

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

Árið 2025, þriðjudaginn 23. september kl. 13:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1224. 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, Margrét Pálína Cassaro, Sigrún Reynisdóttir og Sigurður Stefán Karlsson.

Fundarritari var Brynjar Þór Jónasson.

Þetta gerðist:

1. Barmahlíð 38 - USK25040182

Sótt er um leyfi til að innrétta íbúð á sér fastanúmeri í risi fjölbýlishúss á lóð nr. 38 við Barmahlíð.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 5. febrúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Bauganes 20 - USK25050333

Sótt er um leyfi til að byggja einbýlishús á þremur pöllum með innbyggðri bílgeymslu úr forsteyptum samlokueiningum á lóð nr. 20 við Bauganes.

Stærð: 256,5 ferm., 899,9 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra dags. 20. maí 2025

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

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.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

3. Bjarmaland 13 - USK24050290

Sótt er um leyfi til að byggja steypa stoðveggi í stað timburgrindverks, setja steypa veggi, kjallara og setja útidyrarhurð í kjallara. Auk þess er áður gerð framkvæmd sem snúa að gluggum í kjallara og stiga innanhúss í húsi nr. 13 við Bjarmaland.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Borgartún 26 - USK25070362

Sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í fl. II, teg. a fyrir 78 gesti í rými 0102 í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 26 við Borgartún.

Erindi fylgir greinargerð um brunahönnun síðast breytt 7. apríl 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Breiðagerði 8 - USK25070145

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum steinsteypum stoðveggjum á lóðarmörkum aðliggjandi lóða einbýlishúss á lóð nr. 8 við Breiðagerði.

Erindi fylgir ódagsett samþykki lóðarhafa við Breiðagerði 6, Breiðagerði 10 og Bakkagerði 7.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Bárugata 3 - USK25060385

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, fjarlægja skorstein, síkka glugga á 1. hæð og gera hurð út á nýjar svalir með stiga niður í garð á suðurhlið og gera nýtt bílastæði meðfram austurhlið húss á lóð nr. 3 við Bárugötu.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK25090208 umsókn um áður gerða íbúð.

Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 15. ágúst 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 30. júní 2025 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda. Málið er til umfjöllunar hjá skipulagsfulltrúa.

7. Bárugata 3 - USK25090208

Sótt er um leyfi til þess að fá áður gerða íbúð í kjallara samþykktu í íbúðarhúsi á lóð nr. 3 við Bárugötu.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK2506038.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Dyrhamrar 9 - USK25080282

Tilkynnt er um framkvæmd sem varðar breytingu á innra skipulagi í húsi á lóð nr. 9 við Dyrhamra.

Synjað, sækja þarf um byggingarheimild fyrir framkvæmdinni.

9. Efstaland 26 - USK25080265

Sótt er um leyfi að breyta innra skipulagi í rými 0101 og Innrétta veitingastað í flokki II, teg. e, og innrétta nuddstofu í rými 0105 í verslunarhúsi á lóð nr. 26 við Efstaland.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Eirhöfði 2 - USK25080330

Sótt er um leyfi að byggja 138 íbúða steinsteypt 11 hæða hús með þriggja hæða bílakjallara með blandaðri notkun á lóð nr. 8 við Eirhöfða

Erindi fylgir greinagerð brunahönnuðar dags. 29. ágúst 2025 og sólar- og vindgreiningar.

Stærðir:

Ferm. 44.041,6 rúmm.115.422,7

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

11. Elliðavatnsblettur 21 - USK25080131

Sótt er um leyfi til þess að byggja rishæð samhliða endurbótum og viðhaldi á sumarhúsi á lóð nr. 21 við Elliðavatnsblett.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Framnesvegur 38 - USK25010072

Sótt er um leyfi til að rífa hluta einbýlishúss, lækka kjallara og byggja hæð ofaná og við og innrétta tvíbýlishús á lóð nr. 38 við Framnesveg.

Erindi fylgir hæðarblað dags. 1. september 2014, mæliblað, umsagnir Minjastofnunar Íslands dags. 7. mars og 4. júlí 2025 og bréf hönnuðar dags. 12. júní og 14. ágúst 2025.

Stækkun: 138,1 ferm.

Stærð eftir breytingu: 256,1 ferm., 769,6 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

13. Grenimelur 45 - USK25010276

Sótt er um leyfi til að innrétta aukaíbúð í rými 0001 í kjallara sem verður í eigu 0101, að gera nýja innganga á suðaustur- og norðausturhlið, að breyta innra skipulagi í rými 0001, fjarlægja hringstiga milli hæða og loka milli rýma 0001 og 0002 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 45 við Grenimel.

Erindi fylgir umsögn burðarþolsverkfræðings, yfirlit breytinga og samþykki meðeigenda.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Hallgerðargata 19 - USK25020126

Sótt er um að breyta erindi BN059065 þar sem breytt er skipulagi í rými 0102 - c á 1. hæð í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 19 við Hallgerðargötu.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

15. Heiðargerði 24 - USK25090055

Sótt er um leyfi til að breyta USK24090335 sem snýr að gluggum, svölum og mhl. 03 bætt við á lóð nr. 24 við Heiðargerði.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 10. desember 2024 og Mæliblað.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

16. Hestháls 12 - USK24060424

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058923 , með síðari breytingu BN060442 og USK2406424, vegna lokaúttektar á iðnaðar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 12 Hestháls.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti samþykktra aðaluppdráttar

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hverafold 1-3 - USK24120169

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innra skipulagi hefur verið breytt og innréttuð sólbaðstofa í rými 0202, á 2. hæð í verslunar-og skrifstofuhúsi, mhl. 01, á lóð nr. 1-3 við Hverafold.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 17. maí 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Hverfisgata 33 - USK25030002

Sótt er um leyfi til þess að fækka eignum með því að sameina rými 0101 og 0201 í einn eignarhluta og innréttar veitinga- og samkomuhús í skrifstofuhúsi á lóð nr. 3 við Hverfisgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Iðunnarbrunnur 13 - USK25060189

Sótt er um leyfi til að byggja staðsteypt tveggja hæða þríbýlishús á kjallara á lóð nr. 13 við Iðunnarbrunn.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. september 2025.

Stærð: 400,3 ferm., 1.134,6 rúmm.

Frestað. Vísað til áður gerðra athugasemda.

Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. september 2025

20. Járnháls 4 - USK25060254

Sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða atvinnuhús, steypa neðri hæð efri hæð úr stálgrind og samlokueiningum, klætt ljósri álklaðningu á lóð nr. 4 við Járnháls.

Stærð: 2.329, 8 ferm., 11.579,7 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar varðandi frávik frá skipulagi ódagsett, útreikningur á varmatapi dags. 16. júní 2025, greinargerð um brunahönnun frá Örugg dags. 26. júní 2025 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. september 2025.

Frestað. Vísað til áður gerðra athugasemda.

Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. september 2025

21. Leirulækur 6 - USK25090279

Sótt er um leyfi til að rífa leikskóla á lóð nr. 6 við Leirulæk.

Erindi fylgir áætlun um meðhöndlun á byggingar- og niðurrifsúrgangi dags. 18. september 2025.

Niðurrif fasteignanúmer F2016810, mhl. 04, merkt 0101, leikskóli 1.160 ferm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

22. Ljósvallagata 14 - USK25080279

Sótt er um leyfi til að byggja svalir á íbúðir 0101 og 0201a bakhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 14 við Ljósvallagötu.

Erindi fylgir samþykki eigenda dags. 26. ágúst 2025.

Frestað. Málinu vísað til grenndarkynningar hjá skipulagsfulltrúa

23. Nauthólsvegur 100A - USK25040383

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

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

24. Pósthússtræti 11 - USK25070218

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og brunavörnum á veitingasvæði jarðhæðar á Hótel Borg í húsi á lóð nr. 11 við Pósthússtræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 6. mars 2018.

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.

25. Skólavörðustígur 6B - USK25080107

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi skipta í tvær sjálfstæðar rekstrareiningar rými 0103 og innréttu sem verslun og veitingastað í flokki I, tegund veitingaverslun, í rými 0103a og lager í rými 0103b í verslunar- og íbúðarhúsi við Skólavörðustíg 6b, mhl. 05, á lóð nr. 4 við Skólavörðustíg.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

26. Stangarholt 4 - USK24110371

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057607 vegna lokaúttektar þannig að innréttuð hefur verið íbúð og komið fyrir þakglugga í mhl. 02, bílskúr við hús nr. 4 við Stangarholt.

Erindi fylgir samþykki meðeiganda.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Sundlaugavegur 24 - USK24090115

Sótt er um leyfi til að hækka þak og bæta við kvistum á fjölbýlishús á lóð nr. 24 við Sundlaugaveg.

Erindi fylgir mæliblað 1.364.0

Stækkun: 54,5 ferm., 87,8 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Suðurlandsbraut 68A - USK25080190

Sótt er um heimild til að klæða að utan, með sementsbundnum trefjaplötum festum á undirkerfi úr áli, steinsteypa útveggi stigahúsa og tengihluta svalaganga á fjölbýlishúsi með íbúðum eldri borgara á lóð nr. 68-70 við Suðurlandsbraut.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

29. Sæviðarsund 32 - USK25050342

Sótt er um leyfi til þess að stækka stofu með viðbyggingu til suðurs og stækka eldhús með því að minnka þvottahús og fjarlægja sorpgeymslu, einnig er sótt um að stækka eldhúsglugga á norðurhlið raðhúss við Sæviðarsund 32, mhl.04, á lóð nr. 26-32 við Sæviðarsund.

Stækkun: 21.7 ferm., 170.1 rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. september 2025, ódagsett samþykki meðlóðarhafa með vísan í aðaltekningar dags. 16. maí 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 24. september 1964.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 15. september 2025

30. Tryggvagata 15 - USK25060350

Sótt er um leyfi til að endurnýja og byggja ofaná Grófarhús, breyta innra skipulagi og innrétta fyrir Borgarbókasafnið hús á lóð nr. 15 við Tryggvagötu.

Erindi fylgir brunahönnun frá Öruggeri dags. 24. júní 2025, greinargerð um hljóðvist frá Myrru dags. 23. júní 2026, forhönnunarskýrslur frá Eflu um burðarvirki dags. 24. júní 2025 og lagnir og loftræsinga dags. 20. júní 2025 ásamt orkuramma dags. 24. júní 2025.

Stækkun: xx ferm., xx rúmm.

Eftir breytingar: 6.393,4 ferm., 23.756,5 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Tunguvegur 28 - USK25010162

Sótt er um leyfi til þess að stækka einbýlishús og lækka kjallara á lóð nr. 28 við Tunguveg.

Erindi fylgir mæliblað 1.833.1 dags. 26. júlí 2012, hæðarblað 1.1.2404 dags. 3.2006 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6 febrúar 2025.

Stæðir:

Ferm. 48,8 rúmm. 99,57

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Túngata 20 - USK25020358

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

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 13. febrúar 2025 og yfirlit breytinga á óstimpluðum aðaluppdráttum.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimul og stofnerindi.

33. 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 aðaluppdráttar samþykktum 13. nóvember 1986.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Urðarstígur 16 - USK24100345

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun íbúðarhúss í gististað í flokki II tegund g, fyrir allt að 10 gesti og bæta við flóttaleið með því að gera brú yfir kjallarainngang á vesturhlið húss á lóð nr. 16 við Urðarstíg.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK24040268 umsókn um áður gerðar breytingar.

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.

35. Vesturberg 1 - Vesturberg 1 - USK25080296

Sótt er um stöðuleyfi fyrir 20 feta gám vegna viðhaldsframkvæmda á eign á lóð nr. 1 við Vesturberg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Vesturgata 10a - USK25080095

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun rýmis 0101 í verslun og rýmis 0201 í gistiíbúð í flokki II, byggja kvist á austurþaki og svalir sem flóttaleið frá rishæð húss við Vesturgötu 10a, mhl.04, á lóðinni Vest.6-10a/Tryggv. 18.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 2. júlí 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 17. nóvember 2020.

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

Fundi slitið kl. 15:00

**Brynjar Þór Jónasson
Margrét Pálína Cassaro
Sigrún Reynisdóttir
Sigurður Stefán Karlsson**