags. 27. júní 2019. Gjald kr. 11.200
Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.
39. **Laugavegur 7, (fsp) veitingastaður** (01.171.0) Mál nr. SN190588
Skjalnr. 7858
670717-0700 A FEATHER ON THE OLFUS ehf., Austurbergi 12, 111 Reykjavík
Lögð fram fyrirspurn A FEATHER ON THE OLFUS ehf. dags. 30. september 2019 um að vera með verslun og veitingastað/take away á jarðhæð hússins á lóð nr. 7 við Laugaveg. Einnig er lagður fram tölvupóstur Arnars Loftssonar dags. 18. október 2019 þar sem erindi er dregið til baka.
Erindið er dregið til baka sbr. tölvupóst dags. 18. október 2019.
40. **Hringbraut 116, breyting á deiliskipulagi** (01.138.2) Mál nr. SN190401
Skjalnr. 12848
660504-2060 Plúsarkitekta ehf, Fiskislóð 31, 101 Reykjavík
Lögð fram umsókn Plúsarkitekta ehf. dags. 27. júní 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Byko reitar á lóðinni nr. 77 við Sólvallagötu og nr. 116 við Hringbraut. Breytingin felst í hækkun hámarksfjölda íbúða úr 70 íbúðum í 84, inn- og útkeyrsla í bílajallara heimiluð frá Hringbraut en engin útkeyrsla við Sólvallagötu, svalir megi ná út fyrir lóðarmörk byggingu sem stendur við Hringbraut samkvæmt greinargerð Plúsarkitekta ehf. dags. 27. júní 2019. Einnig lagður fram deiliskipulagsuppd. Plúsarkitekta ehf. dags. 27. júní 2019. Ennfremur lagðar fram skýringamyndir og skuggavarp, dags. 27. júní 2019., breytt 3. júlí 2019 ásamt greinargerð, Hljóðsvistaraskýrsla EFLU dags. 17. apríl 2019 og minnisblað EFLU dags. 7. ágúst 2019 um áhrif á samgöngur. Einnig er lagður fram tölvupóstur Ástu Olgu Magnúsdóttur formann Íbúasamtaka Vesturbæjar og fulltrúi í skólaráði Vesturbæjarskóla dags. 16. október 2019 þar sem óskað er eftir framlengingu á athugasemdarfresti.
Samþykkt að framlengja athugasemdarfrest til 31. október nk.
41. **Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, Sjómannaskólareitur og Veðurstofuh., breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur, breytt landnotkun og fjölgun íbúða** Mál nr. SN180292
Skjalnr. 5987
Að lokinni auglýsingu er lögð er fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. 1. júní 2019 uppf. 22. ágúst 2019 fyrir breytingu á aðalskipulagi fyrir Sjómannaskólareit

og Veðurstofuhæð. Í breytingunni felst breytt landnotkun og fjölgun íbúða á svæðinu. Einnig er lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 19. ágúst 2019. Tillagan var auglýst frá 30. ágúst 2019 til og með 11. október 2019. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Íbúafélagið Vinir Saltfiskmóans dags. 6. október 2019, Guðrún Steinarsdóttir dags. 8. október 2019, Jóhann Davíð Snorrason dags. 8. október 2019, María Dóra Björnsdóttir dags. 8. október 2019, Karl Thoroddsen dags. 9. október 2019, Perla Dís Kristinsdóttir dags. 9. október 2019, Réttur f.h. Ingu Birgittu Spur dags. 11. október 2019, Réttur f.h. Nóatún 31, húsfélag, dags. 11. október 2019, Sunna Dögg Ásgeirsdóttir dags. 10. október 2019, Lóa Margrét Hauksdóttir ásamt undirskriftarlista dags. 11. október 2019, Marcos Zotes dags. 11. október 2019, Kristinn Pálsson dags. 11. október 2019, Gerður Sveinsdóttir f.h. Húsfélagsins Skipholti 44-50 dags. 11. október 2019 og Vinir Vatnshólsins dags. 11. október 2019 ásamt undirskriftarlista 261 aðila. Einnig eru lagðar fram umsagnir frá eftirfarandi stofnunum: Bláskógabyggð dags. 5. september 2019, Kópavogsbær dags. 5. september 2019, Garðabær dags. 23. september 2019, Ölfus dags. 7. október 2019, Veðurstofa Íslands dags. 10. október 2019 og Vegagerðin dags. 14. október 2019.

Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags

42. **Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030,
efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík, breyting á
aðalskipulagi**

Mál nr. SN170737
Skjalnr. 5987

Að lokinni Auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 varðandi efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík dags. uppf. 29. maí 2019. Einnig er lögð fram umhverfisskýrsla Alta dags. uppf. 29. maí 2019, ásamt tillögu að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 dags. 14. desember 2018, uppf. 29. maí 2019. Jafnframt er lögð fram fornleifaskráning Borgarsögusafns Reykjavíkur og bréf Minjastofnunar Íslands dags. 17. júlí 2018. Tillagan var auglýst frá 30. ágúst 2019 til og með 11. október 2019. Eftirtaldar stofnanir sendu umsagnir: Bláskógabyggð dags. 5. september 2019, Garðabær dags. 23. september 2019, Mosfellsbær dags. 7. október 2019, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur dags. 10. október 2019, Veðurstofa Íslands dags. 10. október 2019, Náttúrufræðistofnun Íslands dags. 10. október 2019, Veitur dags. 11. október 2019 og Minjastofnun Íslands dags. 11. október 2019.

Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags

Fleira ekki gert, fundi slitið kl. 14:19.

Björn Axelsson

Ágústa Sveinbjörnsdóttir

Helena Stefánsdóttir