

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

Árið 2025, þriðjudaginn 15. júlí kl. 10:20 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1215. 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 Sigrún Reynisdóttir.

Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Arnarhlíð 1 - USK25050074

Sótt er um leyfi til að innrétta grunnskóla, fjórar kennslustofur fyrir 55 börn og fimm starfsmenn í rými ? á 1. hæð í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 1 við Arnarhlíð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, svör við athugasemdum byggingarfulltrúa og samþykki sumra meðeigenda dags. 9. júlí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

2. Ármúli 38 - USK25040303

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

Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 8. júlí 2025 og dags. 21. apríl 2025 og fylgiskjal með skýringum breytinga og yfirliti breytinga dags. 20. apríl 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Ármúli 6 - USK25050524

Sótt er um leyfi til að innrétta fjórar leikskóladeildir fyrir 64 börn á 2. og 3. hæð þannig að heildarfjöldi barna verður 114 í Múlaborg á lóð nr. 6 við Ármúla.

Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra dags. 27. maí 2025, greinargerð um brunavarnir frá Öruggr dags. 29. maí 2025, hljóðvistargreinargerð frá Myrra dags. 22. maí 2025 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Barónsstígur 47 - USK24100359

Sótt er um leyfi til þess að innrétta gististað í fl. II, teg. D í hluta 2. hæðar atvinnuhúss á lóð nr. 47 við Barónsstíg.

Erindi fylgir ódagsett greinargerð hönnuðar vegna handlauga, mæliblað 1.193.1 og yfirlit breytinga á aðaluppráttum samþykktum 7. júní og 25. mars 2014.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

5. 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.

Erindi var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Eiríksgötu 11, 15 og 17, frá 25. apríl 2025 til og með 26. maí 2025. Athugasemdir bárust.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

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.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

6. Fellsmúli 24 - USK25060181

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030301 þannig að smurstöð er stækkuð á kostnað dekkjalagers, nokkrir innveggir fjarlægðir og rými sameinuð, innra skipulagi breytt, milliloft minnkað og flóttaleiðir, brunavarnir, stærðir og skráningartafla uppfærð í iðnaðarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 24 við Fellsmúla

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppráttum samþykktum 19. júní 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Fiskislóð 73 - USK25050113

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN06090, með síðari breytingum BN061276, BN061483 og BN061579, þannig að sýningarrými Lava Show er stækkað með því að taka allt húsið í notkun, innrétta nýjan sýningarsal á tveimur hæðum fyrir alls 85 manns, stækka minjagripaverslun, bæta við skrifstofum, fjölga snyrtingum og koma fyrir lyftu á milli hæða, koma fyrir nýjum flóttastiga frá svölum á norðausturhlið, jafnframt því að byggð er viðbygging, óupphituð geymsla fyrir tæknibúnað, við norðvestur gafl iðnaðarhúss nr. 73 á lóð nr. 71-73 við Fiskislóð.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar, Minnispunktar, dags.6. maí 2025, skýrsla Cowi verkfræðistofu um brunahönnun útg.04 dags. 4. júlí 2025 og útg. 03, dags. 23. apríl 2025 og yfirlit breytinga á afriti samþykktra aðaluppdráttar.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

8. Fossaleynir 19-23 - USK25050045

Sótt er um leyfi til að byggja stálgrindarhús, að hluta til á tveimur hæðum fyrir ísgerð, klætt berandi steinullareiningum sem verður nr. 19 og mhl. XX á lóð nr. 17-19 við Fossaleyni.

Erindi fylgir brunahönnun dags. 26. júní 2025, útreikningur á varmatapi dags. 5. maí 2025, minnisblað um hreinsiferla frá Cowi dags. 26. júní 2025 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. júní sl.

Stærð: 3.392 ferm., 36.389,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

9. Fálkagata 2 - USK24050293

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

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

Frestað. Lagfæra skráningu.

10. Granaskjól 18 - USK25060185

Sótt er um leyfi til að fjölga bílastæðum um eitt og byggja við lóðarmörk að lóð nr. 20, bílskúr, mhl.02, úr timbri, einangraðan og klæddan utan með klæðningu í flokki 1 sem tilheyrir íbúð ? í fjölbýlishúsi á lóð nr. 18 við Granaskjól.

Stærð: 35.7 ferm., 121.5 rúmm.

Erindi fylgir mæliblað 1.515.6 dags. 2. nóvember 1954 og afrit af aðaluppdrætti samþykktum 26. maí 1991.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Grófarsel 28 - USK24100081

Sótt er um heimild til að byggja viðbyggingu við suðvesturhlíð parhúss, mhl. 07 ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðum breytingum í húsi á lóð nr. 28 við Grófarsel.

Erindi fylgir samþykki meðeiganda áritað á uppdrátt.

Stækkun: 14,8 ferm., 40 rúmm.

Eftir stækkun: 248,4 ferm., 748,8 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

12. Hraunberg 8 - USK25040205

Sótt er um leyfi til að endurnýja þak og klæða að utan með báruáli og fjarlægja áður gerðar viðbyggingar ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðri stækkun millilofta í Fjölbrautaskólanum í Breiðholti, mhl. 01 á lóð nr. 8 við Hraunberg.

Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra dags. 10. apríl 2025.

Niðurrif: 040101, merkt geymsla: 50 ferm.

Ómerkt, gas- og súrgeymsla: 10,2 ferm.

Áður gerð stækkun millilofts: 270,8 ferm.

Frestað. Lagfæra skráningu.

13. Hrefnugata 5 - USK25060047

Sótt er um leyfi til þess að stækka íbúð 0101 með því að hækka ris og útbúa þakhæð jafnframt því sem óskað eftir að fá samþykktu þegar gerða íbúð í kjallara sem séreign í einbýlishúsi á lóð nr. 5 við Hrefnugötu.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 25. nóvember 1938.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Hverfisgata 94 - USK25030454

Sótt er um leyfi til að innrétta 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 eldvarnareftirlitsins.

15. 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, fjarlægja þakkant, breyta gluggum og breyta innra skipulagi í tvíbýlishúsi á lóð nr. 44 við Háteigsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. 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.

17. Lambhagavegur 33 - USK25010190

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

Stærð: 5.443.4 ferm., 22.332.8 rúmm.

Nýtingarhlutfall 0.63

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

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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.

18. Lækjarsel 10 - USK25040122

Sótt er um leyfi til þess að stækka svalir á efri hæð og stækka rými á neðri hæð tvíbýlishúss á lóð nr. 10 við Lækjarsel

Erindi fylgir fundargerð af húsfundar dagsett 23. janúar 2025 og samþykki meðlóðarhafa dags. 7. apríl 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Njálsgata 104 - USK25050487

Sótt er um leyfi til að setja svalahurð á suðurhlið húss á lóð nr. 104 við Njálsgötu.

Erindi fylgir staðfesting burðarþolsverkfræðings dags. 19. maí 2025 og samþykki meðeiganda.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

20. Rafstöðvarvegur 14 - USK25060226

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061824, með síðari breytingum USK23090126 og USK24060129, vegna lokaúttektar þannig að vörulyfta er fjarlægð og stjórnstöð brunavarna færð í straumskiptistöð Orkuveitu Reykjavíkur á lóð nr. 14 við Rafstöðvarveg.

Erindi fylgir uppfærð skýrsla Öruggr um brunavarnir útg. V04 dags. 8. maí 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 7. maí og 25. júní 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

21. Sigluvogur 10 - USK25050138

Sótt er um leyfi til að gera svalir og svalahurð á suðurhlíð fjölbýlishúss á lóð nr. 10 við Sigluvog.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda áritað á uppdrátt dags. 30. apríl 2025 og bréf hönnuðar dags. 3. júlí 2025.

Frestað. Lagfæra skráningu.

22. 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.

23. Skólavörðustígur 25 - USK24070312

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu til norðurs upp að og ofaná mhl. 03, gera verönd á hluta þaks, innrétta geymslur í kjallara og skrifstofur á hæð og sameina í einn matshluta hús á lóð nr. 25 við Skólavörðustíg.

Stækkun: 106,8 ferm., 277,7 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, greinargerð brunahönnuðar dags. 15. maí 2024, teikningar af skuggavarpi og umsögn Minjastofnunar dags. 25. september 2024..

Einnig fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. ágúst 2024 og 27. febrúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

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.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

25. Skúlagata 28 - USK25070034

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055171 vegna lokaúttektar þar sem komið er fyrir lyftu og innra skipulagi og brunamerkingum breytt í húsi á lóð nr. 28 við Skúlagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og bréf hönnuðar dags. 1. júlí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

26. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

27. Sogavegur 3 - USK25050210

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24050067, með síðari breytingu USK24080309, þannig að bætt er við geymslu í kjallara, viðbygging er einangruð að utan, tveimur gluggum er bætt við á norðurhlið, slógbrunnur er færður til og skráningartafla er uppfærð fyrir verslunar- og vinnsluhús á lóð nr. 3 við Sogaveg.

Stækkun: 39.5 ferm., 114.8 rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 29. apríl 2025 og afrit af aðaluppdráttum samþykktum 12. desember 2023

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Suðurhólar 10 - USK25060256

Sótt er um leyfi til að koma fyrir tímabundið tólf sambyggðum skólastofum, mhl. 02, úr stálgrindareiningum við Hólabrekkuskóla á lóð nr. 10 við Suðurhóla.

Stærð: 1.185,5 ferm., 4.054,4 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

29. Sólvallagata 79 - USK24110374

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058402 vegna lokaúttektar þannig að frágangur lóðar er uppfærður, breyting á girðingu í SA horni, byggingarlýsing uppfærð, aðkoma sorpbíla er færð og breyting á björgunaropi á stigagangi bogabyggingar til austurs á fjölbýlishúsum á lóð nr. 79 við Sólvallagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimulm og stofnerindi.

30. Thorsvegur 1 - USK25050334

Sótt er um að byggja tveggja hæða stálgrindarhús fyrir skrifstofur, vélageymslu og lager, koma fyrir 6 bílastæðum og steinsteypum jarðvegshólfum á skika 8, með aðkomu frá Thorsvegi á landi golfklúbbs Reykjavíkur við Korpúlfsstaði.

Stærð: 791.5 ferm., 2.179.6 rúmm

Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra dags. 20. maí 2025, útreikningar u-gilda útg. 1 dags. 11. desember 2020, hæðablað fyrir skika 8 dags. 19. febrúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

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.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

32. Tunguháls 13 - USK25060236

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, skipta um þak og veðurkápu auk þess sem gluggum og hurðum er breytt á slökkvistöð í iðnaðarhúsi á lóð nr. 13 við Tunguháls.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 26. maí 1994.

Frestað. Lagfæra skráningu.

33. Tunguvegur 19 - USK25050545

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN052227, með síðari breytingum BN058080 og USK25010129 vegna lokaúttektar á húsi á lóð nr. 19 við Tunguveg.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 25. júní 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 4. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

34. Varmahlíð 1 - USK25050364

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24100342 þannig að tengigangur er gerður frá forsmíðuðum sýningarsal, mhl. að Perlunni, mhl.01, á lóð nr. 1 við Varmahlíð.

Erindi fylgir viðauki við áður gert samkomulag um tímabundna leigu dags. 10. maí 2025, greinargerð Öruggr um brunahönnun viðbyggingar útgáfa V01 dags. 25. maí 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 7. janúar 2025. Hjálagt er einnig afrit af upprunalegu samkomulagi Reykjavíkurborgar og leigutaka um tímabundna staðsetningu sýningarsalar dags. 7. maí 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

35. Vatnagarðar 6 - USK25060045

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi í opna á milli rýma 0101 og 0201, innrétta skrifstofu, kaffistofu og búningaöstöðu fyrir 22 starfsmenn í matvinnslu og 4 á skrifstofu, koma fyrir nýjum kælum, skábraut til að taka upp hæðamun milli rýma í vinnslusal, rými 0101 í iðnaðarhúsi á lóð nr. 6 við Vatnagarða.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 17. júlí 2007 og 6. júlí 2004.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 11:10

**Brynjar Þór Jónasson
Sigrún Reynisdóttir
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir**