

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

Árið 2026, þriðjudaginn 17. febrúar kl. 13:15 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1244. 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 Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.

Þetta gerðist:

1. Álfabakki 4 – breytingaerindi - USK26010473

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24040057 þannig að milligólf er stækkað til vesturs, vestari stigi uppá milligólf er fjarlægður og fyrirkomulagi á lagerrekkum og brunamerkingum er breytt í atvinnuhúsi á lóð nr. 4 við Álfabakka.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

2. Ármúli 4 – breytingaerindi - USK25110377

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25050524 með því að koma fyrir loftræsisamstæðu á þaki leikskóla í mhl. 02 á lóð nr. 4-6 við Ármúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og brunahönnun frá Örugg dags. 29. maí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

3. Bjarmaland 16 - USK25100361

Sótt er um leyfi til þess að sameina í einn matshluta bílskúr, mhl.05 og íbúðarhús, mhl.04, og fyrir áður gerðum kjallara, stigahúsi við austurgafli, stiga og þakými í einbýlishúsi við Bjarmaland 16, mhl.04 á lóð nr. 10-16 við Bjarmaland.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar 2026, bréf byggingarfulltrúa vegna erindis USK25090231 dags. 10. október 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 16. apríl 2019. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar sl., fylgir erindi.

Frestað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar 2026

4. Borgartún 24C - USK25120099

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057713, með síðari breytingum, og innrétta í rými 0101, veitingastað í flokki II tegund e fyrir 50 gesti auk 20 sæta á útveitingasvæði við austurhlið Borgartúns 24C, í íbúðar-og verslunarhúsi á lóð nr. 24 við Borgartún.

Erindi fylgir skýrsla Cowi um brunavarnir útg. 4 dags. 2. desember 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 21. janúar 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

5. Fiskislóð 15-21 - USK25120242

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og bæta við verslunarrými, rými 010?, með því stækka anddyri við austurenda verslunar- og skrifstofuhúss á lóð nr. 15-21 við Fiskislóð.

Stækkun: 72.1 ferm, 347.4 rúmm.

Erindi fylgir skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits um brunahönnun útg. 4.01 dags. 13. október 2015 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 6. maí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Fiskislóð 53 - USK25100381

Sótt er um leyfi til að sameina matshluta 01, 02 og 03, byggja lyftuhús á mörkum húss nr. 63, mhl.01, og nr. 65, mhl.04, breyta innra skipulagi og bæta við æfingasvæðum í golfhermi, með veitingaleyfi í flokki II, tegund f, fyrir ? gesti í rými 0201 á 2. hæð í iðnaðarhúsi við Fiskislóð 53 - 63, mhl.01, á lóð nr. 53-69 við Fiskislóð.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 14. september 20021 og 11. desember 2007.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Fiskislóð 73 – breytingaerindi - USK26010492

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060690 með síðari breytingum BN061579 og USK25050113 vegna lokaúttektar þannig að stærðum tæknirýma er breytt, hringstiga komið fyrir og breytt innra skipulagi í sal B fyrir 108 gesti þannig að leyfilegur gestafjöldi verður 366 í iðnaðarhúsi við Fiskislóð 73 á lóð nr. 71-73 við Fiskislóð.

Erindi fylgir greinargerð COWI um brunahönnun útg. 5.0 dags. 28. janúar 2026 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 15. júlí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

8. Freyjugata 43 - USK25110055

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi þannig að eldhús 1. hæðar er fært til, og opnað út á upphækkaða verönd með hurð á suðurgafli, hluti af kjallara er innréttaður sem íbúð og gluggar eru síkkaðir á austurhlíð einbýlishúss á lóð nr. 43 við Freyjugötu.

Erindi fylgir minnisblað hönnuðar dags. 11. desember 2025, umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 11. desember 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 2. desember 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Frostafold 3 - USK25110189

Sótt er um heimild til að setja svalalokun á svalir íbúðar 0102 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 3 við Frostafold. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar sl., fylgir erindi.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar 2026, yfirlýsing mannvirkjastofnunar vegna svalalokana dags. 3. maí 2012 og ódagsett samþykki meðeigenda.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

10. Frostafold 5 - USK25110190

Sótt er um heimild til að setja svalalokun á svalir íbúðar 0102 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 5 við Frostafold. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar sl., fylgir erindi.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar 2026, yfirlýsing mannvirkjastofnunar vegna svalalokana dags. 3. maí 2012 ódagsett samþykki meðeigenda.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

11. Holtavegur 11 - USK25090388

Sótt er heimild til að koma fyrir þriggja skjáa stafrænu auglýsingaskilti í stað núverandi flettiskiltis staðsettu á borgarlandi við gatnamót Sæbrautar og Holtavegs.

Erindi fylgir uppfærð umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar 2026 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. janúar 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

12. Hverfisgata 96 - USK23040208

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059394 þannig að opnun hurða á salernum er breytt, ofni fyrir bakvinnslu, háf fyrir ofan ofn, viðvörunarstöð, fatahengi, ræstirými og gufuháf bætt við á veitingastað á lóð nr. 96 við Hverfisgötu.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

13. Klettagarðar 15 - USK26020187

Sótt er um leyfi til að stækka með viðbyggingu til norðausturs kælugeymslu, mhl.02, á lóð nr. 15 við Klettagarða.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 14. apríl 2015.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. 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.

Stækkun: 40 ferm., 132 rúmm.

Erindi fylgir afgreiðsla skipulagsfulltrúa frá 7. mars 2024 þar sem ekki er gerð athugasemd við erindið, greinargerð um brunavarnir frá Brunahönnun slf. dags. 1. desember 2025 og greinargerð um fjarlægðir milli húsa dags. 8. desember 2025.

Jafnframt eru erindi USK24020126 og USK24080132 dregin til baka.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Rauðarárstígur 27 – breytingaerindi - USK26010454

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25020151, með síðari breytingu USK25050071, þannig að innra skipulagi er breytt jafnframt því sem skráningartafla og brunavarnir eru uppfærðar fyrir gististað í flokki II, tegund b, fyrir 197 gesti auk veitingarhúss í flokki 1 tegund c fyrir mest 15 gesti í rými 0101 í húsi á lóð nr. 27 við Rauðarárstíg.

Jafnframt er erindi USK25110167 dregið til baka.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 13. maí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

16. Sogavegur 206 - USK25110164

Sótt er um leyfi til þess að endurnýja þak og bæta við kvistum á efri hæð einbýlishúss á lóð nr. 206 við Sogaveg.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. febrúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Stjörnugróf 9 - USK26020186

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta veitingastað í flokki ? tegund ? fyrir ? gesti í gróðurhúsi, mhl.09, á lóð nr. 9 við Stjörnugróf.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Tunguháls 19 - USK25090352

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta nuddstofu í suðausturhluta rýmis 0201 á 2. hæð í skrifstofuhúsi á lóð nr. 19 við Tunguháls.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 28. september 2020

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Vitastígur 14 - USK25020373

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innra skipulagi hefur verið breytt, opnað á milli kjallara og 1. hæðar og komið fyrir stiga auk þess sem kjallaragólf hefur verið lækkað í einbýlishúsi, mhl.01, á lóð nr. 14 við Vitastíg.

Stækkun: 3,5 rúmm.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 28. janúar 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 8. desember 1994.

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.

Þar sem fyrirliggur þinglýst eignaskiptayfirlýsing á lóð er ekki hægt að skrá breytingar í fasteignaskrá. Til þess að samþykktin öðlist gildi þarf að gera viðauka við eignaskiptayfirlýsingu vegna breyttra hlutfallstölu eigna í lóð.

20. Ægisgata 7 - USK25120153

Sótt er um leyfi til að breyta skráningu og stærð atvinnuhúss á lóð nr. 7 við Ægisgötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 13:45
Brynjar Þór Jónasson,
Sigrún Reynisdóttir,
Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.