

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

Árið 2025, þriðjudaginn 20. maí kl. 10:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1207. 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 Pálína Cassaro og Sigrún Reynisdóttir.

Fundarritari var Brynjar Þór Jónasson.

Þetta gerðist:

1. 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 norðurhlíð 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Aðalstræti 7 - USK25050176

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BNxxxxx þannig að byggður er kvistur og komið fyrir þakglugga á eldra hús, skipt um rakaskemmda innviði þess og til að breyta um klæðningu á vestari nýbyggingu, koma fyrir kvisti og breikka glugga á nýbyggingu á lóð nr. 7 við Aðalstræti.

Erindi fylgir minnisblað hönnunarstjóra dags. 8. maí 2025, yfirlit breytinga, minnisblað burðarvirkishönnuðar dags, 28. apríl 2025, útskrift úr fundargerð skipulagsfulltrúa dags. 2. apríl 2025, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. mars 2025 og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 19. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Árland 8 - USK25040203

Sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu og innrétta þar eldhús og borðstofu við suðurhlíð einbýlishúss Árlandi 8, mhl.04, á lóð nr. 2-8 við Árland.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

4. Ármúli 42 - USK25040204

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK240300902 vegna lokaúttektar á hárgreiðslustofu í rými 0102, þannig að skráning og skráningartafla er uppfærð fyrir skrifstofu- og verslunarhús, mhl. 01, á lóð nr. 42 við Ármúla.

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Baldursgata 23 - USK25020301

Sótt er um leyfi til þess að sameina mhl. 02 og mhl. 70 og fyrir áður gerðum breytingum á núverandi útliti og innra skipulagi vegna gerðar eignaskiptasamnings fyrir íbúðarhús á lóð nr. 23 við Baldursgötu.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 14. maí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Bankastræti 2 - USK24110359

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

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

7. Bjóla 1 - USK25010160

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að íbúðarhús hefur verið gert upp, einangrað og klætt að utan með báruklæðningu og byggð hefur verið geymsla við suðaustur hlið einbýlishúss á lóðinni Bjóla 1 á Kjalarnesi.

Stækkun xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir uppfærð umsögn Minjastofnunar dags. 8. maí 2025, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. mars 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 18. mars 2025 og ljósmynd af lóðauppdrætti 32.465.2 dags. 15. desember 2015.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Bjóla 2 - USK25010161

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að hlaða hefur verið gerð upp, einangruð og klædd að utan með báruklæðningu og notkun breytt í vinnustofu auk þess sem byggð hefur verið geymsla við suðaustur hlið húss á lóðinni Bjóla 2 á Kjalarnesi.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x

Erindi fylgir uppfærð umsögn Minjastofnunar dags. 8. maí 2025, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. mars 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 18. mars 2025 og ljósmynd af lóðauppdrætti 32.465.2 dags. 15. desember 2015.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Borgartún 1 - USK25040128

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

Magn niðurrifs:

Mhl. 01: 916 ferm., 3113 rúmm.

Mhl. 02: 810 ferm., 2530 rúmm.

Mhl. 03: 85,5 ferm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Borgartún 3 - USK25040126

Sótt er um leyfi til þess að rífa þriggja hæða verslunar- og skrifstofuhús á lóð nr. 3 við Borgartún.

Magn niðurrifs: 1.321 ferm., 5.152,6 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Borgartún 41 - USK25050177

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061778 varðandi skráningu bílakjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 41 við Borgartún.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

12. Garðastræti 37 - USK25030351

Sótt er um leyfi til að stækka þakhæð til austurs og innrétta þar fundarherbergi í húsi á lóð nr. 37 við Garðastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 6. maí 2025.

Stækkun: xx ferm., xx rúmm.

Stærð eftir stækkun: 693,2 ferm., 2.031,1 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Grenndarkynningu ólokið

13. Guðrúnartún 4 - USK25040127

Sótt er um leyfi til þess að rífa iðnaðar- og skrifstofuhús á lóð nr. 4 við Borgartún.

Magn niðurrifs: 604 ferm., 2.368 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Haukahlíð 18 - USK25020149

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt 3-5 hæða fjölbýlishús, 3 stigahús með 85 íbúðum á kjallara með 54 bílastæðum á lóð nr. 18 við Haukahlíð.

Erindi fylgir greinargerð um brunahönnun frá Örugg dags. 6. mars 2025, greinargerð hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið hönnuða dags. 12. febrúar 2025, greinargerð um hljóðvist frá Myrry dags. 5. febrúar 2025 og greinargerð hönnuðar dags. 10. febrúar 2025.

Stærð, mhl. 01: 9.148,6 ferm., 25.884,8 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Sérstakt samráð skal haft við yfirverkfræðing byggingarfulltrúa vegna jarðvinnu.

15. Hellusund 6A - USK25020360

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060793, með síðari breytingu USK24040107 vegna lokaúttektar, þannig að brunavörnum er breytt lítillega, kafli um brunavarnir er uppfærður sem og skráningartafla fyrir skrifstofuhús á lóð nr. 6A við Hellusund.

Erindi fylgir uppfærð greinargerð um sambrunahættu dags. 28. mars 2025, greinargerð um sambrunahættu dags. 14. febrúar 2025, og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 20. febrúar 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

16. Höfðabakki 9 - USK25040129

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og fjölga rekstrareiningum með því að skipta rými 010? í þrjár rektstrareiningar, heildverslun rými 010?, sælgætisgerð í rými 010? og framleiðslueldhús í rými 010? í skrifstofu- og þjónustuhúsi, mhl. 02 á lóð nr. 9 við Höfðabakka.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 2. apríl 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 8. júlí 2023.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. 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 er breytt, komið fyrir nýjum hurðum, tveimur á vesturgafli kjallara og 1. hæðar og einni á suðurhlið ásamt nýrri bílskúrshurð jafnframt því að gervihnattadiskar eru fjarlægðir og skráning uppfærð í iðnaðar-og skrifstofuhúsi á lóð nr. 6 við Krókháls.

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

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

18. 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 ÓJS verkfræðistofu um fráveitu olíuskiljubúnaðar dags. 15. maí 2025, 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.

19. Lambhagavegur 8 - USK25040151

Sótt er um leyfi til þess að byggja tveggja hæða steinsteypt verslunar- og þjónustuhús með millilofti að hluta, einangrað að utan, klætt álklaðniingu og viroclötum á lóð nr. 8 við Lambhagaveg.

Stærð: 3.366,3 ferm., 16.814 rúmm.

Erindi fylgir mæliblað 2.641 dags. 24. október 2017.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

20. Laugavegur 35 - USK25030242

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059397 þannig að innra skipulagi er breytt í Laugavegi 33 og í íbúð 0502 við Vatnsstíg, kvistur gerður á bakhlið Laugavegar 35, færa stiga úr Laugavegi 33 í Laugaveg 35, þykkja timburgólf í húsum að Laugavegi og koma fyrir ræstiherbergi í verslun 0205 í húsum á lóð nr. 35 við Laugaveg.

Erindi fylgir greinargerð um lofthæð í hluta hótélherbergja dags. 7. maí 2025.

Stækkun mhl. 01: 69,3 ferm.

Mhl. 01 eftir breytingu: 5.492 ferm., 16.066,9 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

21. Leifsgata 30 - USK25040089

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

Erindi fylgir fundargerð húsfundar dags. 23. janúar 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

22. Lindargata 50 - USK25010073

Sótt er um leyfi til að sameina mhl. 02 og mhl. 03, innrétta menningarhús á 1. og 2. hæð verkstæðisbyggingar og skrifstofur í eldra húsi að Frakkastíg á lóð nr. 50 við Lindargötu.

Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra dags. 7. janúar 2025, umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 4. mars 2025 og ósk um að draga erindi USK23090112 til baka.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. mars 2025 fylgir erindi.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

23. Lynghális 5 - USK25020324

Sótt er um leyfi til breyta innra skipulagi og innrétta þvottahús í rými 0103 í húsi á lóð nr. 5 við Lynghális.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

24. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

25. Óðinsgata 13 - USK25020268

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

Erindi fylgir breytt erindislýsing í bréfi hönnuðar dags. 12. maí 2025, 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. Lagfæra skráningu.

26. Óðinsgata 14A - USK25010130

Sótt er um leyfi til þess að sameina lóðir við Óðinsgötu 14A og 14B og til að breyta innra skipulagi og útliti fjölbýlishúss á lóð nr 14A við Óðinsgötu.

Erindi fylgir greinargerð brunahönnuðar dags. 11. janúar 2025, greinargerð um hlójóðvist dags. 9. janúar 2025 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. maí sl.

Frestað með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. maí 2025.

27. Rafstöðvarvegur 31 - USK23110290

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070140 með því að byggja svalaskýli yfir svalir á 1. hæð við vesturgötu í húsi nr. 31 við Rafstöðvarveg.

Leiðrétt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. maí sl., fylgir erindi.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

28. Reynimelur 66 - USK24010330

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt tvíbýlishús, tvær hæðir á kjallara með inndreginni þakhæð á lóð nr. 66 við Reynimel.

Erindi fylgir yfirlit um ábyrgðarsvið hönnuða dags. 10. janúar 2024, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. febrúar 2024 og umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 29. janúar 2025.

Stærð: 539,4 ferm., 1.584,8 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

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.

Sérstakt samráð skal haft við yfirverkfræðing byggingarfulltrúa vegna jarðvinnu.

29. Sigtún 30 - USK24040211

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057325 þannig að innra skipulagi og útliti íbúða hefur verið breytt ásamt því að brunavörnum hefur verið breytt, bætt við baðherbergjum og þvottahúsum, svefnherbergjum fækkað, gólfsíðum gluggum fjölgað og komið fyrir loftræsisamstæðum í hverri íbúð sem verða 109 í sex fjölbýlishúsum á áður samþykktum bílakjallara á lóð nr. 30 við Sigtún. Jafnframt er erindi USK24050288 dregið til baka. Erindi fylgir greinargerð um brunahönnun frá Örugg dags. 16. apríl 2024. Stærð eftir breytingu: 23.863 ferm., 87.732,3 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

30. Skeifan 11A - USK24120196

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi 1. hæðar 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.

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.

31. Snorrabraut 79 - USK23060110

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi og innréttu gistihús í flokki I, teg. minna gistiheimili fyrir hámark 10 manns ásamt starfsmannaaðstöðu í húsi á lóð nr. 79 við Snorrabraut.

Erindi fylgir breytt greinargerð hönnunar vegna breytinga á erindislýsingu dags. 10. desember 2024, greinargerð hönnuðar vegna breytingar á umfangi umsóknar dags. 10. apríl 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 14. október 1943.

Frestað. Lagfæra skráningu.

32. Templarasund 3 - USK25020267

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innréttu morgunverðarsal í rými 01-0101 og 03-0102 og breyta gestamóttöku í hóteli við Kirkjutorg 4, mhl. 03, á lóð nr. 3 Við Templarasund.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 18. mars 2014.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Tungusel 2 - USK25040072

Sótt er um leyfi til þess að koma fyrir færanlegum kennslustofum á lóð nr. 2 við Tungusel

Erindi fylgir mæliblað 4.934.1 dags. 4. október 1993.

Stærð: 204,4 ferm., 761,1 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Tómasarhagi 27 - USK23020095

Sótt er um leyfi til að hækka mænishæð og bæta við tveimur kvistum á fjölbýlishús á lóð nr. 27 við Tómasarhaga.

Erindi fylgir samþykki í afriti fundargerðar húsfélags, dags. 27. nóvember 2022.

Erindið var grenndarkynnt 29. september 2023 til og með 27. október 2023.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14. desember 2023 fylgir erindi.

Stækkun: 53,5 ferm., 59,7 rúmm.

Stærð eftir breytingu: 399,5 ferm., 1.183,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

35. Vatnsstígur 19 - USK25040130

Sótt er um leyfi til þess að breyta rými 0402 í baðherbergi og stækka þakskála á þaksvölum íbúðar 0301 við Vatnsstíg 19, fljölbýlishús, mhl. 05 á lóðinni Lin29-33/VAT13-21/Skú12.

Erindi fylgir fundargerð húsfélags dags. 10. mars 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Vesturgata 10 - USK25040153

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun einbýlishúss í atvinnurými í flokki 4, útleiguíbúð, við Vesturgötu 10, mhl. 03 á lóðinni Vest. 6-10a/ Tryggv. 18.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 8. apríl 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

37. Vesturgata 10a - USK25040154

Sótt er um leyfi til þess að breyta rými 0201 úr íbúð í atvinnurými í flokki 4, útleiguíbúð og til að byggja svalir og kvist á austurþekju húss við Vesturgötu 10A, mhl. 04 á lóðinni Vest. 6-10a/ Tryggv. 18.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 8. apríl 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Álfabakki 2A - USK25030304

Sótt er um leyfi til að breyta USK23080010 þannig að breytingar verða á rýmisnúmerum, kjötvinnsla minnkar og gerðar eru smávægilegar breytingar á innra skipulagi 1. hæðar í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 2A við Álfabakka. Erindinu fylgir greinagerð brunavarna dags 23.04.2025.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Fundi slitið kl. 12:00