

**Afgreiðsla byggingarfulltrúa skv. viðauka 2.4 um embættisafgreiðslur
byggingarfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp
borgarstjórnar**

Árið 2025, þriðjudaginn 10. júní kl. 10:15 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1210. fund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu byggingarfulltrúa 3. hæð Borgartúni 12-14, Gjáin. Fundinn sátu: Brynjar Þór Jónasson, Edda Þórsdóttir, Hafdís Anna Bragadóttir, Margrét Pálína Cassaro og Sigrún Reynisdóttir.
Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Arnarbakki 2 - USK25050341

Sótt er um leyfi til að byggja tvö 3.-4. hæða fjölbýlishús, mhl. 01 og mhl. 02, með 70 námsmannaíbúðum á 2.-4. hæð, sameiginleg rými fyrir íbúa á 1. hæð mhl. 01, fimm deilda leikskóli á 1. hæð mhl. 02 ásamt hjóla- og sorpskýlum, mhl. 03 og mhl. 04 á lóð nr. 2 við Arnarbakka.

Stærð, mhl. 01: 3.152 ferm., 9.718,6 rúmm.

Mhl. 02: 4.237 ferm., 14.406,7 rúmm.

Mhl. 04, B-rými: 50,3 ferm.

Erindi fylgir orkurammi.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Austurbakki 2, mhl. 16 - USK24020030

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24020028 og innrétta skrifstofur á 1. hæð og í kjallara, í rými þar sem áður var verslunar- og þjónusturými í mhl. 16 á lóð nr. 2 við Austurbakka.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, brunahönnun frá EFLU dags. 10. september 2024, greinargerð um athugasemdir skipulagsfulltrúa, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. febrúar 2024 og bókun skipulagsfulltrúa dags. 13. febrúar 2025 þar sem ekki er gerð athugasemd við erindið.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

3. Ármúli 31 - USK25010108

Sótt er um leyfi til að byggja 4-6 hæða steinsteypt fjölbýlishús með 253 íbúðum, 108 á B-reit og 145 á C-reit og bílakjallara með 221 stæði sem tengist bílakjallara undir D-reit á Orkureit á lóð nr. 31 við Ármúla.

Erindi fylgir brunahönnun frá Öruggr dags. 30. apríl 2025, dagsbirtuútreikningar frá Verkvisi dags. 11. nóvember 2024 og fylgiskjal um algilda hönnun.

Stærð mhl. 08, A-rými: 35.079,1 ferm., B-rými: 1.507,9 ferm., 118.199,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Ármúli 38 - USK25040303

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun rýmis 0301 og innrétta íbúð í stað skrifstofu á 3. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.02, á lóð nr. 38 við Ármúla.

Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 21. apríl 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Bakkagerði 11 - USK24100344

Sótt er um leyfi til að hækka þak, gera kvist og breyta innra skipulagi ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðum garðskála við einbýlishús á lóð nr. 11 við Bakkagerði. Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 13. febrúar 2025. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, samanber tölvupóst dags. 30. apríl 2025. Stækkun: 60,7 ferm. Eftir stækkun: 257,5 ferm., 738,7 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

6. Barmahlíð 38 - USK25040182

Sótt er um leyfi til að innrétta íbúð á sér fastanúmeri í risi fjölbýlishúss á lóð nr. 38 við Barmahlíð. Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 5. febrúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Bolholt 4 - USK25040306

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta læknaðstofur og viðtalsherbergi auk starfsmannaðstöðu í rými 0402 í skrifstofuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 4 við Bolholt. Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 11. febrúar 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 9. júní 1961.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Drápuhlíð 26 - USK25050091

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti, gera svalir á íbúð 301 í húsi á lóð nr. 26 við Drápuhlíð. Erindi fylgir fundargerð húsfélags Drápuhlíðar 26, dags. 16. desember 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Einimelur 17 - USK25040350

Sótt er um leyfi til að steypa nýjan vegg á lóðarmörkum og byggja skyggni úr stáli og timbri yfir bílastæði milli bílskúrs, mhl.02, og einbýlishúss, mhl.01 á lóð nr. 17 við Einimel. Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 25. nóvember 2008.

Frestað. Vísað til athugasemda. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

10. Fossaleynir 19-23 - USK25050045

Sótt er um leyfi til að byggja stálgrindarhús, að hluta til á tveimur hæðum fyrir ísgerð, klætt berandi steinullareiningum sem verður nr. 19 og mhl. XX á lóð nr. 17-19 við Fossaleyni. Erindi fylgir brunahönnun dags. 30. apríl 2025 og útreikningur á varmatapi dags. 5. maí 2025.

Stærð: 3.392 ferm., 36.389,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

11. Fálkagata 2 - USK24050293

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi, bæta þannig að eldhús er fært inn í stofu, og í staðinn gert herbergi og snyrting auk þess sem bætt er við glugga, björgunaropi, frá eldhúsi út á þak á austurhlið íbúðar 0201 í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 2 við Fálkagötu.

Erindi fylgir yfirlýsing frá meðeiganda dags. 25. febrúar 2025, samþykki meðeigenda dags. 4. desember 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 30. júní 1989.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Garðastræti 17 - USK25040308

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun rýmis 0001 úr teiknistofu í frístundarými í kjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 17 við Garðastræti.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Garðastræti 37 - USK25030351

Sótt er um leyfi til að stækka þakhæð til austurs og innrétta þar fundarherbergi í húsi á lóð nr. 37 við Garðastræti

Stækkun: 22,3 ferm., 59,9 rúmm.

Eftir stækkun: 693,2 ferm., 2.031,1 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 6. maí 2025.

Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemd við erindið sbr. bókun 22. maí 2025, samræmist deiliskipulagi.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

14. Gnoðarvogur 43 - USK25040333

Sótt er um leyfi til þess að byggja úr forsmíðuðum gámaeiningum bráðabirgða kennsluhúsnæði með 6 kennslustofum auk tæknirýmis, mhl.02 við suðvesturhlið Menntaskólans við Sund á lóð nr. 43 við Gnoðarvog.

Stærð mhl.02: 463.8 ferm., 1.507.4 rúmm.

Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 24. apríl 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Grensásvegur 1 - USK25040252

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN058797 þar sem innréttaðar eru skrifstofur og skrifstofurými fyrir alls 20 manns á 6. og 7. hæð í íbúðar og skrifstofuhúsi, mhl.02, á lóð nr. 1 við Grensásveg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

16. Hlésgata 1 - USK25050140

Sótt er um leyfi til að byggja 3-5 hæða fjölbýlishús með 110 íbúðum sem skiptist í sjö húshluta ofanjarðar á sameiginlegum bílakjallara með 52 bílastæðum og atvinnurýmum á jarðhæð að Rastargötu, á lóð nr. 1 við Hlésgötu.

Erindi fylgir hljóðvistargreinargerð frá Myrru dags. 6. maí 2025.

Stærð: 4.382,8 ferm., 13.758,9 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Höfðabakki 9 - USK25040129

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og fjölga rekstrareiningum með því að skipta rými 010? í þrjár rekstrareiningar, heildverslun rými 010? og sælgætisgerð í rými 010? og framleiðslueldhús í rými 010?, jafnframt er gerður nýr inngangur að rými 010? og ný vöruhúð að rými 010? á 1. hæð í skrifstofu- og þjónustuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 9 við Höfðabakka.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 3. júní 2021, bréf hönnuðar dags. 2. apríl 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 8. júlí 2023.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Lambhagavegur 33 - USK25010190

Sótt er um leyfi til þess að byggja 2- 4 hæða skrifstofu- og verslunarhús með bílageymslu á lóð nr. 33 við Lambhagaveg.

Stærð: 5.443.4 ferm., 22.332.8 rúmm.

Nýtingarhlutfall 0.63

Erindi fylgir ódagsett greinargerð um aðgengi, ódagsett greinargerð hönnuðar, minnisblað Lotu verkfræðistofu um brunavarnir dags. 16. janúar 2025, mæliblað 2.645.1 dags. 26. júní 2012 og hæðablað 2-645-1 dags. 2. febrúar 2023.

Frestað. Lagfæra skráningu.

19. Laufásvegur 11 - USK25010042

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í því að fyrrum heilsugæslu hefur verið breytt í íbúð 0101 í húsi á lóð nr. 11 við Laufásveg.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 11. mars 2025 , greinargerð hönnuðar dags. 15. febrúar 2025 og yfirlit breytinga á teikningu c2c1- útg. 1.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Laugavegur 29 - USK25010213

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23090251 þannig að opnað er inni bakbyggingar, gerð skábraut þangað, léttir veggir fjarlægðir og innréttuð rakarastofa í bakhúsi á lóð nr. 29 við Laugaveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og greinargerð um brunavarnir frá Öruggr dags. 12. maí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

21. Melbær 16 - USK25040384

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK24050289 þannig að geymslu í er breytt í herbergi og baðherbergi í kjallara í raðhúsi nr. 16, mhl.02, á lóð nr. 14-20 við Melbæ.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Nauthólsvegur 79 - USK24120111

Sótt er um leyfi til þess að byggja fjölbýlishús, mhl.01, 3-5 hæðir auk kjallara með 47 íbúðum og verslun og þjónustu á jarðhæð, og mhl.02 og 03, fjölbýlishús á tveimur hæðum með 8 íbúðum hvort á lóð nr. 79 við Nauthólsveg.

Stærð mhl.01: 6.929.7 ferm., 21.523.1 rúmm.

Stærð mhl.02: 463.2 ferm., 1.456.6 rúmm.

Stærð mhl.03: 463.2 ferm., 1.456.6 rúmm.

Erindi fylgir minnisblað Eflu um niðurstöður mengunarrannsóknar dags. 8. maí 2025, uppfærð greinargerð hönnuðar um sorplausnir dags. 14. maí 2025, greinargerð hönnuðar dags. 14. maí 2025, dags. 19. mars 2025 og 10. desember 2024, hljóðvístarskýrsla Myrru dags. 2. desember 2024, greinargerð Öruggr verkfræðistofu um brunavarnir útg. V05 dags. 14. maí 2025, V04 dags. 25. mars 2025 og V02 dags. 12. janúar 2025, mæliblað 1.754.2 dags. 16. júní 2024 og hæðablað dags. 28. maí 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Með vísan til samþykktar borgarráðs frá 1. september 1998 skal utanhúss- og lóðarfrágangi vera lokið eigi síðar en innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis að viðlögðum dagsektum sbr. greinar nr. 2.4.5 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhaf

Með vísan til samþykktar umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 22. maí 2013, skal lóðarhafi, í samráði við byggingarfulltrúa, setja upp skilti til kynningar á fyrirhuguðum framkvæmdum á byggingarstað. Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Í samræmi við samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs dags. 9. október 2013 skal vélknúinn þvottabúnaður vera til staðar á byggingarlóð sem tryggir að vörubílar og aðrar þungavinnuvélar verði þrífir áður en þær yfirgefa byggingarstað. Sérstakt samráð skal haft við yfirverkfræðing byggingarfulltrúa vegna jarðvinnu. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

23. Skeifan 11A - USK25040440

Sótt er um leyfi til þess að gera nýjan inngang, breyta innra skipulagi og innrétta útsölustað fyrir bakarí sem hluta af stærra verslunarrými 0102, mhl.02, á lóð nr. 11 við Skeifuna.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 30. apríl 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 14. maí 2019.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Skeljatangi 9 - USK25040307

Sótt er um leyfi til þess að fjarlægja gler svalahandriða og setja í staðin ryðfrítt stálnet á svölum einbýlishúss á lóð nr. 9 við Skeljatanga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Skipholt 70 - USK25020185

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttu veitingastað í flokki II, teg. umfangslítill veitingastaður, fyrir 24 gesti í rými 0101 í verslunar- og íbúðarhúsi á lóð nr. við Skipholt.

Erindi fylgir minnisblað um brunavarnir frá Örugg dags. 26. maí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

26. Snorrabraut 79 - USK23060110

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi og innréttu gistihús í flokki I teg. minna gistiheimili fyrir hámark 10 manns ásamt starfsmannaaðstöðu í húsi á lóð nr. 79 við Snorrabraut.

Erindi fylgir breytt greinargerð hönnunar vegna breytinga á erindislýsingu dags. 10. desember 2024, greinargerð hönnuðar vegna breytingar á umfangi umsóknar dags. 10. apríl 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 14. október 1943.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Suðurlandsbraut 14 - USK25040305

Sótt er um leyfi til þess að breyta útliti glugga með því að setja í þau opnanleg fög á 2. og 3. hæð norðaustur- og norðvesturhliðum skrifstofu- og verslunarhúss á lóð nr. 14 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 2. maí 2017

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

28. Síðumúli 21 - USK25040404

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum með því að skipta rými 0101 í tvær eignir; rými 0101 og rými 0102, breyta innra skipulagi og innréttu sem tvö sjálfstæð atvinnurými í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 21.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Vatnsstígur 19 - USK25040130

Sótt er um leyfi til þess að sameina breyta rými 0402 í baðherbergi og stækka þakskála á þaksvölum íbúðar 0301 við Vatnsstíg 19, fljölbýlishús, mhl.05 á lóðinni Lin29-33/VAT13-21/Skú12.

Erindi fylgir fundargerð húsfélags dags. 10. mars 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Lagfæra skráningu.

Fundi slitið kl. 11:20

Brynjar Þór Jónasson

Edda Þórsdóttir
Margrét Pálína Cassaro
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir

Hafdís Anna Bragadóttir
Sigrún Reynisdóttir