

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

Árið 2025, þriðjudaginn 29. apríl kl. 10:10 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1204. 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 Margrét Pálína Cassaro. Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Ásvallagata 1 - USK25030078

Sótt er um leyfi til að opna á milli eldhúss og borðstofu, stækka hurðargat og styrkja með stálbita í íbúð 0101 á lóð nr. 1 við Ásvallagötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Bakkagerði 4 108 Reykjavík - Viðbygging Sólskáli - USK25020055

Tilkynnt er um framkvæmd sem snýr að viðbyggingu / sólskála auk áður gerðra breytinga innanhúss í einbýlishúsi á lóð nr. 4 við Bakkagerði. Stækkun 21,7 ferm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. 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.

4. Bjargargata 1 - USK25030416

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í hluta 1. og 2. hæðar á svæði Vísindagarða í Grósku á lóð nr. 1 við Bjargargötu. Erindi fylgir yfirlit breytinga og brunahönnun frá Örugg dags. 4. febrúar 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

5. Bleikargróf 6 - USK25030300

Sótt er um leyfi til að byggja hjólaskýli við fjölbýlishús á lóð nr. 6 við Bleikargróf. Erindi fylgir samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðar áritað á uppdrátt.

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

6. Brautarholt 4 - USK24060206

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi 1., 2. og 3. hæðar á gistiheimili með því að fjölga herbergjum, bæta við starfsmannaaðstöðu og eldhúsi á lóð nr. 4 við Brautarholt. Erindi var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Brautarholti 2, 2A, 4A og 12-14 frá 10. mars 2025 til og með 7. apríl 2025. Athugasemdir bárust. Erindi fylgir Hæðarblað 1.241.2 dags. 10. september 2020, yfirlit breytinga dags. 11. desember 2018 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. apríl 2025.

Frestað. Með vísan í leiðbeiningar í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. apríl 2025

7. Bæjarháls 1 - USK25030273

Sótt er um leyfi til að setja sólarsellur ofan á þak og einnig á hluta af útvegg suðurhlíðar, auk þess er sótt um rafhlöðustæðu í austurhluta jarðhæðar húss, mhl. 01 á lóð nr. 1 við Bæjarháls.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

8. Dvergaborgir 8 - USK25030383

Sótt er um leyfi til að setja svalalokanir á allar svalir húss á lóð nr. 8 við Dvergaborgir.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Dynskógar 11 - USK25020128

Sótt er um leyfi til að stækka svalir og byggja yfir þær, setja nýjar útihurðir og glugga, færa sorp, taka lagnarými í kjallara í notkun sem geymslu og breyta innra skipulagi í húsi á lóð nr. 11 við Dynskóga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Eirhöfði 2 - USK25030353

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030108 og rífa mhl. 02, merkt 0101, verkstæði á lóð nr. 2 við Eirhöfða.

Erindi fylgir áætlun um niðurrif dags. 26. mars 2025.

Niðurrif: 387 ferm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

11. Eirhöfði 8 - USK25030302

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24090157 m.a. bætt við súlum og veggjum í kjallara v/burðar, þak yfir efstu svölum fjarlæggt, lyftustokkar hækkaðir, reyklosunarlúgur færðar og þeim fjölgað, svalir á 1. hæð á norðurhlíð minnkaðar og opnun hurða breytt í stigahúsum ásamt því að gerðar eru breytingar á innra skipulagi og útliti fjölbýlishúss á lóð nr. 8 við Eirhöfða.

(ATH einnig er landnúmer leiðrétt - verður L237767 en var L110508 í upphaflegu erindi (sp/gog)

Erindi fylgir yfirlit breytinga og brunahönnun frá Örugg dags. 4. apríl 2025.

Stærð eftir breytingu: 17.717,1 ferm., 54.074,4 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

12. Frejubrunnur 19 - USK25030453

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN037441 vegna lokaúttektar sem snýr að því að fá aðskilið byggingarleyfi fyrir hús nr. 19 við Frejubrunn.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

13. Funafold 42 - USK24110375

Sótt er um leyfi til þess að byggja tveggja hæða viðbyggingu við vesturgafi núverandi byggingar, mhl.01, færa aðalinngang, breyta innra skipulagi og fjölga deildum um fjórar í leikskólanum Funaborg, leikskóla fyrir 128 börn og 25 starfsmenn, einnig er sótt um leyfi til þess að byggja sorpgeymslu, mhl.02 og hjólageymslu mhl. 03, á lóð nr. 42 við Funaborg.

Stækkun mhl.01: 951.3 ferm., 3.726 rúmm.

Stærð mhl.02: 21.3 ferm., 76.6 rúmm.

Stærð mhl.03: 30.3 ferm., 109.2 rúmm.

Erindi fylgir uppfærð greinargerð hönnuðar dags. 1. apríl 2025, greinargerð frá hönnuði dags. 29. nóvember 2024, lóðauppráttur 2.860.5 dags 30. júlí 2020, skýrsla Verkís um brunahönnun dags. 14. febrúar 2022, lóðauppráttur 2.860.5 dags. 30. júlí 2020 og afrit af aðaluppráttum samþykktum 15. mars 2022.

Samskonar erindi BN060591 samþykkt 15. mars 2022 er fallið úr gildi og er nú sótt um að nýju.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

14. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar og/eða grenndarkynningar hjá skipulagsfulltrúa.

15. Gylfaflöt 16-18 - USK25030385

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi annarrar hæðar auk þess er komið fyrir stjórnarbúnaði vatnsúðunarkerfis á fyrstu hæð í húsi á lóð nr. 16-18 við Gylfaflöt.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. 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 Öruggi dags. 6. mars 2025, greinargerð hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið hönnuðar 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hátún 35 - USK25030355

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055499 þannig að tröppum og útliti sólskála hefur verið breytt vegna lokaúttektar á einbýlishúsi á lóð nr. 35 við Hátún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

18. Katrínartún 2 - USK25030285

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 7. og 8. hæð í Katrínartúni 2, verslunar- og skrifstofuhúsi sem er mhl. 03 á lóð nr. 8-16A við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

19. Klettháls 13 - USK25030328

Sótt er um stöðuleyfi fyrir geymslutjald norðaustan við atvinnuhús á lóð nr. 13 við Klettháls.

Erindi fylgir bréf til byggingarfulltrúa dags. 21. mars 2025.

Stærð 195,2 ferm., 878,3 rúmm.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar hjá skipulagsfulltrúa.

20. 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 breytt og komið fyrir nýjum hurðum, tveimur á vesturgafli kjallara og 1. hæða, einni á suðurhlíð ásamt nýrri bílskúrhurð og gervihnattadiskar fjarlægðir jafnfram er skráning uppfærð iðnaðar-og skrifstofuhús á lóð nr. 6 við Krókháls.

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

Frestað. Lagfæra skráningu.

21. Laufásvegur 25 - USK24120230

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

Erindi fylgir samþykki meðeigenda á Laufásvegi 25 dags. 18. og 21. janúar janúar 2025 og samþykki eiganda Laufásvegar 21 dags. 11. febrúar 2025.

Einnig fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. febrúar sl.

Erindi var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Laufásvegi 21-23 og Þingholtsstræti 35 frá 19. mars 2025 til og með 16. apríl 2025, en þar sem samþykki hagsmunaaðila barst þann 2. apríl þá var erindinu vísað til fullnaðarafgreiðslu byggingarfulltrúa.

Stærð mhl. 03: 25,6 ferm.

Stækkun: 4,6 ferm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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, um að vinna á nýrri eignaskiptayfirlýsingu er hafin. Eignaskiptayfirlýsingu þarf að þinglýsa fyrir lokaúttekt.

22. Laugarnesvegur 77 - USK25020359

Sótt er um leyfi til þess að stækka að lóðarmörkum til vesturs og breikka til suðurs bílskúr, mhl.03, við íbúðarhús á lóð nr. 77 við Laugarnesveg.

Stækkun: 17.4 ferm., 60.6 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðeiganda dags. 28. mars 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar dags. 1. september 2020.

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

23. Laugavegur 66-68 - USK25020125

Sótt er um leyfi til þess að innrétta veitingastað í flokki 1 tegund e fyrir 20 gesti í rými 0105 á 1. hæð í hótél- og verslunarhúsi, mhl. 01, á lóð nr. 66-68 við Laugaveg.

Erindi fylgir umsögn Vinnueftirlitsins dags. 10. mars 2025, afrit af þjónustusamningi við Fagtækni dags. 8. maí 2019, teikning samþykkt 18. nóvember 2018 og sýnir búningaðstöðu starfsfólks á 2. hæð og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar dags. 4. september 2018.

Frestað. Lagfæra skráningu.

24. Lyngháls 5 - USK25020324

Sótt er um leyfi til að innrétta þvottahús í rými 0103, breyta innra skipulagi, koma fyrir loftræsingu og niðurföllum í húsi á lóð nr. 5 við Lyngháls.

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Neshamrar 8 - USK25030417

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu með bílgeymslu og tveimur herbergjum á norðausturhlíð, breyta innra skipulagi í fyrrum bílgeymslu og innrétta þar herbergi, þvottahús og geymslu í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 8 við Neshamra.

Stækkun: 68,3 ferm., 172,1 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. Nesvegur 46 - USK25030415

Sótt er um leyfi til að koma fyrir stiga milli hæða og sameina tvær íbúðir í eina, auk þess er innra skipulagi breytt í húsi nr. 46 við Nesveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Rauðalækur 8 - USK25030352

Sótt er um leyfi til að grafa frá hluta suðausturhliðar, gera verönd með hurð úr stofu framan við kjallaraíbúð undir svölum efri hæða fjölbýlishúss á kóð nr. 8 við Rauðalæk. Erindi fylgir samþykki meðeigenda áritað á uppdrátt.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Þinglýsa þarf viðauka við eignaskiptayfirlýsingu vegna verandar.

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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

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 bílajakjallara á lóð nr. 30 við Sigtún. Jafnframt er erindi USK24050288 dregið til baka.

Erindi fylgir greinargerð um brunahönnun frá Öruggeri dags. 16. apríl 2024.

Stærð eftir breytingu: 23.863 ferm., 87.732,3 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. Skrauthólar 4 - USK25030248

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23100124 sem snýr að því að fá mhl. 11 - vinnustofu fái sér fasteignanúmer á lóð nr. 4 við Skrauthóla.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Snorrabraut 79 - USK23060110

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi og innrétta 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. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið samanber tölvupóst frá skipulagsfulltrúa dags. 16. apríl 2025.

Frestað. Lagfæra skráningu.

32. Suðurlandsbraut 26 - USK25030382

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í húsi á lóð nr. 26 við Suðurlandsbraut.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Síðumúli 10 - USK25040277

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061873 sem snýr að breyttum gluggum í stigahúsi og á 3. hæð og breyting á innveggjum vegna lokaúttektar í húsi á lóð nr. 10 við Síðumúla.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

34. Urðarbrunnur 114 - USK25010019

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að koma fyrir heitum potti aftan við parhús, mhl. 01, á lóð nr. 114 við Urðarbrunn.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa.

Staðfest er að tilkynning þessi samræmist skipulagsáætlunum og fellur innan þeirra marka sem tilgreind eru í gr. 2.3.6 í byggingareglugerð.

35. Vatnsmýrarvegur 16 - USK24120225

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23060046 þannig að innra skipulagi er breytt á öllum hæðum, göngubrú er færð, bætt við lyftu við austasta fyrirlestrarsal, breyta þakhalla og útliti Læknagarðs á lóð nr. 16 við Vatnsmýrarveg.

Erindi fylgir brunahönnun frá Verkís dags. 1. apríl 2025, hljóðvistarhönnun frá Brekke Strand dags. 20. janúar 2025 og minnisblað með uppfærðum aðaluppdráttum dags. 31. október 2024 og yfirlit breytinga frá fyrri innlögn.

Breyttar stærðir: xx ferm., xx rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Vatnssstígur 15 - USK25030301

Sótt er um leyfi til að fella út þakskála tilheyrandi íbúð 0302, sem aldrei var byggður, sjá erindi BN037539 og BN042599, vegna lokaúttektar á fjölbýlishúsi á lóð nr. 15 við Vatnssstíg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Lagfæra skráningu.

37. Vesturgata 66 - mhl.03 - USK25030329

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060630 sem snýr að loftræstingu auk þess að breyta innra skipulagi í íbúð 0701 í mhl. 03 í húsi á lóð nr. 66 við Vesturgötu. Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 31. maí 2022.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

38. Öldugata 59 - USK25030455

Sótt er um leyfi til að stækka kvisti á norðurhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 59 við Öldugötu. Stækkun: 7,3 ferm., 11,5 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Fundi slitið kl. 11:20

Brynjar Þór Jónasson

Margrét Pálína Cassaro

Guðrún Ósk Hrólfsdóttir