

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

Árið 2025, þriðjudaginn 13. maí kl. 10:20 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1206. 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 og Edda Þórsdóttir.

Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Álfheimar 74 - USK25040024

Sótt er um leyfi til að sameina rými 0101 og 0141 og innrétta dagvöruverslun í rými 0101 á 1. hæð í verslunarhúsi á lóð nr. 74 við Álfheima. Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

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.

2. Ármúli 34 - USK25010277

Sótt er um leyfi til að innrétta "Konukot" fyrir 12 skjólstæðinga á 2. hæð og tímabundið búsetuúrreði fyrir 6 skjólstæðinga á 3. hæð í húsi á lóð nr. 34 við Ármúla.

Erindi fylgir staðfesting vegna brunaviðvörunarkerfis dags. 16. apríl 2024 og úttekt á brunaviðvörunarkerfi dags. 28. júní 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

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.

3. Bankastræti 2 - USK24110359

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innréttu bakarí á neðri hæð Gamla bakarísins, verslunar- og skrifstofuhúsi við Lækjargötu 3a, mhl.04, á lóð nr. 2 við Bankastræti.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

4. Blikastaðavegur 10 - USK24120032

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061156 vegna lokaúttektar á tengivirki á lóð nr. 10 við Blikastaðaveg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

5. Bolholt 4 - USK24120056

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttu tannlækna- og tannsmíðastofu á 3. hæð í atvinnuhúsi á lóð nr. 4 við Bolholt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og samþykki meðeigenda vegna breytinga á sameign dags. 11. febrúar 2025.

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.

6. Borgartún 33 - USK25030034

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030278 þannig að innra skipulagir er breytt á 1. hæð og í kjallara auk þess sem útihurð er færð til og gert anddyri við kjallarainngang í skrifstofuhúsi á lóð nr.33 við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðalupprætti samþykktum 18. febrúar 2025.

Frestað. Lagfæra skráningu.

7. Brekkugerði 19 - USK24100288

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi, nokkrar breytingar hafa verið gerðar á útliti glugga og hurða auk þess sem þaksvölum hefur verið breytt í þakgarð og þar komið fyrir útigeymslu, hluti af þakkanti verið sagaður niður og gler sett í staðinn, gler sett í stað bílskúrshurðar og notkun bílskúrs breytt í stofu í einbýlishúsi á lóð nr. 19 við Brekkugerði.

Erindi fylgir greinargerð skipulagsfulltrúa, svör við athugasemdum og niðurstaða grenndarkynningar, dags. 20. mars 2025, skýrsla um húsaskoðun dags. 13. janúar 2025, umsögn skipulagsfulltrúa dags. bréf frá hönnuði dags. 15. nóvember 2024, umsögn Minjastofnunar dags. 22. október 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 12. október 1961.

Erindi var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Brekkugerði 15, 17, 32, 34 og Heiðargerði 68, 100 og 102 frá 11. febrúar 2025 til og með 11. mars 2025. Athugasemd og ábending barst. Erindi er vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. maí 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Dvergaborgir 8 - USK25030383

Sótt er um leyfi til að setja svalalokanir á allar svalir fjölbýlishúss á lóð nr. 8 við Dvergaborgir.

Erindi fylgja fundargerðir húsfundar dags. 23. janúar og 27. febrúar 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Eddufell 6 - USK25040335

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24050105 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt, djúpgámar færðir til, aðgengi bætt með skábrautum og stigleiðslur færðar til í fjölbýlis- og þjónustuhúsi við Eddufell 6, mhl.03, á lóð nr. 2-8 við Eddufell.

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Eggertsgata 35 - USK25040207

Sótt er um að breyta erindi BN059952 vegna lokaúttektar. Breytt er að háfur í eldhúsi er ekki með sjálfvirku slökkvikerfi

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

11. Egilsgata 5 - USK25020338

Sótt er um leyfi til að byggja 5 hæða fjölbýlishús með 36 íbúðum og verslunar- og atvinnurýmum á fyrstu hæð, auk bílageymslu, sérgeymslum og tæknirýmum í kjallara í húsi á lóð nr. 5 við Egilsgötu.

Stærð. 6.240 ferm., 21.840,7 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð um algilda hönnun dags. 12. febrúar 2025, hljóðvistarskýrsla dags. í júlí 2023, hæða- og mæliblöð.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið samanber tölvupóst skipulagsfulltrúa dags. 7. apríl 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Funafold 42 - USK24110375

Sótt er um leyfi til þess að byggja tveggja hæða viðbyggingu við vesturgötu núverandi byggingar, mhl.01, færa aðalinngang, breyta innra skipulagi og fjölga deildum um fjórar í leikskólanum Funaborg, leikskóla fyrir 128 börn og 25 starfsmenn, einnig er sótt um leyfi til þess að byggja sorpgeymslu, mhl.02 og hjólageymslu mhl. 03, , á lóð nr. 42 við Funaborg.

Stækkun mhl.01: 959.8 ferm., 3.726.7 rúmm.

Stærð mhl.02: 21.3 ferm., 76.6 rúmm.

Stærð mhl.03: 30.3 ferm., 109.2 rúmm.

Erindi fylgir uppfærð greinargerð hönnuðar dags. 1. apríl 2025, greinargerð frá hönnuði dags. 29. nóvember 2024, lóðauppráttur 2.860.5 dags 30. júlí 2020, skýrsla Verkís um brunahönnun dags. 14. febrúar 2022, lóðauppráttur 2.860.5 dags. 30. júlí 2020 og afrit af aðaluppráttum samþykktum 15. mars 2022.

Samskonar erindi BN060591 samþykkt 15. mars 2022 er fallið úr gildi og er nú sótt um að nýju.

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.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

13. 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.

14. Hagamelur 67 - USK25030197

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi á veitingastað í flokki II tegund a fyrir alls 15 gesti í rými 0101 í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 67 við Hagamel.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Hofteigur 23 - USK23090306

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi íbúðar 0101, byggja svalir á suðurhlið 1. hæðar, breyta glugga í svalahurð og til að byggja bílskúr, mhl02, í norð-vestur horni íbúðarhúsalóðar nr. 23 við Hofteig.

Erindi fylgir mæliblað dags. nóvember 1948, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. nóvember 2023 og yfirlit breytinga á ósamþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Hringbraut 121 - USK25030194

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK24040341 þannig að innra skipulagi er breytt á 1. hæð í atvinnuhúsi á lóð nr. 121 við Hringbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og hæðarblað dags. 04.2002

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hringbraut Landsp. - USK25040054

Sótt er um leyfi til að breyta áður samþykktu erindi BN054691 þannig að aðaluppdrættir hafa verið uppfærðir í samræmi við breytingar á verkúma byggingar meðferðarkjarna nýs Landspítala við Burknagötu 4-12, mhl.47. á lóð Landspítalans við Hringbraut.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Hringbraut Landsp. (Eiríksgata 34) - USK25040028

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052751 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt, staðsetning svala er breytt á suðurhlið 1.- 3. hæðar auk þess sem breytingar hafa verið gerðar á brunaskilum í Hjúkrunarskólanum við Eiríksgötu 34a, mhl07, á lóð Landspítalans við Hringbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Háagerði 33 - USK25030160

Sótt er um leyfi til þess að stækka kvist á norðurþekju samfara endurnýjun þakklæðningar, koma fyrir nýjum þakglugga ofan við baðherbergi og stækka glugga á norðurgafli rishæðar í raðhúsi á lóð nr. 33 við Háagerði. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025 fylgir erindi.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025, samþykki meðeigenda á teikningu Atríum nr. 001 dags. 18. febrúar 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 5. ágúst 1954.

Frestað. Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025.

20. Háaleitisbraut 119 - USK25040071

Sótt er um leyfi til þess bæta við einum bílskúr við norðurenda bílskúralengju, mhl.02, á bílskúralóð nr. 117-119 við Háaleitisbraut.

Stækkun: 23.9 ferm., 78.9 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Háteigsvegur 9 - USK24100196

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og eignarhaldi á geymslum og sameign í kjallara og til þess að uppfæra rýmisnúmer í fjölbýlishúsi á lóð nr. 9 við Háteigsveg.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 3. mars 2025, samþykki meðlóðarhafa dags. 31. mars 2025, sérteikning burðarþolshönnuðar B-GS-01 dags. 9. janúar 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 9. nóvember 1939.

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.

Til þess að samþykktin öðlist gildi er skilyrt að ný eignaskiptayfirlýsing sé gerð, þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi.

22. Hæðargarður 22 - USK25020004

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK24030047 þannig innra skipulagi rishæðar er breytt, svalir og kvistur á suðurþekju er stækkaður á íbúðarhúsi á lóð nr. 22 við Hæðargarð.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK24020005 umsókn um samskonar breytingar á aðliggjandi lóð nr. 24 við Hæðargarð.

Stækkun: 1.8 ferm., 8.5 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 7. janúar 2023 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttá samþykktum 4. júní 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

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.

23. Hæðargarður 24 - USK25020005

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK24030046 þannig innra skipulagi rishæðar er breytt, svalir og kvistur á suðurþekju er stækkaður á íbúðarhúsi á lóð nr. 24 við Hæðargarð.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK24020004, umsókn um samskonar breytingar á aðliggjandi lóð nr. 22 við Hæðargarð.

Stækkun: 1.8 ferm., 8.5 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 7. janúar 2023 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttá samþykktum 4. júní 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

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.

24. 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.

25. Kamsbsvegur 8 - USK25040209

Sótt er um leyfi til þess að rífa eldri timbursvalir og gera þaksvalir fyrir íbúð 0201 ofan á viðbyggingu og stækka íbúð 0101 á 1. hæð íbúðarhúss á lóð nr. 8 við Kamsbsveg.

Erindi fylgir hæðarblað dags. nóvember 2007 og afrit af aðaluppdráttum samþykktum 28. maí 2013.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. Klettháls 13 - USK25030328

Sótt er um stöðuleyfi fyrir geymslutjald norðaustan við atvinnuhús á lóð nr. 13 við Klettháls. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, samanber tölvupóst dags. 13. maí 2025.

Erindi fylgir bréf til byggingarfulltrúa dags. 21. mars 2025.

Stærð 195,2 ferm., 878,3 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

27. Krókháls 6 - USK25030022

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN057705, með síðari breytingum BN058357, BN058497, BN060906 og BN061074, vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi breytt og komið fyrir nýjum hurðum, tveimur á vesturgafli kjallara og 1. hæða, einni á suðurhlið ásamt nýrri bílskúrshurð og gervihnattadiskar fjarlægðir jafnfram er skráning uppfærð iðnaðar-og skrifstofuhús á lóð nr. 6 við Krókháls.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa dags. 25. febrúar 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum fyrri erinda.

Frestað. Lagfæra skráningu.

28. Lambhagavegur 14 - USK25030119

Sótt er um leyfi til þess að byggja móttökustöð og útigeymslu fyrir endurvinnslu Sorpu á lóð nr. 14 við Lambhagaveg.

Stærð: 1.254.3 ferm. 4.680.7 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 2. maí 2025, brunahönnunarskýrsla Cowi verkfræðistofu útgáfa 02 dags. 2. maí 2025 og útgáfa 01, dags. 25. febrúar 2025 og greinargerð ÓJS verkfræðistofu um mengunarvarnarbúnað dags. 27. maí 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. 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.

30. Laugarnesvegur 77 - USK25020359

Sótt er um leyfi til þess að stækka að lóðarmörkum til vesturs og breikka til suðurs bílskúr, mhl.03, við íbúðarhús á lóð nr. 77 við Laugarnesveg. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025 fylgir erindi.

Stækkun: 17.4 ferm., 60.6 rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025, samþykki meðeiganda dags. 28. mars 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar dags. 1. september 2020.

Frestað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025.

31. Laugavegur 1 - USK25010147

Sótt er um leyfi til þess að endurgera hús og byggja nýbyggingu á bakhlið húss á lóð nr. 1 við Laugaveg. Erindi fylgir mæliblað 1.171.0 og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 19. maí 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Laugavegur 28D - USK25040026

Sótt er um leyfi til að fá samþykkt ósamþykkt íbúð 0001 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 28D við Laugaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Leifsgata 30 - USK25040089

Sótt er um leyfi til að byggja svalir á suðurhlið 2. hæðar fjölbýlishúss á lóð nr. 30 við Leifsgötu.

Erindi fylgir fundargerð af húsfundar dagsett 23. janúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Lækjarsel 10 - USK25040122

Erindi fylgir fundargerð af húsfundar dagsett 23. janúar 2025. Því að stækka svalir á efri hæð og stækka rými á neðri hæð íbúðarhúss á lóð nr.10 við Lækjarsel.

Synjað. Vísað til athugasemda.

35. Nauthólsvegur 100A - USK25040383

Vegna legu Borgarlínu er sótt um byggingarleyfi til að flytja samkomuhús Sportkafarafélagsins frá Nauthólsvegi 100A yfir á lóðina Nauthólsveg 100.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Njálsgata 1 - USK24090143

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK23110085 vegna lokaúttektar þannig að staðsetningu og útfærslu á útblástursröri frá veitingastað, rými 0001, er breytt, tilhögun á lóð og staðsetningu sorps er breytt og kæligeymslu komið við norðurhlið íbúðar- og þjónustuhúss á lóð nr. 1 við Njálsgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afrita aðaluppdráttu samþykktum 20. febrúar 2024.

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

37. Óðinsgata 13 - USK25020268

Sótt er um leyfi til þess að breyta útliti og innra skipulagi og bæta aðgengi og algilda hönnun íbúðar í einbýlishúsi, mhl.02 á lóð nr. 13 við Óðinsgötu.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 26. febrúar 2025, greinargerð hönnuðar dags. 25. apríl 2024, greinargerð hönnuðar dags. 21. febrúar 2025, skýrsla vegna sambrunahættu dags. 4. febrúar 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 30. ágúst 2005.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Rauðarárstígur 10 - USK25030038

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24080168 vegna lokaúttektar þannig að reykklúga er felld út í stigahúsi, rými tilheyrandi rými 0402 auk minni háttar breytinga innra skipulagi 2.-4. hæðar í húsi Myndlistaskóla Íslands við Rauðarárstíg 10, mhl.03, á lóð nr. 118 við Laugaveg.

Erindi fylgir minnisblað hönnuðar dags. 22. apríl 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 15. október 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimulm og stofnerindi.

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.

39. Rauðarárstígur 27 - USK25050071

Formleg erindislýsing:

Sótt er um að breyta erindi USK25020151 þannig að innra skipulagi í samræmi við breytingar á burðarvirki gistiheimilis í flokki II teg B fyrir alls 197 gesti á lóð nr. 27 við Rauðarárstíg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti óstimplaðra aðaluppdráttar.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Fyrir útgáfu byggingarleyfis. Skilyrt er að gera yfirlýsingu um sameiningu fasteigna og fella niður þinglýsta eignaskiptayfirlýsingu þar sem verið er að fækka fasteignum.

40. Reykjavíkurlugvöllur - USK25030448

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rýmum 0102 og 0103, stækka milligólf og bæta við gluggum á suður gaflinn flugskýlis, mhl.01 við Reykjavíkurlugvöll 2 lóðinni Reykjavíkurlugvöllur.

Erindi fylgir samþykki meðeiganda dags. 24. mars 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

41. Reynimelur 57 - USK24120011

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum vegna viðauka við eignaskiptayfirlýsingu, þannig að aðkomu og innra skipulagi er breytt í íbúð 0301, í risi íbúðarhúss á lóð nr. 27 við Reynimel.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 13. febrúar 2025, samþykki meðeiganda á teikningu nr: 19-01 dags. 20. janúar 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 19. júní 2012.

Frestað. Vísað til athugasemda.

42. Seljavegur 2 - USK24110110

Sótt er um leyfi til þess að setja upp fjarskiptalofnet á gistiúsnæði á lóð nr. 2 við Seljaveg

Erindi fylgir yfirlýsing vegna samkomulags dags. 1. október 2024.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samræmist ákvæðum deiliskipulags.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

43. Skeifan 11A - USK24120196

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi á 1. hæð mhl.01, mhl.02 og mhl.03 í verslunar- og skrifstofuhúsum á lóð nr. 11 við Skeifuna.

Samskonar erindi BN058965, samþykkt 11. maí 2021 féll úr gildi þar sem ekki var gefið út byggingarleyfi.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 15. apríl 2025, greinargerð hönnuðar dags. 28. janúar 2025, samþykki meðeigenda á afriti af teikningasetti aðaluppdráttar árituðu 19. apríl 2021 og greinargerð frá hönnuði dags. 18. desember 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

44. Skipholt 70 - USK25020185

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

Erindi fylgir minnisblað um brunavarnir frá Örugg dags. 24. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

45. Skrauthólar 4 - USK25030248

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23100124 þannig eignum er fjölgað og vinnustofa, mhl.11, verður sér eign á lóð nr. 4 við Skrauthóla.

Frestað. Vísað til athugasemda.

46. Skógarhlíð 18 - USK25020066

Sótt er um leyfi 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 aðaluppdráttar samþykktum 23. apríl 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

47. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

48. Snorrabraut 77 - USK24110289

Sótt er um leyfi til að hækka ris, og fjölga eignum við því að skipta íbúð í tvær minni íbúðir í húsi á lóð nr. 77 við Snorrabraut.

Stækkun: 44.4 ferm., 157.9 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Eftir stækkun; 268,6 ferm.. 778,1 rúmm.

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.

49. 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 skipulagsfulltrúa dags. 12. febrúar 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 21. ágúst 1957.

Frestað. Vísað til athugasemda.

50. Stórhöfði 15 - USK25010195

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulag í verslunarhúsi á lóð nr. 15 við Stórhöfða. Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 25. nóvember 2011.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Fyrir útgáfu byggingarleyfis skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing sé gerð, þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsinga á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

51. Suðurgata 35 - USK25040093

Sótt er um leyfi til að byggja nýjar svalir á suðurhlíð rishæðar í húsi nr. 35 við Suðurgötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

52. Sæviðarsund 100 - USK25020045

Sótt er um leyfi til þess að stækka með viðbyggingu við suðausturhlið einbýlishúss á lóð nr. 100 við Sæviðarsund. Erindið var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Sæviðarsundi 102, 104 og 106. frá 27. mars 2025 til og með 28. apríl 2025. Engar athugasemdir bárust.

Stækkun xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 11. febrúar 1965.

Frestað. Vísað til athugasemda.

53. Tryggvagata 16 - USK24100179

Sótt er um leyfi til að byggja gufubað, rými 0603 og geymslu, rými 0604, á þaksvölum íbúðar 0501 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 16 við Tryggvagötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

54. Tunguháls 6 - USK24080135

Sótt er um leyfi til þess að breyta tilhögun lóðar, fjölga bílastæðum, setja upp stoðveggi og stálgirðingar, koma fyrir gámum og steiptum hólfum fyrir jarðvegsúrgang á lóðarmörkum lóðar nr. 8 við Tunguháls, færa innkeyrslu til suðurs að lóðarmörkum lóðar nr. 2 við Tunguháls, rífa tvo kornsílóa, mhl.02 og mhl.03 og til að reisa 1- 4-hæða viðbyggingu auk kjallara fyrir verkstæði, lager, skrifstofu- og starfsmannaðstöðu, upp að austurhlið iðnaðarhúss á lóð nr. 6 við Tunguháls.

Stækkun mhl.01: 3.741.7 ferm., 18.770.4 rúmm.

Stærð niðurrifs:

Mhl.02: 6.2 ferm., 41.9 rúmm.

Mhl.03: 6.2 ferm., 41.9 rúmm.

Erindi fylgir ódagsett samþykki aðliggjandi lóðarhafa mæli- og hæðablöð og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 18. maí 2021

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir sbr. niðurstaða afgreiðslu á embættisfundi skipulagsfulltrúa dags. 3. apríl 2025.

Frestað. Lagfæra skráningu.

55. Túngata 20 - USK25020358

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010003 vegna lokaúttektar, þannig að svalahandrið svala 0204 er hækkað, tilhögun á lóðar er breytt og byggð er pergola í norðaustur horni niðurgrafinnar verandar á við íbúðarhús á lóð nr. 20 við Túngötu.

Erinidi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Með vísan umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025.

56. Vesturgata 2 - USK25020150

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN059607 þannig að hætt er við Mathöll og þess í stað innréttaður veitingastaður og vínbar í flokki 3 tegund b fyrir alls 480 gesti skipt milli kjallara, 1. og 2. hæðar með skrifstofum og starfsmannarýmum á 3. hæð í húsi á lóð nr. 2 við Vesturgötu.

Erindi fylgir skýrsla Öruggr um brunahönnun dags. 25. febrúar 2025 og afrit af samþykktum aðaluppdráttum samþykktum 24. maí 2022.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimulum og stofnerindi.

57. Þingholtsstræti 21 - USK24070192

Sótt er um leyfi til að breyta, endurgera og byggja ofaná mhl. 02 og innrétta þar þrjár íbúðir og til að byggja einbýlishús á tveimur hæðum, mhl. 03 á lóð nr. 21 við Þingholtsstræti. Erindi var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Þingholtsstræti 17, 18, 22, 22A og 23 og Ingólfsstræti 18, 19, 20 og 21. Erindið var grenndarkynnt frá 30. janúar 2025 til og með 27. febrúar 2025. Athugasemdir bárust.

Stækkun mhl. 02: 72 ferm., 331,8 rúmm.

Mhl. 02 eftir stækkun: 154 ferm., 565,8 rúmm.

Mhl. 03: 80,8 ferm., 294,6 rúmm.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Ísland dags. 19. ágúst og 16. desember 2024 og lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 4. apríl 2024.

Frestað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. apríl 2025.

58. Þverársel 26 - USK25030247

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

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 11:20

**Brynjar Þór Jónasson
Edda Þórsdóttir
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir**