

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

Ár 2020, föstudaginn 17. júlí kl. 09:00, hélt skipulagsfulltrúi Reykjavíkur 782. embættisafgreiðslufundur sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar skipulags- og samgönguráðs. 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: Sólveig Sigurðardóttir, Hildur Gunnarsdóttir, Haukur Hafliði Nínuson og Ingvar Jón Bates Gíslason.

Ritari var Erna Hrönn Geirsdóttir.

## Þetta gerðist:

- Gjúkabryggja og Beimabryggja, (04.22)** Mál nr. SN200419  
*framkvæmdaleyfi* Skjalnr. 14293  
570480-0149 Reykjavíkurborg - eignasjóður, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2020 var lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds dags. 25. júní 2020 um framkvæmdaleyfi vegna gatnagerða og lagna í 1. áfanga uppbyggingar í stækkun Bryggjuhverfis (Gjúkabryggja og Beimabryggja). Einnig er lagt fram teikningasett Verkís hf. dags. í júní 2020. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2020.  
*Samþykkt að gefa út framkvæmdaleyfi með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2020. Vísað til skrifstofu sviðsstjóra til útgáfu framkvæmdaleyfis. Vakin er athygli á að greiða þarf fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis skv. gr. 5.2 í gjaldskrá skipulagsfulltrúa nr. 1231/2018.*
- Kjalarvogur 5, breyting á deiliskipulagi (01.424)** Mál nr. SN200042  
Skjalnr. 6364  
700896-2429 Vektor, hönnun og ráðgjöf ehf., Síðumúla 3, 108 Reykjavík  
440598-2189 Sölufélag garðyrkjumanna ehf., Brúarvogi 2, 104 Reykjavík  
Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Vektors, hönnun og ráðgjöf, dags. 17. janúar 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Skútuvogs vegna lóðarinnar nr. 5 við Kjalarvog. í breytingunni felst breyting á afmörkun byggingarreits og breyting á skilmálum um fjölda bílastæða, samkvæmt uppdr. Vektors, hönnun og ráðgjöf dags. 2. apríl 2020. Tillagan var grenndarkynnt frá 15. júní 2020 til og með 13. júlí 2020. Engar athugasemdir bárust.  
*Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa í viðauka við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.*
- Ármúli 5, (fsp) breyting á notkun efri hæða (01.262.0)** Mál nr. SN200445  
*hússins* Skjalnr. 10967  
700316-0250 Noland Arkitektar ehf., Laugavegi 178, 105 Reykjavík  
520517-1110 N2428 ehf., Hrafnshöfða 25, 270 Mosfellsbær  
Lögð fram fyrirspurn Noland Arkitekta ehf. dags. 10. júlí 2020, ásamt bréfi mótttekið 10. júlí 2020, um breytingu á notkun efri hæða hússins nr. 5 við Ármúla úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði.  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*

4. **Bryggjuhverfi vestur, svæði 4, breyting á** (04.0) Mál nr. SN200442  
*deiliskipulagi vegna lóðar G* Skjalnr. 7634  
560611-0210 Sedrus ehf., Hlíðasmára 6, 201 Kópavogur  
531107-0550 Arkís arkitektar ehf., Kleppsvegi 152, 104 Reykjavík  
Lögð fram umsókn Arkís arkitekta dags. 9. júlí 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Bryggjuhverfis vestur, svæði 4, vegna lóðar nr. G. Í breytingunni felst að heimila aukinn fjölda íbúða og aukinn fjölda bílastæða í kjallara lóðar G, ásamt því að dýpt byggingarreits úr 15 m. í 16,5 m., samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta, dags. 8. júlí 2020.  
*Vísad til meðferðar hjá verkefnisstjóra.*
5. **Grafarlækur-Stekkjarmóar-Djúpidalur,** (04.14) Mál nr. SN200386  
*breyting á deiliskipulagi vegna reits e3* Skjalnr. 8869  
710178-0119 T.ark Arkitektar ehf., Hátúni 2B, 105 Reykjavík  
580169-7409 Golfklúbbur Reykjavíkur, Pósthólf 12067, 132 Reykjavík  
Lögð fram umsókn T.ark Arkitekta ehf. dags. 15. júní 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Grafarlækjar-Stekkjarmóar-Djúpadals. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit e3 í suðurátt til að rúma verkstæði og vélageymslu ásamt aukningu á byggingarmagni, samkvæmt uppdr. T.ark Arkitekta ehf. dags. 12. júní 2020.  
*Vísad til meðferðar hjá verkefnisstjóra.*
6. **Kjalarnes, Krókur, hindrun á reiðleið á** (00.042) Mál nr. SN200450  
*jörðinni Krók við lóðarmörk Grundarhverfis* Skjalnr. 14312  
*og Arnarhamarsskógar*  
701002-2880 Umhverfisstofnun, Suðurlandsbraut 24, 108 Reykjavík  
Lagt fram bréf Umhverfisstofnunar dags. 8. júlí 2020 vegna hindrunar á reiðleið undir Esjuhlíðum á Kjalarnesi á jörðinni Krók (landnr. 125712) við lóðarmörk Grundarhverfis og Arnarhamarsskógar. Umhverfisstofnun óskar eftir upplýsingum um stöðu þessa máls og hvort umræddur reiðstígur sem er lokaður með girðingu á landi Króks sé skipulagður reiðstígur samkvæmt skipulagi Reykjavíkurborgar og hvort hann fer um forna þjóðleið Króks.  
*Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.*
7. **Kjalarnes, Vallá, tillaga að matsáætlun** Mál nr. SN200449  
Skjalnr. 10157  
590269-5149 Skipulagsstofnun, Borgartúni 7b, 105 Reykjavík  
Lagt fram erindi Skipulagsstofnunar dags. 10. júlí 2020 þar sem óskað er eftir umsögn vegna tillögu Eflu, dags. 29. maí 2020, að matsáætlun varðandi fyrirhugaða endurnýjun búnaðar og aukna framleiðslugeta eggjabús Vallár á Kjalarnesi. Umsagnarfrestur er til 27. júlí 2020.  
*Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.*
8. **Silfursléttu 2, (fsp) sjálfsafgreiðslustöð** (03.453.4) Mál nr. SN200438  
Skjalnr. 14301  
450997-2779 Bygg Ben ehf., Vesturlbr Fífilbrekku, 110 Reykjavík  
570394-2079 Mansard - Teiknistofa ehf., Holtsbúð 27, 210 Garðabær  
Lögð fram fyrirspurn Jóns Hrafns Hlökkverssonar dags. 6. júlí 2020 ásamt greinargerð dags. 2. júlí 2020 um að setja upp sjálfsafgreiðslustöð á lóð nr. 2 við Silfursléttu fyrir stóra atvinnubíla.  
*Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.*

9. **Iðunnarbrunnur 15, breyting á** (02.693.4) Mál nr. SN200385  
*deiliskipulagi* Skjalnr. 14270  
700508-0720 GP verk ehf, Ennishvarfi 14, 203 Kópavogur  
581298-3589 Kristinn Ragnarsson, arkit ehf., Hlíðasmára 19, 201 Kópavogur  
Lögð fram umsókn Kristins Ragnarssonar dags. 15. júní 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 15 við Iðunnarbrunn. Í breytingunni felst að heimilt verði að byggja tvíbýlishús auk kjallara til að aðlaga hús að landi ásamt því að auka byggingarmagn A og B rýma, samkvæmt uppdr. Kristins Ragnarssonar arkitekts ehf. dags. 15. júní 2020.  
*Vísad til meðferðar hjá verkefnisstjóra.*
10. **Gljúfrasel 11, Viðbygging** (49.333.01) Mál nr. BN057883  
Skjalnr. 9875  
Gunnar Þór Gunnarsson, Gljúfrasel 11, 109 Reykjavík  
Bryndís Björk Guðjónsdóttir, Gljúfrasel 11, 109 Reykjavík  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júlí 2020 þar sem sótt er um leyfi til að byggja 3. hæðina úr timbri ofan á norðurhluta íbúðar 0201 í húsi á lóð nr. 11 við Gljúfrasel.  
Stækkun 3. hæðar er: 41,0 ferm., 93,0 rúmm. Gjald kr. 11.200  
*Vísad til umsagnar verkefnisstjóra.*
11. **Grímshagi 8, Byggja tvöfaldan bílskúr** (15.542.05) Mál nr. BN057819  
Skjalnr. 14275  
Dóra Gunnarsdóttir, Grímshagi 8, 107 Reykjavík  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júlí 2020 þar sem sótt er um leyfi til að byggja tvöfaldan bílskúr úr staðsteyptri steypu með timburþaki með þakdúk á lóð nr. 8 við Grímshaga.  
Stærð viðbyggingar er: 48 ferm., 129,6 rúmm.  
Gjald kr. 11.200  
*Vísad til meðferðar hjá verkefnisstjóra.*
12. **Háskóli Íslands, ósk um samstarf við gerð** (01.6) Mál nr. SN200453  
*rammaskipulags* Skjalnr. 7274  
600169-2039 Háskóli Íslands, Sæmundargötu 2, 102  
Lagt fram bréf rektors Háskóla Íslands dags. 7. júlí 2020 þar sem óskað er eftir samstarfi við gerð rammaskipulags fyrir Háskóla Íslands.  
*Vísad til meðferðar hjá verkefnisstjóra.*
13. **Tindasel 3, Breyting inni 0101, 0105, 0106** (49.341.03) Mál nr. BN057825  
*og 0004 o.fl.* Skjalnr. 9623  
Gestur Ólafur Auðunsson, Digranesheiði 30, 200 Kópavogur  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júlí 2020 þar sem sótt er um leyfi til að breyta notkun húsnæðis úr lager í iðnað og innra skipulagi rýma 0101, 0105 og 0106 þannig að komið er fyrir snyrtingum, tveimur útgönguhurðum og stiga milli rýma 0106 og 0006 og skipta rýmum úr einni eign í þrjár, í húsi á lóð nr. 3 við Tindasel. Einnig er lagður fram tölvupóstur byggingarfulltrúa dags. 17. júlí 2020 þar sem umsagnarbeiðni er dregin til baka.  
Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 1. júlí 2020. Gjald kr. 11.200  
*Umsagnarbeiðni dregin til baka sbr. tölvupóst byggingarfulltrúa dags. 17. júlí 2020.*

14. **Holtsgata 19, (fsp) setja hurð út í** (01.134.5) Mál nr. SN200389  
*sameiginlegan garð* Skjalnr. 14304  
Brynjar Leifsson, Skaftahlíð 34, 105 Reykjavík  
Lögð fram fyrirspurn Brynjars Leifssonar dags. 16. júní 2020 um minniháttar útlitsbreytingar á húsinu á lóð nr. 19 við Holtsgötu sem felst í að setja hurð út í sameiginlegan garð, samkvæmt uppdr. Elínar Þórisdóttur dags. 3. maí 2020.  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*
15. **Langagerði 48, Br. á BN033298 - Bílskúr** (18.321.05) Mál nr. BN057886  
*breytt í geymslu.* Skjalnr. 11073  
Auðunn Jóhann Guðmundsson, Langagerði 48, 108 Reykjavík  
Magdalena Elísabet Andrésdóttir, Langagerði 48, 108 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. júlí 2020 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 7. júlí 2020 þar sem sótt er um leyf til að breyta erindi, BN033298, þannig að rými 0101 í bílskúr verður breytt í geymslu, bílskúrshurð fjarlægð og gluggar settir í staðinn, á húsinu á lóð nr. 48 við Langagerði. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2020.  
Gjald kr. 11.200  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2020 samþykkt.*
16. **Vallarhús 2-14, (fsp) stækkun svala** (02.842.3) Mál nr. SN200439  
Skjalnr. 8468  
500591-1619 Vallarhús 2-14, húsfélag, Vallarhúsum 2, 112 Reykjavík  
Margrét Erlendsdóttir, Vallarhús 4, 112 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. júlí 2020 var lögð fram fyrirspurn Vallarhúss 2-4, húsfélag, dags. 6. júlí 2020 um stækkun á svölum hússins á lóð nr. 2-14 við Vallarhús, samkvæmt skissu mótt. dags. 6. júlí 2020. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2020.  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2020, samþykkt.*
17. **Garðhús 45-47, (fsp) stækkun lóða** (02.840.2) Mál nr. SN200266  
Skjalnr. 13560  
Eiríkur Ingi Bengtsson Helgason, Garðhús 47, 112 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. júlí 2020 var lögð fram fyrirspurn Eiríks Inga Bengtssonar dags. 4. maí 2020 um stækkun lóðanna nr. 45-47 við Garðhús sem felst í færslu á lóðarmörkum um 1. m. í átt að göngustíg sem er bak við húsin. Einnig er lögð fram ljósmynd þar sem skissuð er inn tillaga að nýjum lóðarmörkum. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. júlí 2020.  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. júlí 2020 samþykkt.*
18. **Laugavegur 46, Stækka verslun 1. hæð -** (11.731.02) Mál nr. BN057908  
*br. hótélíbúðum fl.2 Sbr. BN053640* Skjalnr. 12063  
641115-0100 S&H Invest ehf., Valhúsabraut 33, 170 Seltjarnarnes  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júlí 2020 þar sem sótt er um leyfi til að stækka verslunarrými á 1. hæð ásamt því að sameina íbúðir efri hæða í eitt fastanúmer og breyta í gististað í flokki II, tegund b fyrir 14 gesti í húsi á lóð nr. 46 við Laugaveg.  
Erindi fylgir bréf rekstraraðila ódags. Gjald kr. 11.000  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*

19. **Laugavegur 77, Breyting 1. hæð rekstur fl. II (11.740.21)** Mál nr. BN057887  
tegund C Skjalnr. 7013  
530117-0730 Reitir - skrifstofur ehf., Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júlí 2020 þar sem sótt er um leyfi til að breyta verslunarrými 0101 í veitingarstað í fl. II tegund C í vesturhluta og að koma fyrir borðum og stólum fyrir framan húsið á lóð nr. 77 við Laugaveg. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. júlí 2020.  
Gjald kr. 11.200  
*Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. júlí 2020.*
20. **Ránargata 2, (fsp) fjölgun íbúða (01.136)** Mál nr. SN200428  
Skjalnr. 12873  
710103-3130 Strumpur ehf, Vorsabæ 17, 110 Reykjavík  
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. júlí 2020 var lögð fram fyrirspurn Strumps ehf. dags. 23. júní 2020 ásamt bréfi dags. 22. júní 2020 um að skipta íbúð á 1. hæð hússins á lóð nr. 2 við Ránargötu í tvær íbúðir, samkvæmt uppdr. Urban arkitekta ehf. dags. 16. júní 2020. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnisstjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags 17. júlí 2020.  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2020 samþykkt.*
21. **Óðinsgata 5, Áður gerðar breytingar (01.181.001)** Mál nr. BN057196  
Skjalnr. 6447  
490216-2270 5S ehf., Hesthömrum 9, 112 Reykjavík  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júlí 2020 þar sem sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á bílgeymslu, mhl.03, og íbúðar- og verslunarhúsi, mhl.02 og mhl. 03, á lóð nr. 5 við Óðinsgötu.  
Erindi fylgir skýrsla húsaskoðunar dags. 24. febrúar 2020. Gjald kr. 11.200  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*
22. **Hólmgarður 11, (fsp) - breyta innra (18.180.14)** Mál nr. BN057898  
Skjalnr. 14310  
Alexander Elfarsson, Hólmgarður 9, 108 Reykjavík  
Auður Sif Kristjánsdóttir, Hólmgarður 9, 108 Reykjavík  
Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 14. júlí 2020 þar sem spurt er hvort leyfi fengist til að breyta 2. hæð, koma fyrir stiga upp í ris frá herbergi og byggja anddyri á húsið á lóð nr. 11 við Hólmgarð. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2020.  
*Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2020 samþykkt.*
23. **Rofabær 7-9, (fsp) uppbygging á lóð (04.334.3)** Mál nr. SN200441  
Skjalnr. 5962  
660504-2060 Plúsarkitektar ehf, Fiskislóð 31, 101 Reykjavík  
460616-0770 Rofabær 7-9 ehf., Dalabíngi 12, 203 Kópavogur  
Lögð fram fyrirspurn Plúsarkitekta ehf. dags. 8. júlí 2020 um uppbyggingu fjölbýlishúss á lóð nr. 7-9 við Rofabæ með atvinnustarfsemi á jarðhæð. Einnig er lagt fram kynningarhefti Plúsarkitekta ehf. ódags.  
*Vísað til umsagnar verkefnisstjóra.*

24. **Grundargerði 28, Stækka hús - eignum** (01.814.207) Mál nr. BN057455  
*fjölgað* Skjalnr. 14048  
Gunnar Sævar Kjartansson, Grundargerði 28, 108 Reykjavík  
Að lokinni grenndarkynningu er lagt fram að nýju erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júní 2020 þar sem sótt er um leyfi til að breyta einbýlishúsi í tvíbýlishús, stækka það til suðurs, hækka og endurbyggja ris og breyta innra skipulagi í húsinu á lóð nr. 28 við Grundargerði. Erindi var grenndarkynnt frá 7. júlí 2020 til og með 4. ágúst 2020 en þar sem samþykki hagsmunaaðila barst þann 15. júlí 2020 er erindi nú lagt fram að nýju.  
Erindi fylgir umboð frá eiganda dags. 12. mars. 2020 og umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 1. apríl 2020. Íbúð 0101 verður brúttó 97,8 ferm. 277,5rúmm. Íbúð 0201 verður brúttó 115,0 ferm., 339,7 rúmm.  
Stækkun hús er: 133,5 ferm., 335,0 rúmm. Gjald kr. 11.200  
*Samþykkt með vísan til viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.*  
*Vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.*
25. **Kópavogur, vinnslutillaga nýs aðalskipulags** Mál nr. SN200447  
*Kópavogs 2019-2031+* Skjalnr. 8439  
700169-3759 Kópavogsbær, Digranesvegi 1, 200 Kópavogur  
Lagt fram erindi Kópavogsbæjar dags. 10. júlí 2020 þar sem kynnt er vinnslutillaga að nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2031+. Um er að ræða endurskoðun á gildandi aðalskipulagi 2012-2024. Einnig eru lagðir fram uppdættir dags. 2. júlí 2020 og greinargerð dags. 3.-7. júlí 2020 ásamt umhverfisskýrslu og öðrum viðaukum. Óskað er eftir að umsögn/ábendingar berist eigi síðar en 31. ágúst 2020 kl. 15:00.  
*Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulag.*
26. **Seltjarnarnes, tillaga á vinnslustigi að** (01.51) Mál nr. SN200458  
*breytingu á aðalskipulagi Seltjarnarnesbæjar* Skjalnr. 5318  
*2015-2033 og deiliskipulagi Valhúsahæðar*  
560269-2429 Seltjarnarnesbær, Austurströnd 2, 170 Seltjarnarnes  
Lagt fram erindi sviðsstjóra skipulags- og umhverfissviðs Seltjarnarnesbæjar dags. 16. júlí 2020 þar sem kynnt er tillaga á vinnslustigi að breytingu á aðalskipulagi Seltjarnarnesbæjar 2015-2033, dags. 28. maí 2020, og deiliskipulagi Valhúsahæðar, dags. 29. maí 2020. Um er að ræða stækkun íbúðasvæðis og afmörkun lóðar fyrir búsetukjarna fatlaðs fólks við Kirkjubraut. Óskað er eftir að ábendingar berist eigi síðar en 5. ágúst 2020.  
*Vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulag.*

Fleira ekki gert, fundi slitið kl. 11:26.

Ágústa Sveinbjörnsdóttir

Helena Stefánsdóttir.