

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

Ár 2019, föstudaginn 22. nóvember kl. 09:10, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 752. 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, Ágústa Sveinbjörnsdóttir og Helena Stefánsdóttir.

Eftirtaldir embættismenn kynntu mál á fundinum: Björn Ingi Edvardsson, Margrét Þómar, Birkir Ingibjartsson, Jón Kjartan Ágústsson, Hrafnhildur Sverrisdóttir, Hulda Einarsdóttir, Sólveig Sigurðardóttir, Hildur Gunnarsdóttir og Lilja Grétarsdóttir.

Ritari var Harri Ormarsson.

Þetta gerðist:

- Frakkastígsreitur 1.172.1, breyting á** (01.172.1) Mál nr. SN190397
Skjalnr. 7171
deiliskipulagi
621097-2109 Zeppelin ehf, Skeifunni 19, 108 Reykjavík
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Zeppelin ehf. dags. 26. júní 2019 um breytingu á deiliskipulagi reits 1.172.1, Frakkastígsreits, vegna lóðanna nr. 33, 33A, 33B, 35 og 37 við Laugaveg og 4 við Vatnsstíg. Í breytingunni felst að húsin á Laugavegi 33, 33B og 35 verði gerð upp í upprunalegri mynd, heimilað verði að rífa Laugaveg 33A, húsin við Laugaveg 35 verði hækkuð um eina hæð, timburhúsið að Laugavegi 35 verði lengt til austurs og leyft verði að byggja fjórlyft hús á baklóð. Húsið að Laugavegi 37, sem stendur við götu helst óbreytt, en gert er ráð fyrir að gamalt timburhús á baklóð Laugavegs 37 verði flutt, nýlegt steinhús á baklóð rífið og nýtt hús, þriggja hæða með kjallara, reist í staðinn. Einnig er gert ráð fyrir að timburhúsið við Vatnsstíg 4 verði rífið og nýtt hús, þrjár hæðir með tveggja hæða risi, byggt í staðinn. Deiliskipulagið heimilar byggingu bílageymslu undir þeim hluta lóðanna, þar sem ekki standa friðuð hús. Breytingar verða á lóðarstærðum samkvæmt uppdrætti Zeppelin arkitekta ehf. dags. 28. júní 2019, lagfært 22. ágúst 2019. Einnig er lagt fram umboðsbréf og rökstuðningur fyrir hóteltarfésemi, ásamt mæli- og hæðarblaði og mat og úrskurður Minjastofnunar Íslands dags. 9. ágúst 2019. Jafnframt er lagður fram tölvupóstur Önnu Sigríðar Jóhannsdóttur og Knúts Bruun dags. 24. október 2019 þar sem óskað er eftir framlengingu á athugasemdarfresti.
Tillagan var auglýst frá 23. september 2019 til og með 14. nóvember 2019. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Kristinn B. Ragnarsson f.h. Perla Properties ehf. dags. 8. október 2019, Ásmundur Hrafn Sturluson frá Kurt og Pí dags. 30. október 2019, Direkta lögfræðiþjónusta og rágjöf f.h. Gylfa Björnssonar og Önnu Þóru Björnsdóttur dags. 1. nóvember 2019, Lena G. Hákonardóttir dags. 3. nóvember 2019, Valgerður Árnadóttir dags. 4. nóvember 2019, Benóný Ægisson f.h. Íbúasamtaka Miðborgar Reykjavíkur dags. 4. nóvember 2019, Eva María Þórarinsdóttir Lange dags. 4. nóvember 2019, Birna Hrönn Björnsdóttir dags. 4. nóvember 2019, LMB Mandat lögmannsstofa f.h. Péturs Jónassonar og Hrafnhildar H. Guðmundsdóttur eigendur íbúðar með fastanr. 222-2958 og Nýhafnar 3-7 ehf. eiganda íbúðar með fastanr. 222-2956 dags. 8. nóvember 2019, Karl Mikli ehf., Knútur Bruun, Anna Sigríður Jóhannsdóttir og Hilmar Einarsson dags. 12. nóvember 2019 og Lögfræðistofa Reykjavíkur f.h. Karls Mikla ehf. dags. 13. nóvember 2019. Einnig er lögð fram umsögn Þjóðkirkjunnar dags. 7. október 2019.
Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.
- Grjótháls 1-3, breyting á deiliskipulagi** (04.302.4) Mál nr. SN190472

710178-0119 T.ark Arkitektar ehf., Hátúni 2B, 105 Reykjavík
590902-3730 Eik fasteignafélag hf., Álfheimum 74, 104 Reykjavík

Lögð fram umsókn T.ark Arkitekta ehf. dags. 9. ágúst 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 1-3 við Grjótháls. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall ofanjarðar er hækkað upp í 0,75, samkvæmt tillögu T.ark Arkitekta ehf. dags. 28. ágúst 2019. Lagður fram tölvupóstur Guðbjarts Magnússonar dags. 19. nóvember 2019 þar sem umsókn er dregin til baka.

Umsóknin dregin til baka sbr. tölvupóst Guðbjarts Magnússonar dags. 19. nóvember 2019

3. **Grjótháls 1-3, Viðbygging - reyndarteikning** (04.302.401) Mál nr. BN056402
Skjalnr. 6374

590902-3730 Eik fasteignafélag hf., Álfheimum 74, 104 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. ágúst 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júlí 2019 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða viðbyggingu úr stálgrind á steiptum sökkli sem tengist 2. og 3. hæð ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi atvinnuhúss á lóð nr. 1-3 við Grjótháls. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt tölvupósti Guðbjarts Magnússonar dags. 19. nóvember 2019 þar sem umsókn nr. SN190472 er dregin til baka.

Erindi fylgir bréf umsækjanda dags. 17. júlí 2019. Stækkun: 2.090,2 ferm., 10.499,2 rúmm. Eftir stækkun, samtals: 10.243,2 ferm., 54.309,4 rúmm. Gjald kr. 11.200

Umsókn varðandi breytingu á deiliskipulagi vegna viðbyggingarinnar hefur verið dregin til baka, sbr. tölvupóst Guðbjarts Magnússonar dags. 19. nóvember 2019

4. **Gufunes, (fsp) þyrping smáhýsa** (02.2) Mál nr. SN190608
Skjalnr. 7808

560108-1920 Vegdís ehf., Mánaþúni 6, 105 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. október 2019 var lögð fram fyrirspurn Valdísar Evu Hjaltadóttur dags. 9. október 2019 um að gera smáhúsabyggð við Gufunesveg, samkvæmt uppd. Sögu Sigríðardóttur dags. 29. september 2019. Einnig lagt fram kynningarskjal Vegdísar ehf. ódags. um smáhúsabyggð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14. nóvember 2019.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 14. nóvember 2019.

5. **Gufunes, Skemmtigarður, breyting á deiliskipulagi** (02.2) Mál nr. SN190311
Skjalnr. 7808

650602-4470 Skemmtigarðurinn ehf., Engihjalla 8, 200 Kópavogur
581298-2269 Landark ehf., Stórhöfða 17, 110 Reykjavík

Lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 21. nóvember 2019 þar sem stofnunin getur ekki tekið afstöðu til deiliskipulagsbreytingarinnar fyrr en lagfærð gögn ásamt nánari skýringum/rökstuðningi hefur borist stofnuninni.

Vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra.

6. **Hafnarfjörður, Krýsuvíkurborg í Krýsuvík - nýtt deiliskipulag** Mál nr. SN180870
Skjalnr. 8761

590169-7579 Hafnarfjarðarkaupstaður, Pósthólf 100, 222 Hafnarfjörður

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2019 var lagt fram bréf Hafnarfjarðarbæjar dags. 1. nóvember 2019 þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa á tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Krýsuvíkurborg í Krýsuvík í Hafnarfirði. Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Suðurstrandarvegi suður með Hælsvíkurvegi að Krýsuvíkurborgi. Alls 114 ha að stærð. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019 samþykkt.

7. **Kjalarnes, Hrafnhólar, framkvæmdaleyfi** (35.2) Mál nr. SN190692

680269-2899 Vegagerðin, Borgartúni 5-7, 105 Reykjavík

Lögð fram umsókn Vegagerðarinnar dags. 20. nóvember 2019 um framkvæmdaleyfi vegna færslu á Hrafnhólavegi á um 400 metra kafla. fyrirhugað er að taka efni til framkvæmdarinnar í landi Hrafnhóla á Kjalarnesi á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði gróðurhúsa þar. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd sem sýnir staðsetningu á vegi ódags., yfirlitsmynd sem sýnir efnistökusvæði í landi Hrafnhóla ódags. og samþykki landeiganda að Hrafnhólum dags. 30. október 2019.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

8. **Kjalarnes, Saltvík, breyting á deiliskipulagi**

Mál nr. SN190537

Skjalnr. 10151

570169-3009 Skurn ehf., Vallá, 162

500215-1000 TAG teiknistofa ehf., Flétturima 5, 112 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2019 var lögð fram umsókn Atla Jóhanns Guðbjörnssonar dags. 10. september 2019 ásamt bréfi dags. 10. september 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur á Kjalarnesi. Í breytingunni felst að bæta við nýjum byggingarreit (reitur F) á landið fyrir starfsmannahús og auka nýtingarhlutfall, samkvæmt uppdr. TAG teiknistofu ehf. dags. 10. september 2019. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til skipulags- og samgönguráðs.

Komi til auglýsingar á breytingu deiliskipulagi, þarf umsækjandi áður að greiða skv. 7.5. gr., sbr. gr. 12. í gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu nr. 1231/2018.

9. **Kjalarnes, Saurbær, stækkun spildunnar**

Mál nr. SN180459

Skjalnr. 10160

Skarðarás og breyting á nýtingu lóðar

Birgir Örn Guðmundsson, Blásalir 22, 201 Kópavogur

Lagt fram bréf Birgis Arnar Guðmundssonar hdl. f.h. Steins Björgvins Jónssonar og Höllu Margrétar Óskarsdóttur dags. 19. júní 2018 um stækkun spildunnar Skarðarás í landi Saurbæjar á Kjalarnesi ásamt breytingu á nýtingu lóðar úr lóð fyrir aðveitustöð í lóð til íbúðar, samkvæmt uppdr. K.J. Ark teiknistofu dags. 15. nóvember 2019. Einnig er lagður fram úrskurður úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála frá 7. júní 2018.

Vísað til umsagnar hjá verkefnisstjóra.

10. **Súðarvogur 2E-2F, ósk um umsögn vegna (01.450.2)**

Mál nr. SN190696

Skjalnr. 13656

starfsleyfis

530269-7609 Reykjavíkurborg, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík

Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkurborgar dags. 20. nóvember 2019 þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa á umsókn Olíuverslunar Íslands um starfsleyfi fyrir blöndun og áltöppun ýmissa efnasambanda og vörugeymslu að Súðarvogi 2E-2F. Um er að ræða endurnýjun samninga til tveggja ára eða til 31. desember 2021.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

11. **Vesturbæjarsundlaug - Hofsvallagata 54, (01.526.1)**

Mál nr. SN190383

Skjalnr. 7723

breyting á deiliskipulagi

570480-0149 Reykjavíkurborg - eignasjóður, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds dags. 21. júní 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Vesturbæjarlaugar, lóð nr. 54 við Hofsvallagötu. Í breytingunni felst að komið er fyrir hundagerði á lóðinni, samkvæmt uppdr. Eflu dags. 1. nóvember 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.

12. **Háaleitisbraut 68, breyting á deiliskipulagi (01.727.3)**

Mál nr. SN190565

Skjalnr. 6134

470700-3350 Íshamrar ehf., Nóatúni 17, 105 Reykjavík

Kristján Bjarnason, Flúðasel 66, 109 Reykjavík

Lögð fram umsókn Kristjáns Bjarnasonar dags. 19. september 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Háaleitisbrautar-Hvassaleitis vegna lóðarinnar nr. 68 við Háaleitisbraut. Í breytingunni felst að stækka byggingarreit við vesturhlið 1. hæðar hússins og fjölga stæðum um 2 úr 169 bílastæðum í 171 bílastæði, samkvæmt uppdr. ARK-AUST dags. 3. mars 2017.

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.

13. **Héðinsgata 2, ósk um umsögn vegna starfsleyfis** (01.327.5) Mál nr. SN190667 Skjalnr. 8604
530269-7609 Reykjavíkurborg, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2019 var lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur dags. 4. nóvember 2019 þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Vöku hf. um starfsleyfi fyrir bílapartasölu, bifreiða og vélarverkstæði og hjólbarðaverkstæði að Héðinsgötu 2. Um er að ræða flutning í nýtt hús. Sótt er um tímabundið starfsleyfi til ársins 2022. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
Ekki gerð athugasemd við erindið, sbr. þó skilyrði og leiðbeiningar sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
14. **Stangarhylur 3-3A, Reyndarteikningar - áður gert gistiheimili** (04.232.202) Mál nr. BN055408 Skjalnr. 9724
550217-1120 Stangarhylur 3 ehf., Digranesheiði 30, 200 Kópavogur
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. nóvember 2018 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. nóvember 2018 þar sem sótt er um leyfi til að breyta notkun hússins úr verslunar- og skrifstofuhúsi í gististað í flokki II tegund b fyrir alls 76 gesti, um er að ræða áður gerðar breytingar í húsi á lóð nr. 3-3a við Stangarhyl. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
Erindinu fylgir bréf hönnuðar dags. 20.11.2018 þar sem sótt er um breytta notkun á húsnæðinu. Gjald kr. 11.000
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019. Óheimilt er að vera með gististarfsemi í kjallara og á jarðhæð.
15. **Stangarhylur 7, ósk um umsögn vegna starfsleyfis** (04.232.2) Mál nr. SN190690 Skjalnr. 6729
530269-7609 Reykjavíkurborg, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík
Lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkurborgar dags. 18. nóvember 2019 þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar um starfsleyfi fyrir Málmaendurvinnsluna ehf. að Stangarhyl 7, í kjallara, norðaustan megin í húsinu. Starfsemin felst í móttöku á málum sem eru flokkaðir og fluttir úr landi til endurvinnslu.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
16. **Glaðheimar 10, Bílskúr - 0002** (01.435.004) Mál nr. BN056880 Skjalnr. 14199
Anna Sigríður Halldórsdóttir, Glaðheimar 10, 104 Reykjavík
Eyjólfur Sigurðsson, Glaðheimar 10, 104 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem sótt er um leyfi til að byggja úr timbureiningum, aðra af tveimur upphaflega fyrirhuguðum, samliggjandi bílgeymslum, 0002, upp að norðurgafli húss á lóð nr. 10 við Glaðheima. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.

Erindi fylgir hluti mæliblaðs 1.435.0 síðast breytt í júlí 1972 og hæðablað teiknað í júní 1957. Stærð bílgeymslu: xx.x ferm., xx.x rúmm. Gjald kr. 11.200.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.

17. **Iðunnarbrunnur 11 og Friggjarbrunnur** Mál nr. SN190683
21, breyting á deiliskipulagi Skjalnr. 14161
Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, að breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðanna nr. 11 við Iðunnarbrunn og 21 við Friggjarbrunn. Í breytingunni felst að lóð númer 21 við Friggjarbrunn er felld niður og annars vegar verður hluti af henni að borgarlandi og hins vegar verður hluti hennar sameinaður við lóð númer 11 við Iðunnarbrunn þar sem byggingarmagn breytist lítillaga, samkvæmt uppdr. Trípólí Arkitekta dags. 21. nóvember 2019.
Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Iðunnarbrunni 9 og 13, Friggjarbrunni 17-19, 39-41 og 43-45.
18. **Langholtsvegur 16, (fsp) breyting á notkun** (01.353.2) Mál nr. SN190687
bílskúrs Skjalnr. 10632
Guðmundur Kári Kárason, Fálkagata 19, 107 Reykjavík
Lögð fram fyrirspurn Guðmundar Kára Kárasonar dags. 14. nóvember 2019 um breytingu á notkun bílskúrs á lóð nr. 16 við Langholtsveg í tattústofu. Einnig er lagður fram rökstuðningur Guðmundar Kára Kárasonar dags. 18. nóvember 2019 og ljósmyndir. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019,
19. **Brautarholt 4-4A, (fsp) skipting lóðar** (01.241.2) Mál nr. SN190651
Skjalnr. 9198
670716-0900 V Tólf Fasteignir ehf., Hófgerði 2, 200 Kópavogur
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2019 var lögð fram fyrirspurn V Tólf Fasteigna ehf. dags. 25. október 2019 um að skipta lóðinni nr. 4-4A við Brautarholt. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
20. **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
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. október 2019 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
Með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019, eru ekki gerðar athugasemdir við að umsækjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi í samræmi við erindið, á eigin kostnað. Tillagan verður grenndarkynnt þegar hún berst.
21. **Njálsgata 36, (fsp) stækkun og hækkun húss** (01.190.2) Mál nr. SN170751
Skjalnr. 11654
Brynjar Harðarson, Langalína 28, 210 Garðabær
501193-2409 ALARK arkitektar ehf, Dalvegi 18, 201 Kópavogur

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. maí 2019 var lögð fram fyrirspurn Kristjáns Ásgeirssonar mótt. 10. október 2017 ásamt bréfi dags. 10. október 2017 um að stækka og hækka fremri húsið á lóð á lóð nr. 36 við Njálsgötu og halda bakhúsinu á lóðinni, samkvæmt uppdr. Alark arkitekta ehf., dags. 10. október 2017. Einnig er lögð fram umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 5. febrúar 2018 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. febrúar 2018. Jafnframt er lagt fram bréf Brynjars Harðarsonar f.h. SV50 ehf. dags. 22. febrúar 2019. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Fyrirspyrjandi hafi samband við embættið.

22. **Skólavörðustígur 2, Bankastræti 14-14b -** (01.171.202) Mál nr. BN056834
Ósamþykkt einstaklingsíbúð Skjalnr. 12607
Sólveig María Aðalbjörnsdóttir, Vættaborgir 150, 112 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem sótt er um leyfi til þess að breyta geymslu í ósamþykka einstaklingsíbúð og er um að ræða áður gerðar breytingar á mhl.04, Skólavörðustíg 2 á lóð nr. 14-14B við Bankastræti. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
Stærð: 32.4 ferm., 75.4 rúmm. Jafnframt hefur erindi BN056551 verið dregið til baka sbr. tölvupóst frá hönnuði dags. 30. nóvember 2019. Gjald kr. 11.200
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
23. **Frakkastígur 14, (fsp) - Skrá sem íbúðarhús** (01.182.122) Mál nr. BN054514
Skjalnr. 13763
Erla Sólveig Óskarsdóttir, Mjóahlíð 6, 105 Reykjavík
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. nóvember 2019 þar sem spurt er hvort leyft yrði að breyta eign 0103, sem nú er skráð sem geymsla, í íbúð á lóð nr. 14 við Frakkastíg.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
24. **Gufunesvegur 4, Smáhýsi - 4a, 4b, 4c, 4d** (02.216.004) Mál nr. BN056810
Skjalnr. 14207
570480-0149 Reykjavíkurborg - eignasjóður, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. nóvember 2019 þar sem sótt er um leyfi fyrir fjórum 30 ferm. smáhýsum úr krosslímdum timbureiningum (CLT), sem koma tilbúin og verða sett á bita sem felldir eru ofan í úrtak á reitum 4a, 4b, 4c og 4d á lóð nr. 4 við Gufunesveg.
Erindi fylgir mæliblað nr. 2.216.0 síðast breytt 20. janúar 1981. Stærðir: 4a: 33,1 ferm., 101,6 rúmm. 4b: 30,1 ferm., 94,5 rúmm. 4c: 30,1 ferm., 94,5 rúmm. 4d: 30,1 ferm., 94,5 rúmm. Samtals: 123,4 ferm., 385,1 rúmm. Gjald kr. 11.200
Vísað til skipulags- og samgönguráðs.
25. **Höfðabakki 3, (fsp) skipta 2. hæð hússins í** (04.070.0) Mál nr. SN190594
13 herbergi Skjalnr. 10639
Krzysztof Muszynski, Hrisrimi 11, 112 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. október 2019 var 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. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
26. **Síðumúli 24-26, Viðbygging** (01.295.001) Mál nr. BN056923
Skjalnr. 8728
681290-2309 Byggingarfélag Gylf/Gunnars hf, Borgartúni 31, 105 Reykjavík

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. nóvember 2019 þar sem sótt er um leyfi til að byggja við suðurhlið og koma þar fyrir búningasklefa fyrir starfsfólk og opna hjólageymslu undir þaki, sem verður lokað með grindarhliði, við húsið á lóð nr. 24-26 við Síðumúla.

Stækkun vegna viðbyggingar, A rými: 66,9 ferm., 198,7 rúmm. Hjólageymsla undir þaki, B rými: 34,6 ferm., 102,8 rúmm. Gjald kr. 11.200

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

27. **Sægarðar og Eyjaslóð, smáhýsi**

Mál nr. SN190503
Skjalnr. 7284

Skipulagsfulltrúi óskar eftir umsögn Faxaflóahafna um möguleika á staðsetningu fyrir smáhýsi Velferðarsviðs á hafnarsvæði. Um er að ræða staðsetningar við Sægarða og Eyjaslóð þar sem nauðsynlegt yrði að skilgreina nýjar lóðir. Erindinu fylgir bréf skipulagsfulltrúa dags. 30. ágúst 2019. Erindinu fylgir einnig uppdráttur Teiknistofunnar Stiku dags. 13.6.2019 með tillögu að breytingu á deiliskipulaginu Ártúnshöfði - Eystri vegna smáhýsa að Höfðabakka 5, sem dæmi um svipað verkefni sem nú er í ferli. Einnig lögð fram umsagnarbeiðni skipulagsfulltrúa til Faxaflóahafna dags. 30. ágúst 2019. Jafnframt er lögð fram umsögn Faxaflóahafna sf. dags. 6. nóvember 2019.

Umsögn Faxaflóahafna sf. dags. 6. nóvember 2019 lögð fram.

28. **Veltusund 3B, Nýbygging með íbúðum og veitingastöðum** (01.140.420)

Mál nr. BN056697
Skjalnr. 9504

490911-1540 HALAL ehf., Veltusundi 3b, 101 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. nóvember 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þar sem sótt er um leyfi til að byggja þriggja hæða viðbyggingu úr timbri á steyptum kjallara þar sem verða tveir veitingastaðir í flokki I, tegund veitingaverslun á 1. hæð, undirbúningseldhús, starfsmannaaðstaða og tvær íbúðir á 2. hæð og þrjár íbúðir á 3. hæð ásamt matsal starfsfólks veitingastaðanna í húsi á lóð nr. 3b við Veltusund. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Erindi fylgir skýringateikningar hönnuðar dags. 3. október 2019, greinagerð hönnuðar dags. 30. september 2019 og greinagerð um brunahönnun dags. 4. október 2019. Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 21. október 2019. Stærðir stækkunar eru: Kjallari: Óbreytt. 1. hæð: 12, 9 ferm., 33,5 rúmm. 2. hæð: 48,9 ferm., 136,9 rúmm. 3. hæð: 48,9 ferm., 161,8 rúmm. Þakvirki: 23,0 ferm., 8,4 rúmm. Heildarstækkun 110,7 ferm., 340,6 rúmm. Samtals stærð eftir stækkun: 690,9 ferm., 1850,3 rúmm. Gjald kr. 11.200

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samþykki aðliggjandi lóðarhafa þarf fyrir gluggum á lóðamörkum.

29. **Baldursgata 11, (fsp) rekstur veitingastaðar/take away** (01.184.5)

Mál nr. SN190679
Skjalnr. 14202

430289-1529 Úti og inni sf, Þingholtsstræti 27, 101 Reykjavík

Lögð fram fyrirspurn Baldurs Ó. Svavarssonar dags. 29. október 2019 ásamt bréfi dags. 15. október 2019 um rekstur veitingastaðar/take away á jarðhæð hússins á lóð nr. 11 við Baldursgötu, samkvæmt uppd. Úti og Innri sf. dags. 15. október 2019. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.

30. **Laugarnesvegur 69, (fsp) breyta bílskúr í íbúð** (01.345.2)

Mál nr. SN190664
Skjalnr. 12155

Sveinn Ólafur Arnórsson, Laugarnesvegur 69, 105 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2019 var lögð fram fyrirspurn Sveins Ólafs Arnórssonar dags. 3. nóvember 2019 um að breyta bílskúr á lóð nr. 69 við Laugarnesveg í íbúð, samkvæmt grunmynd ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.

31. **Mávahlíð 7, (fsp) uppbygging á lóð** (01.702.1) Mál nr. SN190587
Skjalnr. 14189

Jón Finnbogason, Mávahlíð 7, 105 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. október 2019 var lögð fram fyrirspurn Jóns Finnbogasonar dags. 1. október 2019 um uppbyggingu á lóð nr. 7 við Mávahlíð. Einnig er lagt fram bréf Veitna dags. 7. apríl 2017 ásamt lagnateikningum dags. 1. október 2019. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Fyrirspyrjandi hafi samband við embættið.

32. **Gylfaflöt 10-12, Breytingar - kjallari** (02.578.601) Mál nr. BN056882
Skjalnr. 13655

fjarlægður, skipt upp í rými, svalir o.fl.

541217-2580 Gylfaflöt 10 ehf., Tónahvarfi 9, 203 Kópavogur

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2019 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. nóvember 2019 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN053470, þannig að hætt er við kjallara undir byggingunni, rýmum fjölgað úr sjö í átta, gluggum og hurðum breytt og gerðar svalir á húsið á lóð nr. 10-12 við Gylfaflöt. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. nóvember 2019.

Minnkun, þar sem hætt er við kjallara: XX ferm., XX rúmm.

Yfirlýsing um CE-merkingar á steinullareiningum frá Límtré Vírnet hf dags. 12. maí 2017 og varmatapsrammi dags. 30. október 2019 fylgir.

Gjald kr. 11.200

Ekki gerð athugasemd við erindið, sbr. þó skilyrði og leiðbeiningar sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. nóvember 2019.

33. **Keilufell 15, (fsp) stækkun húss, setja kvist** (06.775) Mál nr. SN190680
o.fl. Skjalnr. 14203

Birnir Orri Pétursson, Keilufell 15, 111 Reykjavík

700713-0400 Teiknistofan Kvarði ehf., Hringbraut 17, 220 Hafnarfjörður

Lögð fram fyrirspurn Birnis Orra Péturssonar dags. 5. nóvember 2019 um stækkun hússins á lóð nr. 15 við Keilugranda til suðurs, setja kvist á húsið, gera nýja bílgeymslu ásamt geymslu í stað núverandi bílgeymslu og setja þakglugga á húsið, samkvæmt uppdr. Teiknistofunnar Kvarða ehf. dags. 28. október 2019.

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

34. **Ránargata 8A, málskot** (01.136.0) Mál nr. SN190686
Skjalnr. 7922

Þuríður Ólafía Hjálmtýsdóttir, Ránargata 8A, 101 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2019 var lagt fram málskot Þuríðar Ólafíu Hjálmtýsdóttur og Jon Olav Fivelstad dags. 13. nóvember 2019 vegna neikvæðrar afgreiðslu skipulagsfulltrúa frá 1. nóvember 2019 varðandi fjölgun íbúða í húsinu á lóð nr. 8A við Ránargötu í 6 íbúðir. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.

Vísað til skipulags- og samgönguráðs.

35. **Mánagata 25, (fsp) skipta húsi í fjórar íbúðir** (01.243) Mál nr. SN190593
og fjölga bílastæðum Skjalnr. 9014

Snorri Freyr Fairweather, Búland 22, 108 Reykjavík

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2019 var lögð fram fyrirspurn Snorra Freys Fairweather dags. 2. október 2019 um að skipta húsinu á lóð nr. 25 við Mánagötu í fjórar íbúðir og fjölga bílastæðum á lóð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. nóvember 2019.

Neikvætt, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 21. nóvember 2019.

36. **Reitur 1.241.0 og 1, Hampiðjureitir,** (01.241.0) Mál nr. SN190528
breyting á skilmálum deiliskipulags Skjalnr. 9065
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, dags. 5. september 2019 að breytingu á skilmálum deiliskipulags "Hlemmur + 1.241.0, 1.241.1 Hampiðjureitir". Í breytingunni felst að skilgreina nánar heimild í deiliskipulagi vegna minniháttar breytinga varðandi kvisti og svalir. Tillagan var auglýst frá 2. október 2019 til og með 13. nóvember 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Friðbert Hafþórsson dags. 13. nóvember 2019, Kjartan Ingvarsson f.h. húseiganda að Mjöllnisholti 6 og 8 dags. 13. nóvember 2019 og Kristín H. Hálfánardóttir og Matthías Sigvaldason dags. 13. nóvember 2019.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
37. **Borgartún 24, breyting á deiliskipulagi** (01.221.1) Mál nr. SN190382
Skjalnr. 5145
560997-3109 Yrki arkitektar ehf., Mýrargötu 26, 101 Reykjavík
650908-0310 EE Development ehf., Borgartúni 24, 104 Reykjavík
Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Yrki arkitekta ehf. dags. 21. júní 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 24 við Borgartún. Í breytingunni felst í meginatriðum að heimilt verður niðurrif eldri frambyggingar á lóðinni og stækkun bílajakallara undir henni. Bundið er að nýbyggingin leggist í sömu línu að Borgartúni og sé hornskorin á horni Borgar- og Nóatúns á 1. og 2. hæð, samkvæmt uppdr. Yrki arkitekta ehf. dags. 12. júní 2019, breytt 16. ágúst 2019. Einnig er lagt fram bréf Aðalsteins Steinþórssonar, Birnu Stefnisdóttur, Geirs Sigurðssonar og Matthildar Skúladóttur dags. 27. ágúst 2019. Tillagan var auglýst frá 2. október 2019 til og með 13. nóvember 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: 10 íbúar og eigendur að Mánatúni 13, 15 og 17 dags. 11. nóvember 2019, Gunnar A. Óskarsson arkitekt f.h. Smith & Norland hf. dags. 13. nóvember 2019 og Páll V. Bjarnason f.h. Regins atvinuhúsnæðis ehf. dags. 13. nóvember 2019.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
38. **Lyngháls 2, breyting á deiliskipulagi** (04.326.4) Mál nr. SN190605
Skjalnr. 9437
Sigurður Hallgrímsson, Stórákur 7, 210 Garðabær
590517-1270 Jökulberg ehf., Borgarbraut 74, 310 Borgarnes
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2019 var lögð fram umsókn Sigurðar Hallgrímssonar dags. 7. október 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 2 við Lyngháls. Í breytingunni felst að afmarkað verði svæði fyrir lóð undir geymsluskýli samkvæmt uppdrætti Arkþing/Nordic ódags. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.
Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Stuðlahálsi 1 og Lynghálsi 4.
Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1231/2018.
39. **Miðtún 54, Endurnýja og hækka þak á** (01.235.009) Mál nr. BN056926
bílskúr - skýli Skjalnr. 13338
Quang Lé, Miðtún 54, 105 Reykjavík

Guðmundur Oddur Víðisson, Litla-Tunga, 276 Mosfellsbær

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 19. nóvember 2019 þar sem sótt er um leyfi til að hækka þak á bílskúr og að setja á hann einhalla þak, loka fyrir bílskúrhurð, koma fyrir skýli sem verður B rými og stækka svalir og setja þak yfir þær, á húsinu á lóð nr. 54 við Miðtún.

Stækkun XXXX. Gjald kr. 11.200

Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.

40. **Smiðshöfði 8, (fsp) breyting á deiliskipulagi** (04.061.3) Mál nr. SN190673
Skjalnr. 6636
Rúnar Hauksson, Ásvallagata 16, 101 Reykjavík
670400-3010 Krydd og Kaviar ehf., Smiðshöfði 8, 110 Reykjavík
Lögð fram fyrirspurn Rúnars Haukssonar dags. 7. nóvember 2019 ásamt greinargerð ódags. um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða vegna lóðarinnar nr. 8 við Smiðshöfða sem felst í að gera nýjan byggingarreit á lóð nr. 8 við Smiðshöfða fyrir einnar hæðar byggingu, samkvæmt uppd. Rúnars Haukssonar dags. 7. nóvember 2019.
Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.
41. **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
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. október 2019 var 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 uppdætti ASK Arkitekta ehf. dags. 7. október 2019, breytt 15.11. Erindinu var vísað til meðferðar hjá verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju.
Samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi fyrir hagsmunaaðilum að Tindaseli 1A til 1H, Vaðlaseli 8 og 10 og Tjarnarseli 3.
Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir grenndarkynningu áður en kynning fer fram samkv. 7.6. gr. gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1231/2018.
42. **Vesturberg 195, (fsp) hækkun** (04.660.8) Mál nr. SN190615
Skjalnr. 7313
nýtingarhlutfalls
540169-3229 Fylkir ehf., Grensásvegi 50, 108 Reykjavík
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2019 var lögð fram fyrirspurn Ársæls Vignissonar dags. 16. október 2019 um hækkun á nýtingarhlutfalli lóðarinnar nr. 195 við Vesturberg úr 0.6 í 0.75. Einnig er lögð fram teikning Ársæls Vignissonar dags. 11. júlí 2019. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019.
Með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 22. nóvember 2019, eru ekki gerðar athugasemdir við að umsækjandi láti vinna tillögu að breytingu á skilmálum deiliskipulags í samræmi við erindið, á eigin kostnað. Tillagan verður grenndarkynnt þegar hún berst.

Fleira ekki gert, fundi slitið kl. 14:11.

Björn Axelsson

Ágústa Sveinbjörnsdóttir

Helena Stefánsdóttir.