

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

Árið 2025, þriðjudaginn 14. janúar kl. 10:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1190. 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, Margrét Cassaro, Sigrún Reynisdóttir og Sigurður Stefán Karlsson. Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

**Þetta gerðist:**

1. Austurbakki 2 - USK24090306

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta fjölnotasal fyrir 50 gesti í rými xx í K2, kjallara Hörpu á lóð nr. 2 við Austurbakka. Erindi fylgir yfirlit breytinga.

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.

2. Austurberg 5 - USK24120170

Sótt er um leyfi til að breyta USK24050171 sem snýr að innanhússbreytingum og loftræstikerfinu á þakhæð. í skólahúsnæði húsi nr. 5 við Austurberg. Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 16 júlí 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

3. Álfheimar 74 - USK24120173

Sótt er um leyfi til að stækka golfherma og sjúkraþjálfunarstöð inn í áður lokað rými í húsi nr. 74 við Álfheima.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Ármúli 28 - USK24110180

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24070307 þ.a.l. er sótt um leyfi að breyta byggingarlýsingu fyrir lóð nr. 28 við Ármúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 19. október 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

5. Barmahlíð 6 - USK25010022

Sótt er um leyfi til að gera glugga og hurðir og innrétta aukaíbúð í bílskúr, mhl. 02, á lóð nr. 6 við Barmahlíð.

Lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa 28. nóvember 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Barónsstígur 6 - kaffihús - USK24120127

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í veitingastað í flokki II, teg. kaffihús á lóð nr. 6 við Barónsstíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Bergstaðastræti 18 - USK24120232

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061841 þannig að íbúðir á 2. hæð í og risi eru sameinaðar í eina og brunavörnum breytt til samræmis í fjölbýlishúsi á lóð nr. 18 við Bergstaðastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

8. Bústaðavegur 87 - USK24120238

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059134 sem snýr að áður samþykktum svölum á 2. hæð, sem verða ekki byggðar, auk þess eru innanhússbreytingar á 3ju hæð í húsi nr. 87 við Bústaðaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Bústaðavegur 89 - USK24120237

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN056313 sem snýr áður samþykktum svölum á 2. hæð, sem verða ekki byggðar, fjarlægja burðarvegg á fyrstu hæð auk annarra innanhússbreytinga á 3ju hæð í húsi nr. 89 við Bústaðaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Eirhöfði 7 - USK24120079

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK23010065. Þar af leiðandi er sótt um leyfi til þess að breyta aðaluppdrætti fyrir á lóð nr.7 við Eirhöfða.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Eiríksgata 13 - USK24090378

Sótt er um leyfi til að gera björgunarop úr kjallara og breyta skráningu íbúðar í gististað í flokki II, teg. ? í kjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 13 við Eiríksgötu.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda.

Einnig fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 7. nóvember 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til grenndarkynningar hjá skipulagsfulltrúa.

12. Eiríksgata 29 - USK24070152

Sótt er um leyfi til að innrétta fjóra gististaði í flokki II, teg x, minna gistiheimili, eitt á hverri hæð, fyrir samtals 28 gesti í fjölbýlishúsi á lóð nr. 29 við Eiríksgötu. Uppfærð umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. október sl., fylgir erindi. Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Fossháls 27 - USK25010023

Sótt er um leyfi til þess að stækka rými 0105 á kostnað rýmis 0101, breyta innra skipulagi, gera nýja gönguhurð og nýja innkeyrsluhurð á norðurhlíð iðnaðarhúss við Fossháls 27, mhl.01, á lóð nr. 28-30 við Dragháls. Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 25. febrúar 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Grandagarður 17 - USK24020267

Sótt er um leyfi til þess að opna á milli Mathallar Granda, rými 0105, veitingastaðar í flokki II teg c, fyrir ?? gesti, og þurragersgeymslu- og inntaksrýmis, í rými 011 á 1. hæð verkstæðis á lóð nr. 16 við Grandagarð. Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 24. apríl 2024, yfirlit breytinga á teikningum afgreiddum 26. júlí 2022 og yfirlit breytinga á óstimpluðum aðaluppdrætti dags 13. júlí 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Hverfisgata 6 - USK23090291

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052754 með því að breyta innra skipulagi á 2. og 3. hæð húss á lóð nr. 6 við Hverfisgötu. Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

16. Háteigsvegur 33 - USK24110288

Sótt er um leyfi til þess fækka eignum, fjarlægja námsmannaíbúðir 0101, 0102 og 0103 og stækka að sama skapi leikskóla á 1. hæð í fjölbýlishúsi nr. 33, mhl.01, á lóð nr. 31-33 við Háteigsveg.

Erindi fylgir greinargerð Cowi um brunavarnir dags. 24. júní 2024, umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 6. júní 2024 og samþykki meðlóðarhafa á aðaluppdráttum dags. ólæsileg og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 17. desember 2002

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hólmsheiðarvegur 141 - USK24110181

Sótt er um leyfi fyrir áðurgerðum mannvirkjum sem eru þrjár geymslur / flugskýli mhl. 02,03 og 04 á lóð 141 við Hólmsheiðarveg. Erindinu fylgir gátlisti hönnuðar. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19.des.2024. Stærðir á hverjum mhl. er 264 ferm og 1320 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda. Vísað í umsögn dags. 19. desember 2024.

18. Hólmsheiðarvegur 151 - USK24120112

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23100231 vegna lokaúttektar sem snýr að því að færa inntak í húsi nr. 151 við Hólmsheiðarveg.

Frestað. Lagfæra skráningu.

19. Jarpstjörn 4 - USK24100096

Sótt er um leyfi til að byggja sólskála á þaksvölum 5. hæðar í fjölbýlishúsi á lóð nr. 4 við Jarpstjörn.

Erindi fylgir skilalýsing íbúðar og samþykki hluta meðeigenda.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

20. Kirkjustræti 2 - USK24100310

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060686, þ.e. votrymum, innra skipulagi, inngangshurð, stigum, sorplausn, diskalyfta er fjarlægð á öllum hæðum og bætt úr brunamerkingum gististaðar í flokki II, tegund b., fyrir 124 gesti, í húsi á lóð nr. 2 við Kirkjustræti.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

21. Langholtsvegur 92 - USK24030184

Sótt er um leyfi til að gera kvist og svalir á suðurþekju og innréttu íbúðarrými í rishæð tvíbýlishúss á lóð nr. 92 við Langholtsveg.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 12. mars 2024. Erindi var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Langholtsvegi 90 og 94., frá 15. maí 2024 til og með 13. júní 2024. Engar athugasemdir bárust.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Laufásvegur 25 - USK24120230

Sótt er um leyfi til að byggja bílskúr, mhl. 03 að Þingholtsstræti í norðausturhorni lóðar fjölbýlishúss nr. 25 við Laufásveg.

Stærð mhl. 03: 25,6 ferm., xx rúmm.

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

23. Laugavegur 139 - USK23040234

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum úr einni í fimm íbúðir og setja tvennar svalir, fyrir íbúð 0201, á norðurhlið íbúðarhúss á lóð nr. 139 við Laugarveg.  
Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 11. desember 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 29. október 2002.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Laugavegur 59 - USK24110265

Sótt er um leyfi til þess að fækka eignum, sameina rými 0202 og 0203 og stækka þar með veitingastað í flokki II teg. a fyrir 34 gesti á 2. hæð í verslunar- og íbúðarhúsi á lóð nr. 59 við Laugaveg.  
Erindi fylgir greinargerð Eflu verkfræðistofu um hljóðvist dags 28. apríl 2016 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 10. mars 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Ljósaland 7 - USK24120033

Sótt er um leyfi til að gera tvo nýja glugga á austurgafi raðhúsalengju nr. 1-7 við Ljósaland.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga, umsögn burðarvirkishönnuðar dags, 9. janúar 2025 og samþykki meðeigenda í raðhúsalengju dags. 2. desember 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

26. Lág múli 4 - USK25010018

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta iðnaðareldhús í rými 0003 í húsi á lóð nr. 4 við Lág múla. Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Mjölnisholt 12-14 - USK24110372

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem snúa að breytingu á innra skipulagi á 2. hæð í húsi á lóð nr. 12-14 við Mjölnisholt.

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.

28. Norðurbrún 22 - USK24060038

Sótt er um leyfi til þess að byggja einangraðan sólskála ofan á þaksvalir á suðurhlið 2. hæðar í parhúsi nr. 22, mhl.02, á lóð nr. 20-22 við Norðurbrún.  
Stækkun: 18.3 ferm., 58.4 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda áritað á teikningu teiknistofunnar AVH nr. A104 dags. 31. janúar 2024 og útreikningur kólnunartalna dags. 24. júní 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 9, september 1965.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

29. Sigtún 28 - Niðurrif - USK24110358

Sótt er um leyfi til að rífa hluta kjallara og 1. hæðar sem í eru eldhús og ráðstefnusalur Grand Hotel á lóð nr. 28 við Sigtún.

Niðurrif: 1.190 ferm.

Erindi fylgir áætlun um meðhöndlun á byggingar- og niðurrifsúrgangi dags. 19. nóvember 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

30. Silfratjörn 1 - USK24120077

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23040069 með því að víxla rýmisnúmerum 0109 og 0110 og breyta brunakröfu á lagnarými á 2. - 5. hæð fjölbýlishúss á lóð nr. 1 við Silfratjörn.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

31. Skipholt 50B - USK24120012

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta nuddstofu í suðausturhluta 2. hæðar í atvinnuhúsi á lóð nr. 50B við Skipholt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

32. Skólavörðustígur 40 - USK24120055

Sótt er um leyfi til þess að breyta eignarhaldi á hluta virkisrýmis og gera geymslu, rými 0402, í eigu íbúðar 0401 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 40 við Skólavörðustíg.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda í húsi á teikningu Zeppelin arkitekta nr. 0104 (G) dags. 7. september 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 18. febrúar 2014.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Stálhöfði 2 - USK24110324

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK24050360 þannig að fallið er frá hluta af kjallara -1, geymslur eru minnkaðar, innra skipulagi íbúða er breytt, þakfrágangur er uppfærður, lóðarhönnun er breytt, skábrautum breytt í tröppur, djúpgámum fækkað auk þess sem brunahönnun er breytt og skráningartafla uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 2 við Stálfhöfða.

Breytt stærð: 19.383.5 ferm., 54.827.5 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð Öruggr verkfræðistofu um brunavarnir útgáfa V03 dags. 19. september 2024, greinargerð hönnuðar til skýringa á breyttum stærðum mannvirkis dags. 19. desember 2024, greinargerð hönnuðar dags. 26. nóvember 2024 og yfirlit breytinga á afriti óstimplaðra aðaluppdráttanna.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Suðurlandsbraut 2 - USK24110142

Sótt er um leyfi til þess að gera nýja inngangshurð á norðurhlið og innréttu veitingastað í flokki I teg e fyrir 50 manns auk sæta fyrir 22 gesti á útisvæði á norðausturhorni 1. hæðar hótels á lóð nr. 2 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttanna samþykktum 24. júlí 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda.

35. Urðarstígur 16 - USK24100345

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum og gera íbúð 0001 í kjallara, vegna vegna endurnýjunar á rekstrarleyfi gististaðar í flokki II tegund g, fyrir allt að 10 gesti í íbúðum 0001, 0101 og 0201 í íbúðarhúsi á lóð nr. 16 við Urðarstíg.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK24040268 umsókn um breytingar á flóttaleiðum og brunavörnum.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 24. október 2024 og sem hluti af teikningasetti, yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 13. nóvember 1986.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Urðarstígur 16 - USK24040268

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og útliti þannig að stigi á milli kjallara og 1. hæðar er fjarlægður, þvottahús og geymslur hafa verið fjarlægðar, viðbygging var aðeins byggð að hluta og gryfju meðfram norðurgafli hefur verið lokað af að hluta og nýtt sem inntaksrými fyrir íbúðarhús á lóð nr. 16 við Urðarstíg.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 24. október 2024, skýrsla um húsaskoðun dags. 6. ágúst 2024, greinargerð brunavarna dags. 23. apríl 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttanna samþykktum 13. nóvember 1986.

Frestað. Vísað til athugasemda.

37. Vatnsveituv. Fákur - USK24050151

Sótt er um leyfi til að byggja stoðvegg við Faxaból 12 á lóð við Vatnsveituveg Fákur. Erindi fylgir samþykki meðeigenda ódagsett.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

38. Þingás 44 - USK24110043

Sótt er um leyfi til að stækka bílageymslu í húsi nr. 44 við Þingás.

Frestað. Vísað til athugasemda.

### Ýmis mál:

39. Arnarbakki 2 - 10 - 4.632.0 og 4.632.1 - USK24110368

Gera mæliblað fyrir 4 nýjar lóðir, bílastæðalóð og Arnarbakka 4, 6 og 10. Minnka lóðina Arnarbakka 2.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

40. Hlíðarendi 6 og 14 - 1.628.8 - USK24050189

Breyta lóðamörkum lóðanna Hlíðarenda 6 og 14 til samræmis við nýtt deiliskipulag sem er við það að taka gildi.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

### Fundi slitið kl. 11:55

Brynjar Þór Jónasson

Edda Þórsdóttir  
Sigrún Reynisdóttir  
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir

Margrét Pálína Cassaro  
Sigurður Stefán Karlsson