

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

Árið 2025, þriðjudaginn 12. ágúst kl. 10:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1218. fund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu byggingarfulltrúa 3. hæð Borgartúni 12-14, Gjáin.

Fundinn sátu: Ólöf Örvarsdóttir, Edda Þórsdóttir, Hafdís Anna Bragadóttir og Margrét Pálína Cassaro.

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 fwerf.

Erindi fylgir orkurammi, greinargerð um hljóðvist frá Myrru dags. 18. júní 2025 og brunahönnun frá Lotu síðast uppfærð dags. 31. júlí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

2. Austurberg 5 - USK25040123

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24050171 með síðari breytingu USK24120170 þannig að innra skipulagi er breytt lítillega á 1. og 2. hæð auk þess sem skipt er um glugga og björgunaropum fjölgað frá kennslustofum á norðurhlið fjölbrautarskólans í Breiðholti, mhl.04, á lóð nr. 5 við Austurberg.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags 7. apríl 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 14. janúar 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

3. Aðalland 7 - USK25070016

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu við stofu raðhúss nr. 7, mhl.04, á lóð nr. 1-11 við Aðalland.

Stækkun: 15 ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda raðhúsallengju við Aðalland 5-11 dags. 26.06.202 og greinargerð hönnuðar dags. 1. júlí 2025.

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.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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, um að vinna á nýrri eignaskiptayfirlýsingu er hafin. Eignaskiptayfirlýsingu þarf að þinglýsa fyrir lokaúttekt.

4. Aðalstræti 6 - USK25050237

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24070177 þannig að skábrautum við opnun milli kjallara húsa nr. 6 og 8 er breytt, tæknirýmum, geymslum og flóttaleið frá húsi nr. 6 er breytt jafnframt því að rýmisnúmer og skráningartafla er uppfærð fyrir hótél í flokki IV tegund á lóð nr. 6 við Aðalstræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 10. september 2024..

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

5. Ármúli 24 - USK25070017

Sótt er um leyfi til að stækka lager með því að byggja viðbyggingu við vesturhlið verslunar- og skrifstofuhúss á lóð. 24 við Ármúla.

Stækkun: 95.0 ferm., 450 rúmm.

Nýtingarhlutfall : 1.18.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Ármúli 28 - USK25070091

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24110180 þannig að innra skipulagi og salernisaðstöðu er breytt á 1. hæð sem tímabundið hefur verið breytt í skóla í skrifstofu- og verslunarhúsnæði á lóð nr. 34 við Ármúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 14. janúar 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

7. Ármúli 42 - USK25040204

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK240300902 vegna lokaúttektar á hárgreiðslustofu í rými 0102, þannig að eignum er fjölgað úr einni í níu, skráning og skráningartafla er uppfærð fyrir allar hæðir skrifstofu- og verslunarhúss, mhl.01, á lóð nr. 42 við Ármúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 11. júní 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

8. Bankastræti 14 - USK25070261

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta veitingastað í flokki II tegund f fyrir 40 manns í rými 0201 á 2. hæð í samþýlishúsi nr. 14, mhl.01, á lóð nr. 14 - 14A við Bankastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 25. apríl 2017.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Bankastræti 5 - USK25050073

Sótt er um byggingarheimild til að breyta fyrirkomulagi í eldhúsi á efri hæð, koma fyrir kælum, frysti og matvælalager inn af setustofu í kjallara og því að breyta lítillega innra skipulagi á veitinga- og skemmtistað í flokki II tegund b fyrir alls 160 gesti í rými 0101 í verslunar- og veitingahúsi á lóð nr. 5 við Bankastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 8. febrúar 2022.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

10. 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, ódagsett fylgiskjöl vegna skráningartöflu og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 9. júní 1961.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Borgartún 1 - USK25060187

Sótt er um leyfi til að byggja 6- hæða hótél í flokki V tegund a, með alls 302 herbergjum fyrir 610 gesti, auk veitingastaða í flokki III tegund a, fundarsala og afþreyingarýma á 1. hæð og bílajakjallara á lóð nr. 1 við Borgartún.

Stærð: 13.725.4 ferm., 47.818.5 rúmm.

Nýtingarhlutfall 3.84

Erindi afgreitt samhliða umsóknum um niðurrif, USK25040126, USK25040127 og USK25040128.

Erindi fylgir umsögn vinnueftirlitsins dags. 7. ágúst 2025, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2025, hljóðvistaraskýrsla Brekke Strand útg. AKU 0, dags. 5. júní 2025, brunahönnunarskýrsla Öruggr útg. V04 dags. 24. júlí 2025, útg. V03 dags. 10. júlí 2025, útg. V02 dags. 2. júlí 2025 og V01, dags. 6. júní 2025, varmatapsútreikningar útg. 1, dags. 6. júní 2025 og óþinglýst mæliblað 1.216.2 dags. 2. maí 2025.

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.

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.

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. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

12. Borgartún 1 - niðurrif - USK25040128

Sótt er um leyfi til þess að rífa iðnaðar- og skrifstofuhús, mhl.05, á lóð nr. 4 við Guðrúnartún, þriggja hæða verslunar- og skrifstofuhús, mhl.06, á lóð nr. 3 við Borgartún, þriggja hæða verslunar- og skrifstofuhús, mhl.01, dósaverksmiðju, mhl.02 og opið skýli, mhl.03 á lóð nr. 1 við Borgartún.

Magn niðurrifs:

Borgartún 1

Mhl.01: 916.0 ferm., 3113 rúmm.

Mhl.02: 810.0 ferm., 2530.0 rúmm.

Mhl.03: 85.5 ferm.

Guðrúnartún 4

Mhl.05 : 604.0 ferm., 2.368.0 rúmm.

Borgartún 3

Mhl.06: 1.321.0 ferm., 5.152.6 rúmm.

Erindi fylgir skýrsla um áætlun og meðhöndlun byggingarúrgangs dags. 17. júlí 2025

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Fyrir útgáfu byggingarleyfis. Skilyrt er að gera yfirlýsingu um sameiningu fasteigna.

13. Borgartún 25 - USK25070254

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 3. og 7. hæð í skrifstofuhúsi á lóð nr. 25 við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 2. júlí 2013.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Borgartún 28 - USK25060286

Sótt er um uppfærða byggingarheimild fyrir LED auglýsingaskilti á húsvegg á lóð nr.28 við Borgartún.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Brautarholt 8 - USK25020325

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23010170 vegna lokaúttektar verslunar í rými 0101 á 1. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 8 við Brautarholt.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

16. Bríetartún 10 - USK25060384

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum með því að færa til fyrra horfs og skipta íbúð 0201 í tvær minni íbúðir, 0201 og 0202, á 2. hæð í fjölbýlishúsi nr. 10, mhl.01, á lóð nr. 8 við Bríetartún.

Erindi fylgir samþykki íbúðareigenda að Bríetartúni 10 áritað á teikningu JODA arkitekta dags. 25. júní 2025 og yfirlit breytinga á afrit aðaluppdráttar samþykktum 10. júní 2003.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. 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 Drápuhlíð 26 dags. 16. desember 2024 með samþykki allra íbúa.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Eddufell 6 - USK25040335

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061242 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt, djúpgámar færðir lítillega, aðgengi bætt með skábrautum og stigleiðslur færðar til í íbúðar- og atvinnuhúsi við Eddufell 6, mhl. 03, á lóð nr. 2-8 við Eddufell.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 23. júlí 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

19. Efstaland 26 - Kælir og fyrstir - USK25070072

Tilkynnt er um framkvæmd sem felur í sér að komið verður fyrir tveimur nýjum kæli- og frystiklefum í bakaríi rými 0104, á 1. hæð í verslunar- og gistihúsi á lóð nr. 26 við Efstaland.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Einarsnes 36 - USK25050090

Sótt er um leyfi til að breyta notkun, útliti og innra skipulagi og innrétta íbúð í rými 0101 í húsi, mhl.01, á lóð nr. 36 við Einarsnes.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa vegna breytinga á útliti dags. 26. júní 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 18. febrúar 2020.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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, um að vinna á nýrri eignaskiptayfirlýsingu er hafin. Eignaskiptayfirlýsingu þarf að þinglýsa fyrir lokaúttekt.

21. Engjateigur 3 - USK25060023

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, bæta aðgengi fyrir alla og innrétta snyrtistofu fyrir alls ? gesti og ? starfsmenn í rými 0101 á 1. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi við Engjateig 3, mhl.01, á lóð nr. 3 við Engjateig.

Erindi fylgir umsögn Vinnueftirlitsins dags. 2. júlí 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 31. október 2006.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

22. Freyjugata 16 - USK24090192

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061489 vegna lokaúttektar í húsi á lóð nr. 16 við Freyjugötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Gjúkabryggja 10 - USK25040030

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070143 þannig að innra skipulagi er breytt, reyklosun í bílakjallara sem og opnun glugga og staðsetningu skrábrauta, jafnframt er skráningartafla uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 10 við Gjúkabryggju.

Erindi fylgir ódagsett greinargerð hönnuðar um áorðnar breytingar og yfirlit breytinga að aðaluppdráttum samþykktum 10. október 2023.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Grandagarður 10 - Innanhús breytingar - USK25070311

Tilkynnt er um framkvæmd sem felur í sér að innra skipulagi er í kjölfar viðhalds og endurnýjunar á veitingastað í flokki ? teg ? fyrir ? gesti á lóð nr. 10 við Grandagarð.

Synjað. Með vísan í leiðbeiningar á athugasemdablaði.

25. Grenimelur 9 - USK25040027

Sótt er um áður gerðar breytingar sem felast í breyttu innra skipulagi, stækkun á kvisti á vesturhlið, nýjum kvisti á suðausturhlið, nýjum inngangi í kjallara, þakgluggum, strompur hefur verið fjarlægður, gert nýtt uppstólað þak á bílageymslur, bílgeymslur hafa verið innréttaðar sem vinnustofur/geymslur auk þess sem bílgeymslur hafa verið klæddar báruáli á lóð nr. 9 við Grenimel.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 1. apríl 2025, yfirlit breytinga dags. 26. apríl 1992 og gátlisti hönnuðar. Stækkun: 39,5 ferm. og 80,8 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. Grímshagi 2 - USK25060383

Sótt er um leyfi til þess fjarlægja bíslag við suðausturgafli og byggja í staðinn viðbyggingu á tveimur hæðum og setja kvisti á norðaustur- og suðvesturpekju einbýlishúss á lóð nr. 2 við Grímshaga.

Þess er jafnframt óskað að 14.6 ferm. geymsla, mhl.02, verði afskráð enda hafi hún þegar verið fjarlægð.

Stækkun mhl.01: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 28. maí 2025 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. júní 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Heiðargerði 56 - USK25070147

Sótt er um leyfi til breyta innra skipulagi og stækka, með því byggja garðskála og þvottahús við norðurhlið, einbýlishús á lóð nr. 56 við Heiðagerði.

Stækkun: 35.0 ferm., 148.3 rúmm

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 13. júní 1952

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Hestháls 12 - USK24060424

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058923 , með síðari breytingu BN060442 og USK2406424, vegna lokaúttektar á iðnaðar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 12 Hestháls.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti samþykkttra aðaluppdráttar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Hverafold 1-3 - USK24120098

Sótt er um leyfi til að breyta notkun og innra skipulagi og innréttu pylsugerð í rými 0103 í verslunar- og iðnaðarhúsi á lóð nr. 1-3 við Hverafold.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 11.mars 1997

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

30. Hverfisgata 40 - Tilfærsla á bar - USK25060344

Tilkynnt er um framkvæmd sem snýr að færslu á bar í rými 0104 á veitingastað í fl. II í húsi nr. 40 við Hverfisgötu.

Synjað. Samanber athugasemdir á leiðbeiningarblaði.

31. Hverfisgata 94 - USK25030454

Sótt er um leyfi til að innréttu leikjarými á 1. hæð, rými 0102 í húsi á lóð nr. 94 við Hverfisgötu.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar ódagsett, samþykki eiganda rýmis 0102 dags. 25. júní 2025, hljóðvistarskýrsla frá Trivium dags. 4. júlí 2025 og greinargerð I v/hljóðvistar dags. 5. október 2016.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

32. Háaleitisbraut 175 - USK25060428

Sótt er um leyfi til að byggja tímabundna stækkun úr stálgrindareiningum á einni hæð og innréttu þar matsdeild vestan við bráðamóttöku Borgarspítala á lóð nr. 175 við Háaleitisbraut. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið samanber tölvupóst frá skipulagsfulltrúa dags. 7. ágúst sl.

Stærð, mhl. 16: 700,5 ferm., 2.347,8 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Háberg 4 – Heitur pottur - USK25040272

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að koma fyrir heitum potti á við íbúðarhús nr. 4, mhl.01, á lóð nr. 4-6 við Háberg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Háteigsvegur 44 - USK25060285

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23030370 með því að skipta bílskúr í tvennt og innrétta þar vinnustofur með sérinngangi, breyta gluggum og breyta innra skipulagi í tvíbýlishúsi á lóð nr. 44 við Háteigsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

35. Höfðabakki 7 - USK25040029

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24020128 þannig að brunahólfun á 1.- 3. hæðar er breytt í húsi prentsmiðjunnar Odda á lóð nr. 7 við Höfðabakka.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Höfðabakki 9 - USK25040129

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og fjölga rekstrareiningum og breyta innra skipulagi, skipta rými 0115 í tvær rekstrareiningar, heildverslun rými í 0115-1, framleiðslueldhús í rými 0115-2 og innrétta sælgætisgerð í rými 0114, jafnframt er gerður nýr inngangur að rými 010? og ný vöruhúsið að rými 0115-2 á 1. hæð í skrifstofu- og þjónustuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 9 við Höfðabakka.

Erindi fylgir bréf til byggingarfulltrúa dags. 6. ágúst 2025, bréf hönnuðar dags. 3. júní 2025, bréf hönnuðar dags. 2. apríl 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 8. júlí 2023.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

37. Í Úlfarsfellslandi - USK25040124

Sótt er um leyfi til þess að reisa forsmíðað timburhús í stað eldra húss sem fjarlæggt hefur verið en staðsett á öðrum stað á lóð L125479 í Úlfarsfellslandi.

Stærð: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. febrúar 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Kalkofnsvegur 2 - USK25060229

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta skrifstofur fyrir allt að 80 manns auk starfsmannaaðstöðu og stoðryma í rými 0301 á þriðju hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi við Kalkofnsveg 2, mhl.12, á lóð nr. 2 við Austurbakka.

Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 16. júní 2025 og yfirlit breytinga á óstimpluðum aðaluppdráttum PKcM arkitekta L1-A-G3-00_D dags. 22. janúar 2020 og L1-A-G3-002_A dags. 18. desember 2018.

Frestað. Vísað til athugasemda.

39. Klapparstígur 37A - USK25060192

Sótt er um leyfi til að innrétta handverksbakarí á 1. hæð í húsi á lóð nr. 37A við Klapparstíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. Kleifarvegur 14 - USK25040219

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innrétta sem vinnustofu bílskúr, mhl.70, við einbýlishús á lóð nr. 14 við Kleifarveg.

Stækkun mhl.70: 0.0 ferm., 79.0 rúmm.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa við Kleifarveg 12 á teikningu KLE_AU_02 dags. 4. júlí 2025, umsögn verkfræðistofunnar Teknik dags. 10. júní 2025, greinargerð hönnuðar dags. 10. júní 2025, greinargerð hönnuðar dags. 11. apríl 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 25. október 1956.

Frestað. Erindi er til umfjöllunar hjá embætti skipulagsfulltrúa.

41. Klettagarðar 27 - USK25060352

Sótt er um leyfi til að byggja starfsmannahús úr timbri fyrir u.þ.b. 30 starfsmenn. sorp- og hjólaskýli, spennustöð og koma fyrir 81 hleðslustöðvum fyrir strætisvagna Strætó BS á lóð nr. 27 við Klettagarða.

Erindi fylgir mæliblað 1.324.101 dags. maí 2025 og hæðablað 1.324.101 dags. maí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

42. Krókháls 10 - USK25040152

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í klætt er að utan með áklæðningu iðnaðar- og skrifstofuhús á lóð nr. 10 við Krókháls.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa dags. 19. maí 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar dags. 14. febrúar 2017.

Staðfest er að tilkynning þessi samræmist skipulagsáætlunum og fellur innan þeirra marka sem tilgreind eru í gr. 2.3.6 í byggingareglugerð.

43. Köllunarklettsvegur 1 - USK25040406

Sótt er um að koma fyrir sjálfvirku geymslukerfi í hluta lagerrýmis og uppfæra brunavarnir til samræmis í atvinnuhúsi á lóð nr. 10 við Köllunarklettsveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

44. Langholtsvegur 114 - USK25050302

Sótt er um leyfi til þess að byggja sólstofu við suðurhlið 1. hæðar og viðbyggingu ofan á núverandi þaksvalir, með svölum til austurs við raðhús nr. 114, mhl.01 á lóð nr. 114-116 við Langholtsveg.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið samanber tölvupóst frá skipulagsfulltrúa dags. 7. ágúst sl.

Stækkun 4.9 ferm., 100.2 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa dags. 13. maí 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 10. maí 1990.

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.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

45. Langholtsvegur 49 - Heitur pottur - USK25070171

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að komið er fyrir heitum potti og 1.8 metra háum skjólveggi á einbýlishúsaloð nr. 49 við Langholtsveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

46. Laugavegur 16 - USK25050486

Sótt er um leyfi til að rífa fjarlægja austari hluta húss, hækka þann vestari um eina hæð og byggja steinsteypa viðbyggingu, fjórar hæðir og kjallara á lóð nr. 12b, opna yfir lóðamörk til austurs og innrétta nýtt anddyri/aðalinngang og stækkun á Hótel Skjaldbreið sem þar er, einnig er sótt er um leyfi til að byggja steinsteypa viðbyggingu á baklóð, þrjár hæðir og kjallara og stækka á Hótel Skjaldbreið á lóð nr. 16 við Laugaveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 22. júní 1948

Frestað. Vísað til athugasemda.

47. Laugavegur 18 - USK25010173

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og fjölga gestum veitingahúss í flokki II tegund c í alls 348 manns í að lokun hurðargata, reisa vegg og fjölgun gesta úr 300 í 348 manns á veitingastað í fl. II teg. c í rými 0101 í verslunar- og gistihúsi á lóð nr. 18 við Laugaveg.

Erindi fylgir greinargerð Öruggr um brunavarnir útg. V01 dags. 7. janúar 2025 og ódagsett greinargerð hönnuðar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

48. Lundahólar 5 - USK24020163

Sótt er um leyfi til að byggja frístandandi hús, mhl. 02, og innrétta þar aukaíbúð við einbýlishús á lóð nr. 5 við Lundahóla.

Jafnframt er erindi USK24020126 dregið til baka.

Erindi fylgir afgreiðsla skipulagsfulltrúa frá 7. mars 2024 þar sem ekki er gerð athugasemd við erindið.

Stækkun: 40 ferm., 132 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

49. Nesvegur 46 - USK25030415

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, koma fyrir stiga á milli hæða og innréttu sem einbýlishús íbúðarhús á lóð nr. 46 við Nesveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

50. Nönnugata 16 - USK25070070

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum með því að skipta rými 0101 í rými 0101, íbúð og rými 0109, vinnustofu á 1. hæð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 16 við Nönnugötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

51. Reykjastræti 2 - USK25060227

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttu skrifstofur ásamt starfsmannaöstöðu og stoðrymum í rými 0501 á fimmtu hæð í skrifstofu-og verslunarhúsi við Reykjastræti 2, mhl.09, á lóð nr. 2 við Austurbakka.

Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 16. júní 2025 og yfirlit breytinga á óstimpluðum aðaluppdráttum PKcM arkitekta T4-A-F- G5-001_D dags. 12. október 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda.

52. Skarfagarðar 2 - USK25070174

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24110242 þannig að kæliklefum er komið fyrir á 1. og 2. hæð í atvinnuhúsi á lóð nr. 2 við Skarfagarða.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

53. Skeljatangi 1 - USK25060351

Sótt er um leyfi til að byggja glerskála til norðurs, reisa skjólvegg á lóðarmörkum að borgarlandi og koma fyrir heitum potti og gufubaði á einbýlishúsalóð nr. 1 við Skeljatanga.

Erindi fylgir bréf frá skipulagsfulltrúa dags. 8. apríl 2025 og afrit af aðaluppdrætti samþykktum 9. ágúst 1984.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

54. Skipholt 44 - USK25060044

Sótt er um leyfi til að stækka íbúð 0201 með því að breyta og hækka þak, gera kvisti á báðar þekjur og bæta við svölum á vesturgafi rishæðar íbúðarhúss á lóð nr. 44 við Skipholt.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 4. febrúar 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

55. Skógarhlíð 18 - USK25020066

Sótt er um leyfi til til að breyta notkun geymslu, rými 0104, og bílageymslu, rými 0105, í biðstofu og þjónusturými fyrir heilsugæslu, breyta gluggasetningum og uppfæra brunavarnir og skráningartöflu fyrir verslunar- og skrifstofuhús á lóð nr. 18 við Skógarhlíð.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. mars 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 23. apríl 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

56. Skólavörðustígur 42 - USK25050340

Sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í flokki I tegund b í rými 0102 á 1. í verslunar- og gistihúsi á lóð nr. 42 við Skólavörðustíg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu dags. 5. nóvember 2019

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

57. Skúlagata 9 - USK25070199

Sótt er leyfi til þess að koma fyrir "scrubber"-skorsteini vegna endurbóta á mengunarbúnaði við norðurhlíð bensínafgreiðslu- og bílaþvottastöðvar á lóð nr. 9 við Skúlagötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

58. Skútuvogur 4 - USK25050395

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, útliti og notkun iðnaðarhúss, mhl.02, í verslunar- og lagerhús á lóð nr. 4 við Skútuvog.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa dags. 26. maí 2025, greinagerð Brunahönnunar slf. um brunavarnir dags. 19. maí 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 11. október 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

59. Skútuvogur 8 - USK25040125

Sótt er um leyf til þess að reisa ljósaskilti. , 4,0mx1.5x0.2m að stærð, við lóðamörk til norðurs á lóð nr. 8 við Skútuvog. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 7. ágúst sl., fylgir erindi.

Synjað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 7. ágúst sl.

60. Smiðshöfði 19 - USK25040336

Sótt er um heimild til að koma fyrir LED auglýsingaskilti á lóð nr.19 við Smiðshöfða.

Stærð: 5.9m á hæð, 3.8m á breidd.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

61. Snorrabraut 29 - USK23040092

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að settar hafa verið svalir, sorpgeymslur stækkaðar in innra skipulagi breytt í rýmum 0201,0202 og 0205 auk þess að geymslur íbúða hafa færst niður í kjallara hús nr. 27, mhl.01, fyrir íbúðir í húsi nr. 29, mhl.02 á lóð nr. 29 við Snorrabraut.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda sem vísar í skjali dags. 29. júní 2023 og 3.febrúar 2025 (Þó ekki fyrir sorpi)

Lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. febrúar 2021 og 28. september 2023. Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags samþykkt 5. september 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

62. Snorrabraut 83 - USK24060305

Sótt er um leyfi til þess að lækka gólf mhl.02, breyta notkun úr bílskúr í gistirými 02-0101 og 02-102, og breyta íbúðum í gistiheimili í flokki II tegund d, íbúð 0001 í gistiheimili fyrir 6 gesti í þremur herbergjum, íbúð 0101 í gistiheimili fyrir 10 gesti í 5 herbergjum í íbúð 0101 og 02-0101 og íbúð 0201 í gistiheimili fyrir 10 gesti í 6 herbergjum í húsi á lóð nr. 83 við Snorrabraut.

Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 20. maí 2025, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. febrúar 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 21. ágúst 1957.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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, um að vinna á nýrri eignaskiptayfirlýsingu er hafin. Eignaskiptayfirlýsingu þarf að þinglýsa fyrir lokaúttekt.

63. Snorrabraut 85 - USK25050092

Sótt er um leyfi til að breyta notkun og innréttu gistiheimili í flokki ? teg? fyrir ? gesti í húsi á lóð nr. 85 við Snorrabraut.

Frestað. Vísað til athugasemda.

64. Stararimi 59 - USK25070019

Umsókn óljós þar sem gögn vantar með umsókninni.

Frestað. Vísað til athugasemda.

65. Stefnisvogur 1 - USK25050175

Sótt er um leyfi til að breyta USK24070158 þannig að útliti og innra skipulagi atvinnurýma, sameignar og nokkurra íbúða er breytt ásamt því að flóttaleiðir og skráning er uppfærð fyrir fjölbýlishús, mhl.01-04, á lóð nr. 1 Við Stefnisvog.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 8. október 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

66. Stelkshólar 8 - USK25070173

Sótt er um leyfi til að klæða með sléttri áklæðningu framhlið fjölbýlishúss við Stelkshóla 8, mhl.01, á lóð nr. 8-12 við Stelkshóla.

Umsókn fylgir undirrituð fundargerð Húsfélags Stelkshóla 8-12 dags. 20.2.25.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

67. Sundagarðar 8 - USK25070092

Sótt er um byggingarheimild fyrir tvö 12 fm auglýsingaskilti á lóð nr.19 við smiðshöfða.

Frestað. Vísað til athugasemda.

68. Suðurlandsbraut 34 - USK25070120

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24070226 þannig að innra skipulagi og útfærslu stigahúss er breytt, þakhýsi er endurbyggt og stækkað, þaksvalir færðar til suðurs og vindfang 1. hæðar stækkað í skrifstofuhúsi á lóð nr. 34 við Suðurlandsbraut.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Eftir stækkun: 3,259 ferm., 11.948.6 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð hönnuða dags. 11. júní 2025, brunahönnunarskýrsla Öruggh ehf útg. V03 dags. 10. júní 2025, hljóðvistarskýrsla frá Hljóðvist-ráðgjöf og hönnun dags. 1. nóvember 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 17. september 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

69. Suðurlandsbraut 6 - USK25070035

Sótt er um að breyta notkun og innréttu íbúð í rými 0303 í skrifstofuhúsi á lóð nr. 6 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. júní 2024 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 10. ágúst 1972.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

70. Suðurlandsv v/Norlb. - USK25040441

Sótt er um leyfi til að stækka eldra frístundahús á lóð við Suðurlandsveg við Norðlingabraut. Stækkun 18,2 ferm. og 52,4 rúmm.

Frestað. Lagfæra skráningu.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

71. Sægarðar 15 - USK24110320

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að reisa 360 m² tjaldskemmu til að nota sem bráðabirgða geymslu fyrir sölu á tjaldskemmulausnum á lóð nr. 15. við Sægarða.

Erindi fylgir samþykki aðliggjandi lóðarhafa dags. 12. desember. 2024

Frestað. Vísað til athugasemda.

72. Sóleyjargata 27 - USK25060237

Sótt er um leyfi til að breyta notkun og innréttu alls 9 íbúðir í núverandi gistihúsi á lóð nr. 27 við Sóleyjargötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

73. Sörlaskjól 68 - USK25060198

Sótt er um leyfi til að setja svalir framan við kvist á suðurpekju rishæðar, síkka glugga í kjallara og koma fyrir hurð út á verönd sem grafa á niður meðfram hluta suðurhliðar, jafnframt er innra skipulagi breytt og eignum fjölgað með því að gera íbúð í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 68 við Sörlaskjól. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, samanber tölvupóst skipulagsfulltrúa 31. júlí sl.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 11. júní 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

74. Tjarnargata 11 - USK25060224

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, m.a. í aðstöðu húsvörslu í móttöku, bæta við millivegg, loka gati milli 2. og 3. hæðar, fækka skrifstofum og gera opið vinnurými í vesturenda skrifstofubyggingar, breyta fyrirkomulagi í sal borgarstjórnar, koma fyrir

tjöldum í tjarnarsal, koma fyrir hjólastæðum í bílageymslu og undir skyggni við vesturinnangang, breyta opnun hurða og koma fyrir lokunum í stiga og uppfæra brunavarnir í Ráðhúsinu á lóð nr. 11 við Tjarnargötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, brunahönnun frá Öruggeri dags. 2. apríl 2025, greinargerð hönnuðar dags. 4. apríl 2025 og yfirlit hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið hönnuðar dags. 6. júní 2025.

Frestað. Lagfæra skráningu.

75. Túngata 20 - USK25020358

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010003 vegna lokaúttektar, þannig að svalahandrið svara 0204 er hækkað, tilhögun á lóðar er breytt og byggð er pergola í norðaustur horni niðurgöngu verandar á við íbúðarhús á lóð nr. 20 við Túngötu. Erindi var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Túngötu 18 og 22 og Öldugötu 7, 7A, 9 og 11 frá 26. júní 2025 til og með 24. júlí 2025. Engar athugasemdir bárust.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 13. febrúar 2025 og yfirlit breytinga á óstimpluðum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

76. Týsgata 8 - USK25050394

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun húss skráð sem verslunar- og íbúðarhúsnæði í atvinnuhús á lóð nr. 8 við Týsgötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

77. Úlfarsbraut 16 - USK25030118

Sótt er um leyfi til þess að bæta við millipalli yfir þvottahúsi, geymslu og anddyri og byggja viðbyggingu við bílskúr til norðvesturs á einbýlishúsalóð nr. 16 við Úlfarsbraut.

Stækkun: 8.6 ferm., 30.8 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 7. desember 2021.

Frestað. Lagfæra skráningu.

78. Vesturgata 23 - USK25070052

Sótt er um leyfi til að breyta útliti, færa til svalir og svalopnanir, skipta út gluggum og til að breyta innra skipulagi íbúða 0201, 0301 og 0401 og breyta notkun í gistiheimili í flokki ? tegund ? í sambýlishúsi á lóð nr. 23 við Vesturgötu.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 22. apríl 2025.

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

79. Vesturgata 62 - USK25070036

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061373 þannig að þaksvölum og þakformi er breytt og 4.- og 5.- hæð stækkuð í fjölbýlishúsi V4, mhl.04., á lóð nr. 62 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 24. janúar 2021.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

80. Vitastígur 14A - USK25070219

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum vegna gerðar eignaskiptasamnings fyrir íbúðarhús nr. 14A, mhl.02, á lóð nr. 14 við Vitastíg

Frestað. Vísað til athugasemda.

81. Þingás 44 - USK24110043

Sótt er um leyfi til að sameina matshluta og stækka til austurs bílageymslu einbýlishúss á lóð nr. 44 við Þingás.

Stækkun 18,2 ferm. og 63,1 rúmm.

Erindinu fylgir samþykki aðliggjandi lóðarhafa.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

82. Þverársel 26 - USK25030247

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og byggja viðbyggingu við vesturhlíð einbýlishúss á lóð nr. 26 við Þverársel.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindi sbr. bókun í fundargerð skipulagsfulltrúa dags. 24. júlí 2025.

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og byggja viðbyggingu við vesturhlíð einbýlishúss á lóð nr. 26 við Þverársel.

Stækkun: 28.3 ferm., 279.8 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 15. apríl 2025 og yfirlit breytinga að aðaluppdrætti samþykktum 25. október 1979.

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.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

83. Þórunnartún 2 - USK25070018

Sótt er um leyfi til að breyta notkun og innra skipulagi og innrétta skólastofur, vinnurými og skrifstofur sem viðbót við kennslurými 3. hæðar á 2. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 2 við Þórunnartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar dags. 28. október 2008.

Frestað. Vísað til athugasemda.

84. Öldugata 59 - USK25030455

Sótt er um leyfi til að stækka kvisti á norðurhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 59 við Öldugötu. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samanber tölvupóst skipulagsfulltrúa dags. 25. júní sl.

Stækkun: 7,3 ferm., 11,5 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl.11:50

Ólöf Örvarsdóttir

Edda Þórsdóttir
Margrét Pálína Cassaro

Hafdís Anna Bragadóttir
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir