

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

Árið 2024, þriðjudaginn 5. mars kl. 10:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1149. 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, Sigrún Reynisdóttir og Sigurður Stefán Karlsson.

Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

## Þetta gerðist:

- Arngrímsgata 5 - USK24020050** Sótt er um leyfi að breyta erindi BN052975 með því að breyta innra skipulagi og koma fyrir nýju tæknirými í bílakjallara á lóð nr. 5 við Arngrímsgötu. Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 4. apríl 2023. Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

- Arngrímsgata 5 - USK23120210** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052975 vegna lokaúttektar þannig að texta í byggingarlýsingu og brunamerkingum er breytt í Eddu, húsi íslenskra fræða á lóð nr. 5 við Arngrímsgötu. Erindi fylgir yfirlit breytinga og brunahönnun frá Eflu dags. 18. janúar 2023. Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

- Álfabakki 2A - USK24010088** Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK23080010, þannig innra skipulagi er breytt, auk þess sem bætt er við bílakjallara undir hús á lóð nr. 2 við Álfabakka. Stækkun er A-rými 800 ferm og 4142,6 rúmm. B-rými 2710,1 ferm og C-rými 236,5 ferm. Erindi fylgir yfirlit breytinga og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. febrúar 2024. Gjald kr. 15.400.

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

- Ásvallagata 54 - USK23110230** Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að stækka hús sem nemur svölum sem voru á húsinu fyrir auk ýmissa annarra innanhúss breytinga í húsi á lóð nr. 54 við Ásvallagötu. Stækkun 8,1 ferm og 79,9 rúmm. Gjald kr. 14.500.

Frestað. Vísað til athugasemda.

- Barónsstígur 45A - USK24020125** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, breyta fyrirkomulagi á lóð og byggja viðbyggingu við Sundhöllina á lóð nr. 45A við Barónsstíg. Erindi fylgir hæðarblað dags. 10.2014, yfirlit breytinga dags. 21. nóvember 2017, umsögn Vinnueftirlitsins dags. 30. janúar 2024 og umsögn MÍ dags. 6. febrúar 2024.

Stærðir:

Fyrir breytingu: 2.840,1 ferm., 14.364,6 rúmm.

Eftir breytingu: 3.044,7 ferm., 15.086,7 rúmm.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. **Bergstaðastræti 81 - USK23120165** Sótt er um leyfi til að breyta aðkomu við fjölbýlishús á lóð nr. 81 við Bergstaðastræti. Erindi fylgir skjal sem sýnir fordæmi og lóðaruppdráttur dags. 5. maí 2015. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. febrúar sl., fylgir erindi. Gjald kr. 15.400.

Synjað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. febrúar 2024.

7. **Blesugróf 34 - USK23120016** Sótt er um stöðuleyfi til að staðsetja tvo 30 ft. gáma og vinnuskúr á lóð nr. 34 við Blesugróf. Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

8. **Borgartún 29 - USK24010255** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í veitingastað í flokki II, tegund e, í húsi á lóð nr. 29 við Borgartúni. Erindi fylgir hæðarblað dags. 27. maí 1999, mæliblað dags. 31. júlí 1992 og yfirlit breytinga dags. 2. júlí 2019. Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. **Dalaland 16 - USK23120035** Sótt er um samþykki fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í kjallara ásamt því að breyta mörkum eigna í kjallara fjölbýlishúss nr. 4 á lóð nr. 1-16 við Dalaland. Erindi fylgir breytingarskjal og húsaskoðun byggingarfulltrúa dags. 19. febrúar 2024. Gjald kr. 14.500.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Það athugist að um er að ræða samþykkt á áður gerðri framkvæmd sem gerð var án byggingarleyfis. Óvissa kann því að vera um uppbyggingu og útfærslu framkvæmdar. Hvorki er skráð verktrygging á verkið né ábyrgðaraðilar.

Skilyrt er að eignaskiptayfirlýsingu vegna breytinga í húsinu sé þinglýst til þess að samþykktin öðlist gildi.

10. **Dugguvogur 53 - USK23110202** Sótt er um leyfi til að breyta samkomusal, rými 0201, í skrifstofur með sameiginlegri kaffi- og salernisaðstöðu á 2. hæð í iðnaðar- og vöruhúsi á lóð nr. 53 við Dugguvogur. Gjald kr. 14.500.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Skilyrt er að gera nýja eignaskiptayfirlýsingu þar sem um er að ræða breytta skráningu á fjöleignarhúsi.

Fyrir útgáfu byggingarleyfis þarf að berast staðfesting frá eignaskiptayfirlýsanda, á tölvupóstfang [eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is](mailto:eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is), um að vinna á nýrri eignaskiptayfirlýsingu er hafin.

Eignaskiptayfirlýsingu þarf að þinglýsa fyrir lokaúttekt. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

11. **Efstaleiti 9 - USK24020154** Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi, koma fyrir nýjum gluggum á suðurhlíð 1. hæðar og flóttahurð og flóttastiga á norðurhlíð og uppfæra brunavarnir í skrifstofuhúsi á lóð nr. 9 við Efstaleiti. Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 12. febrúar 2024, bréf frá hönnuði dags. 15. febrúar 2024, mæliblað 1.745.1 dags. 6. nóvember 1996, hæðablað dags. 14. júní 1996 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 26. nóvember 1996 og 11. október 2015. Gjald kr. 15.400.

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

12. **Eiríksgata 19 - USK24010333** Sótt er um leyfi að breyta kjallara í íbúðir á lóð nr 19 við Eiríksgötu. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. febrúar sl., fylgir erindi. Gjald kr. 15.400.

Synjað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. febrúar 2024.

13. **Ellidaárdalur - göngu og hjólabrú við Grænugróf - USK23100209** Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypa bitabrá, hjóla- og göngubrú yfir Elliðaár sem tengi Breiðholt og Árbæ. Gjald kr. 14.500.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

14. **Faxafen 14 - USK24020200** Sótt er um leyfi til að bæta inn í rými 0005 aflokaðri aðstöðu fyrir deigsgærð fyrir pizzastað í húsi nr. 14 við Faxafen. Erindi fylgir yfirlit breytinga og hæðar og mæliblað. Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

15. **Fornhagi 22 - USK23120033** Sótt er um leyfi að breyta erindi BN050099 þannig að skráningartafla er uppfærð og rýmisnúmer eru breytt í fjölbýlishús á lóð nr. 22 við Fornhaga Erindi fylgir mæliblað 21.2.1951 Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

16. **Framnesvegur 48 - USK23040211** Sótt er um leyfi til að byggja bílskúr sem verður að hluta til steiptur og að hluta til úr timbri á lóð nr. 48 við Framnesveg. Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. júní 2023. Gjald kr 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. **Freyjugata 45 - USK24020245** Sótt er um leyfi til þess að breyta eignarhaldi þannig að kjallarainngangur á austurhlíð verður sér inngangur að íbúð 0001, rými 0003 í kjallara verður hluti af íbúð 0001, þvottahúsi er breytt í geymslu og innra skipulagi er breytt í íbúðum 0001 og 0101 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 45 við Freyjugötu. Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. **Garðastræti 2 - USK24020242** Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta húðflúrsstofu í rými 0103 á 1. hæð í verslunar-og íbúðarhúsi á lóð nr. 2 við Garðastræti. Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. **Grensásvegur 9 - USK24020239** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060576 vegna lokaúttektar sem snúa að björgunaropi, breyta hurð í glugga og tilfærslu á hurðum í húsi á lóð nr. 9 við Grensásveg. Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

20. **Grettisgata 34 - USK23070236** Sótt er um leyfi til þess að fá áður gerða íbúð samþykkt, í rými 0101, á jarðhæð í íbúðarhúsi á lóð nr. 34 við Grettisgötu.  
Erindi fylgir afrit af fundargerð húsfélags dags. 27. nóvember 2024, samþykki eiganda íbúðar 0301 dags. 10. febrúar 2024 og skýrsla um húsaskoðun dags. 29. janúar 2024.  
Gjald kr. 14.000.
- Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
- Það athugist að um er að ræða samþykkt á áður gerðri framkvæmd sem gerð var án byggingarleyfis. Óvissa kann því að vera um uppbyggingu og útfærslu framkvæmdar. Hvorki er skráð verktrygging á verkið né ábyrgðaraðilar.
- Skilyrt er að eignaskiptayfirlýsingu vegna breytinga í húsinu sé þinglýst til þess að samþykktin öðlist gildi.
21. **Hátún 10 - USK24010102** Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á brunavörnum í kjallara og á 1. hæð í húsi á lóð nr. 12 við Hátún.  
Gjald kr. 15.400.
- Frestað. Vísað til athugasemda.
22. **Krókháls 6 - USK23120034** Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN057705, með síðari breytingum BN058357, BN058497, BN060906 og BN061074, þannig að innra skipulag rýmis 0201 er breytt og komið er fyrir nýjum hurðum, einni á vesturgafli og annari á suðurhlíð, jafna er samantekt um brunavarnir er uppfærð fyrir iðnaðar- og skrifstofuhús á lóð nr. 6 við Krókháls.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.  
Gjald kr. 14.500.
- Frestað. Vísað til athugasemda.
23. **Laugarnesvegur 41 - USK24020115** Sótt er um leyfi til að breyta útliti og stækka einbýlishús á lóð nr. 41 við Laugarnesveg.  
Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 25. september 2023, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. nóvember 2023, mæliblað dags. 3. nóvember 2005 og yfirlit breytng dags. 14. ágúst 2001.  
Stærðir:  
Fyrir breytingu: 139 ferm., 340 rúmm.  
Eftir breytingu: 155 ferm., 421,1 rúmm.  
Gjald kr 15.400.
- Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.
24. **Laugarnesvegur 75 - USK24010238** Sótt er um leyfi að breyta erindi BN060931 þannig að innra skipulagi 2. hæðar er breytt í einbýlishúsi á lóð nr. 75 við Laugarnesveg.  
Gjald kr. 15.400.
- Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
- Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.
25. **Leirulækur 2 - USK23070163** Sótt er um leyfi til að klæða suðausturgafli og suðvesturhlíð Laugalækjaskóla með sléttri álklæðningu á lóð nr. 2 við Leirulæk. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. febrúar sl., fylgir erindi. Gjald kr. 14.000.
- Frestað. Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22.febrúar 2024.

26. **Naustavogur 15 - USK23100331** Sótt er um leyfi til að byggja atvinnuhúsnæði samsett af fjórum 12m og einum 6m gám á staðsteypri botnplötu á lóð nr. 15 við Naustavog.  
Stærð: 232,0 ferm., 932 rúmm.  
Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14. desember 2023.  
Gjald kr. 14.500.
- Frestað. Vísað til athugasemda og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14. desember 2023.
27. **Neðstaleiti 8 - USK23110279** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN0601075 þannig að sótt er um leyfi fyrir svalalokanir á 2 íbúðir í fjölbýlishúsi á lóð nr. 8 við Neðstaleiti. Erindi fylgir yfirlit breytingar. Gjald kr. 14.500.
- Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
28. **Seiðakvísl 39 - USK23030199** Sótt er um leyfi til að byggja glerskála með léttu þaki við hús og viðbyggingu áfasta bílgeymslu húss á lóð nr. 39 við Seiðakvísl.  
Stækkun: 46,7 ferm., 181,3 rúmm.  
Erindi fylgir mæliblað, hæðarblað, greinagerð brunahönnuðar og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. ágúst 2023.  
Gjald kr. 14.000.
- Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.
29. **Skipholt 25 - USK24020047** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0102 á 1. hæð í atvinnuhúsi á lóð nr. 25 við Skipholt.  
Gjald kr. 15.400.
- Frestað. Vísað til athugasemda.
30. **Skólavörðustígur 8 - USK23120073** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0206 og 0207 á 1. hæð í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 8 við Skólavörðustíg.  
Gjald kr. 15.400.
- Frestað. Vísað til athugasemda.
31. **Stangarhylur 6 - USK24020214** Sótt er um leyfi til innréttu gististað í fl. 4, teg. ?, fyrir 9 manns, á 2. hæð í rými ?, auk þess er bætt við gluggum á efri hæð austuhliðar, gerður nýr flóttastigi á norðurhlið hússins auk þess sem gerðar eru ýmsar breytingar á innra skipulagi í iðnaðarhúsi, mhl. ?, á lóð nr. 6, við Stangarhyl.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 26. maí 1994.  
Gjald kr. 15.400.
- Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.
32. **Suðurlandsbraut 10 - USK24020153** Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN060946 vegna lokaúttektar þannig að brunahönnun er breytt og brunamerkingar uppfærðar fyrir veitingastað í flokki II, tegund a, fyrir alls 47 gesti í rými 0101 á 1. hæð í skrifstofu- og verslunarhúsi, mhl.01, Suðurlandsbraut 10, á lóð nr. 8 við Suðurlandsbraut.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 1. nóvember 2022.  
Gjald kr. 15.400.
- Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
- Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

33. **Sægarðar 9 - USK24020104** Sótt er um leyfi til að byggja þvottastöð fyrir flutningabíla Eimskips á einni hæð sem verður byggð úr Yleiningum á lóð nr. 9 við Sægarða.  
Gjald kr.15.400.

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 lóðarhafa aðliggjandi lóða.

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.

Í samræmi við samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs dags. 9. október 2013 skal vélknúinn þvottabúnaður vera til staðar á byggingarlóð sem tryggi að vörubílar og aðrar þungavinnuvélar verði þrífnaðar áður en þær yfirgefa byggingarstað. Samráð skal haft við byggingarfulltrúa um staðsetningu búnaðarins. Sérstakt samráð skal haft við yfirverkfræðing byggingarfulltrúa vegna jarðvinnu.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

34. **Síðumúli 23 - USK24020117** Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN055643, með síðari breytingu BN060214, vegna lokaúttektar þannig að fundarherbergi hefur verið breytt í tvær skrifstofur í rými 0301, á 3. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 23 við Síðumúla.  
Erindi fylgir afrit af samþykktum aðaluppdráttum dags, 30. nóvember 2021.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

35. **Tryggvagata 14 – USK24010018** Sótt er um heimild til að koma upp fjarskiptalofneti á húsi á lóð nr. 14 við Tryggvagötu. Erindi fylgir umboð eiganda dags. 22. júní 2023. Gjald kr. 15.400.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

36. **Tunguháls 8 - USK24010177** Sótt er um leyfi að fyrir viðbyggingu á atvinnuhúsnæði á lóð nr. 8 við Tunguhálsi. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. febrúar sl., fylgir erindi. Stærðir: Fyrir breytingu: Ferm: 4.199 rúmm: 19.550 Eftir breytingu: Ferm: 4.365,5 rúmm:20.255,5 Gjald kr. 15.400.

Synjað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. febrúar 2024.

37. **Túngata 20 - USK24010003** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti og grafa frá hluta kjallara einbýlishúss á lóð nr. 20 við Túngötu.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnun dags. 13. desember 2023.

Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

38. **Vatnsstígur 10 - USK23110171** Sótt er um leyfi að byggja íbúðarhús, kjallara, eina hæð og ris á lóð nr. 10 við Vatnsstíg.

Stærð: 159.9 ferm., 566.1 rúmm.

Erindi fylgir óþinglýst mæliblað 1.152.5, dags. 2. desember 2022, óáritaður deiliskipulagsuppdráttur yfir Skúlagötusvæði dags. 1. júní 2021.

Gjald kr. 14.500.

Frestað. Vísað til athugasemda.

39. **Þjóðhildarstígur 2-6 - USK24010335** Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi vegna breytinga á rekstrarfyrirkomulagi matvöruverslunar í rými 0103 á jarðhæð í verslunar- og veitingahúsi á lóð nr. 2-6 við Þjóðhildarstíg.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 10. febrúar 2015, mæliblað 4.112.2 dags. 5. janúar 2011 og hæðarblað útgefið í júní 2001.  
Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

40. **Tryggvagata 14 - USK24010018** Sótt er um heimild til koma upp fjarskiptalofneti á húsi á lóð nr. 14 við Tryggvagötu. Erindi fylgir umboð eiganda dags. 22.6.2023. Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa dags.

#### Ýmis mál:

41. **Skarfagarður 4 og 4a - USK24030034** Mæliblað fyrir Skarfagarða 4 er breytt. Úr lóðinni eru teknir 48 m<sup>2</sup> fyrir lóð undir spennistöð Veitna. Lóðin var áður 15.000 m<sup>2</sup> en verður nú 14.952 m<sup>2</sup>. Ný lóð fær heitið Skarfagarðar 4a með staðgreini 1.321.502. Lóðin verður 58 m<sup>2</sup>. Breytingin er í samræmi við deiliskipulag fyrir Skarfagarða 4 samþykkt 16.02.2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

#### Fundi slitið kl. 11:45

Brynjar Þór Jónasson  
Sigrún Reynisdóttir  
Sigurður Stefán Karlsson  
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir