

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

Árið 2026, þriðjudaginn 3. febrúar kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1242. 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, Sigrún Reynisdóttir og Silvá Kjærnested.

Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Austurstræti 5 - USK25120341

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi vegna gerðar skráningartöflu fyrir hús á lóð nr. 5 við Austurstræti.

Erindi fylgja samþykktar teikningar vegna útreiknings skráningartöflu og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Álfabakki 4 – breytingaerindi - USK26010473

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24040057 þannig að innra skipulagi er breytt í atvinnuhúsi á lóð nr. 4 við Álfabakka.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Blesugróf 4 - USK25120012

Sótt er um leyfi til að byggja bílageymslu á lóð nr. 4 við Blesugróf.

Stærð: 30,7 ferm., 89 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðeiganda dags. 30. nóvember 2025 og samþykki lóðarhafa Blesugrófar 6 og Jöldugrófar 17 dags. 29. janúar 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing er gerð þar sem verið er að auka byggingarmagn á lóð þar sem þegar er fyrir fjöleignarhús. Hlutfall í lóð mun taka breytingum. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsingu á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

4. Blikahólar 6 - USK25110249

Sótt er um áður gerða framkvæmd sem felst í að hluti af burðarvegg í bílageymslu í kjallara, rými 0005, hefur verið fjarlægður í fjölbýlishúsi við Blikahóla 6, mhl. 03 á lóð nr. 2-12 við Blikahóla.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 29. janúar 2025 og samþykki meðeiganda dags. 11. október 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Borgartún 27 – breytingaerindi - USK25110251

Sótt er um að breyta erindi BN060805 vegna lokaúttektar þannig að sótt er um breytingar á innra skipulagi 1. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 27 við Borgartún

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 15. ágúst 2023.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

6. Borgartún 28 - USK25060286

Sótt er um heimild til að koma fyrir LED auglýsingaskilti á vesturgafli verslunar- og skrifstofuhúss á lóð nr. 28 við Borgartún.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

7. Bæjarflöt 10 – breytingaerindi - USK25120344

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25050093 á lóð nr. 10 við Bæjarflöt.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Bólstaðarhlíð 38 – breytingaerindi - USK25090433

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030143 vegna lokaúttektar þannig að byggingarlýsing og texti um brunavarnir er endurskoðaður og minni háttar breytingar hafa verið gerðar á útliti leikskólans Stakkaborgar á lóð nr. 38 við Bólstaðarhlíð.

Erindi fylgir brunahönnun frá Örugg uppfærð 2. október 2025 og yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

9. Dunhagi 18 – breytingaerindi - USK26010474

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059402, með síðari breytingum BN059543 og USK24100013 vegna lokaúttektar þannig að erindislýsing og texti um brumavarnir er uppfærður fyrir verslunar- og íbúðarhús á lóð nr. 18-20 við Dunhaga.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 6. maí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. 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. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

11. Flugvöllur - USK25120152

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta svefn- og hvíldarrými flugumferðastjóra í norðausturhorni 1. hæðar og sk. "fjarturn" í norðurhlið 2. hæðar flugstjórnarmiðstöðvar við Nauthólsveg 66 sem er mhl. 36 á lóð með landnúmer 106748.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 3. desember 2025, hljóðvistargreinargerð I frá EFLU dags. 4. nóvember 2025, tölvupóstur varðandi algilda hönnun dags. 30. janúar 2025 og brunahönnun frá EFLU dags. 2. desember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. 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 og tilheyrir íbúð 0201 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 18 við Granaskjól.

Stærð: 35.7 ferm., 121.5 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa og lóðarhafa aðliggjandi lóða dags. 6, og 28. júlí 2025, mæliblað 1.515.6 dags. 2. nóvember 1954 og afrit af aðaluppdrætti samþykktum 26. maí 1991.

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

13. Hestháls 10 - USK25100035

Sótt er um leyfi til að byggja stálgrindarhús og innrétta sem sýningarsal og verkstæði bílaumboðs á lóð nr. 10 við Hestháls.

Stærð: 1.635,9 ferm,- 10.939.3 rúmm.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK24040130 umsókn um niðurrif.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Hrístateigur 31 - USK25110425

Sótt er um leyfi til að byggja kvisti á suður- og norðurhlið og gerð grein fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 31 við Hrístateig.

Stækkun: 63,3 ferm.

Eftir stækkun 250,7 ferm. og 696,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Hólmsheiðarvegur 151 - USK25060267

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi þannig að starfsmannaaðstaða er stækkuð, milliloft er stækkað, skrifstofum bætt við og gluggar gerðir á ?-hlið geymsluhúss, mhl. 07, á lóð nr. 151 við Hólmsheiðarveg.

Stækkun: 69,5 ferm., 127,4 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 26. maí 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Klapparstígur 40 - USK25050136

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og til að skipta verslun í 2 eignarhluta í húsi á lóð nr. 40 við Klapparstíg.

Erindi fylgir starfsábyrgðartrygging löggiltra hönnuða aðal- og séruppdrátta dags. 12. ágúst 2024 og samþykki meðeiganda dags. 10. júlí 2025.

Frestað. Lagfæra skráningu.

17. Leiruvík - USK25120348

Sótt er um leyfi til að byggja einnar hæðar steinsteypt einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu í Leiruvík, lóð með landnr. 125834.

Stærð: 475,7 ferm., 1.590,9 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Ljárdalur - USK25050015

Sótt er um leyfi til að byggja, úr steinullarfylltum samlokueiningum og burðarvirki úr límtré, vélargeymslu í Ljárdal með landeignanúmer 174330.

Stærð: 240.0 ferm., 1.306.1 rúmm.

Erindið var grenndarkynnt frá 9. september 2025 til og með 7. október 2025. Engar athugasemdir bárust.

Erindi fylgir ódagsettur útreikningur vegna olúskilju.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

19. Lyngháls 7 – breytingaerindi - USK25120014

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23050030 með því að breyta brunamerkingum í atvinnuhúsi á lóð nr. 7 við Lyngháls.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 14. nóvember 2023.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

20. Lágholtsvegur 13 - USK25120305

Sótt er um leyfi til að byggja glerskála við suðvesturhlið einbýlishúss á lóð nr. 13 við Lágholtsveg.

Stækkun: 15,8 ferm., 45,0 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. 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 tilbaka.

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Selásbraut 98 - USK25120292

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070145 með síðari breytingu USK24110241 vegna lokaúttektar þannig teikningar eru samræmdar þegar samþykktri notkun og innra skipulagi rýma 101 og 0102 sem skrifstofur og rýmis 0103 sem veitingastaður í flokki II teg e fyrir 31 gest í rými 0103 í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 98 við Selásbraut.

Erindi fylgir afrit af aðalupprætti teiknistofunnar Apparat samþykkt 25. nóvember 2025 og yfirlit breytinga aðalupprætti samþykktum 20. febrúar 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimulur og stofnerindi.

23. 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. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. febrúar 2026.

24. 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: xx.x ferm., xx.x rúmm.

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Öldusel 17 - USK25110082

Sótt er um leyfi til að koma fyrir tímabundnu skólahúsnaði við Ölduselsskóla, fyrir um 230 nemendur og um 35 starfsmenn í 12 skólastofum auk kennarastofu, alrýmis, ganga og salerna, mhl.08, á lóð nr 17 við Öldusel.

Stærð mhl.08: 1.185.5 ferm., 4.054.4 rúmm. Sótt er um leyfi til að koma fyrir tímabundnu skólahúsnaði við Ölduselsskóla, fyrir um 230 nemendur og um 35 starfsmenn í 12 skólastofum auk kennarastofu, alrýmis, ganga og salerna, mhl.08, á lóð nr 17 við Öldusel.

Stærð mhl.08: 1.185.5 ferm., 4.054.4 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Fundi slitið kl. 14:20

Brynjar Þór Jónasson
Edda Þórsdóttir
Sigrún Reynisdóttir
Silvá Kjærnested
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir