

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

Árið 2024, þriðjudaginn 30. júlí kl. 10:15 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1169 fund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu byggingarfulltrúa 3. hæð Borgartúni 12-14, Gjáin.

Fundinn sátu: Óskar Torfi Þorvaldsson, Margrét Pálína Cassaro, Sigrún Reynisdóttir og Sigurður Stefán Karlsson.

Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

## Þetta gerðist:

### 1. Austurbrún 31 - USK24070154

Sótt er um að breyta notkun úr íbúðarherbergi rými xxxx í íbúð í húsi nr. 31 við Austurbrún. Erindinu fylgir: Umsögn skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar dags. 2. maí 2024.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

### 2. Blesugróf 25 - USK24050251

Sótt er um leyfi til að byggja einnar hæðar einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu á lóð nr. 25 við Blesugróf.

Stærð: 190,9 ferm., 710,2 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð hönnuða dags. 7. maí 2024 og lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14. mars 2024.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

### 3. Borgartún 24F - USK24070049

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057713 með því að breyta innra skipulagi í verslunarrými 0104, í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 24 við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 1. nóvember 2022.

Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

### 4. Bryggjugata 2 - USK24060427

Sótt er um leyfi til að stækka vörumóttöku, rými 0115, á kostnað rýmis 0101 í Bryggjugötu 2, sem er mhl. 05 á lóð nr. 2 við Austurbakka

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

## 5. Bæjarháls 1 - USK24070211

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23010204 þannig að innra skipulagi 6. hæðar er breytt, og m.a. komið fyrir framreiðslueldhúsi og viðburðarsal í hús Orkuveitunnar á lóð nr. 1 við Bæjarháls. Erindi fylgir yfirlit breytinga.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

## 6. Bíldshöfði 7 - USK24060210

Sótt er um leyfi til að byggja undirstöðuhús undir tvö sementssíló á mhl. 28 á lóð nr. 7 við Bíldshöfða. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.  
Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

## 7. Bíldshöfði 9 - USK24070210

Sótt er um leyfi til að breyta stofnerindi BN052079 vegna lokaúttektar sem snýr að brunahönnun og breytinga innanhúss í húsi nr. 9 við Bíldshöfða. Erindi fylgir yfirlit breytinga samþ. 06.nóv. 2018.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

## 8. Bólstaðarhlíð 12 - USK23120224

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innrétta vinnurými í bílskúr á lóð nr. 12 við Bólstaðarhlíð.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

## 9. Bústaðavegur 20 - BN061493

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, veitingastaðar í flokki I, tegund c, veitingastofa í húsi á lóð nr. 20 við Bústaðaveg.  
Erindi fylgir bréf hönnuðar og samantekt breytinga dags. 14. september 2022.  
Gjald kr.13.200.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

#### **10. Bústaðavegur 85 - USK24060029**

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að gera hurð út í garð í stað glugga í íbúð 0101 í húsi á lóð nr. 85 við Bústaðaveg. Erindi fylgir samþykki annarra.  
Gjald 15.400.

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

#### **11. Drafnarstígur 3 - USK24070228**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061633 með því að hækka hús í landi, stækka kjallara og 1. hæð, innrétta íverurými í kjallara, grafa frá austurgafli, gera glugga og hurðir á kjallara og verönd við austurgافل einbýlishúss á lóð nr. 3 við Drafnarstíg.  
Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 19. júlí 2024, umsögn Minjastofnunar dags. 22. júní 2024.  
Stækkun: xx ferm., xx rúmm.  
Eftir stækkun: 248,9 ferm., 734,9 rúmm.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

#### **12. Engjavegur 6 - USK24070194**

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 2. og 3. hæð m. a. gera gat í burðarvegg á 2. hæð og setja glervegg í staðinn og uppfæra brunavarnir í mhl. 03 á lóð nr. 6 við Engjaveg.  
Erindi fylgir greinargerð um brunavarnir frá Örugg dags. 6. apríl 2024 og yfirlit breytinga.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

#### **13. Fossháls 13-15 - USK24070124**

Sótt er um leyfi til að byggja staðsteypta stoðveggi á lóðamörkum til norðurs og austurs við atvinnuhús á lóð nr. 13-15 við Fossháls.  
Erindi fylgir samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða áritað á uppdrætti ódagsett.  
Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

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 byggingareglugerð nr. 112/2012. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

#### **14. Grandagarður 21 - USK24070161**

Sótt er um leyfi fyrir innanhússbreytingum í mhl. 04. rými 0101 og 0102 í húsi nr. 21. á lóð nr. 15-37 við Grandagarð. Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 23. apríl 2013.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

### 15. Grenimelur 45 - USK24050327

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum vegna nýs eignaskiptasamnings í húsi nr. 45 við Grenimel.

Erindi fylgir húsaskoðun dags. 29. júlí 2024.

Gjald kr. 15.400.

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.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing sé gerð, þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsinga á [eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is](mailto:eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is) fyrir útgáfu byggingarleyfis.

### 16. Guðrúnartún 1 - USK24070209

Sótt er um leyfi til að koma fyrir loftræstistokki við flóttastiga á austurhlið og til að breyta innra skipulagi á þriðju hæð skrifstofuhúss á lóð nr. 1 við Guðrúnartún.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda. dags. 9. og 10. júlí 2024.

Stækkun: 6,8 ferm., 89,1 rúmm.

Eftir breytingu: 8.321,9 ferm., 22.808,3 rúmm.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

### 17. Hagatorg 1 - USK24060326

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í hluta rýmis 0201 og innréttar þar kennslurými í norðurhúsi Sögu á lóð nr. 1 við Hagatorg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 9. janúar 2018.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

### 18. Heiðargerði 27 - USK24070071

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN053229 vegna lokaúttektar á lóð nr. 27 við Heiðargerði

Gjald kr.15.400

Frestað. Vísað til athugasemda.

### 19. Hrafnhólar - USK24070244

Sótt er um leyfi til að byggja 2. hæða gistiheimili(mhl12), gróðurhús (mhl 13) og geymsluskúr (mhl10) við Hrafnhóla.

Gjald kr.15.400

Frestað. Vísað til athugasemda.

## 20. Hraunberg 4 - USK24070142

Sótt er um leyfi til að breyta stofnerindi BN059441 sem snýr að staðsetningu tækja í baðherbergjum og eldhúsum í íbúðum á 2. hæð húss nr. 4 við Hraunberg.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

## 21. Hraunbær 102A - USK24050106

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og fjölga eignum með því að skipta rýmum 0104 og 0108 upp í x? (vantar fjölda) minni verslunareiningar og vinnustofur í verslunar-og íbúðarhúsi við Hraunbæ 102A, mhl.01 á lóð nr. 102 við Hraunbæ.  
Erindi fylgir bréf Fylkis ehf dags. 10. júní 2024 og yfirlit breytinga á afriti samþykktra aðaluppdráttu og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11 júlí 2024.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda og umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí sl.

## 22. Háteigsvegur 2 - USK24070140

Sótt er um leyfi til að byggja tvær viðbyggingar, annars vegar biðstofu framan við núverandi anddyri á norðurhlíð og hins vegar nýtt anddyri á austurhlíð íbúðar- og atvinnuhúss á lóð nr. 2 við Háteigsveg.  
Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 31. maí 2024 og lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. apríl 2024.  
Stækkun: 28,3 ferm., 169,4 rúmm.  
Eftir stækkun: 526,6 ferm., 1.687,4 rúmm.  
Gjald kr. 15.400.

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

## 23. Jöfursbás 3 - USK24070016

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030157 þannig 3. áfanga er bætt við sem eru tvö fjölbýlishús, fimm og sjö hæðir með 57 íbúðum og tengjast bílajakjallara sem fyrir er á lóð nr. 3 við Jöfursbás.  
Erindi fylgir ósamþykkt hæðarblað dags. 30. september 2021, mæliblað 2.220.1 dags.18. apríl 2024 og greinargerð um hljóðvist dags. 28. júní 2024.  
Stærð: xx ferm., xx rúmm.  
Gjald kr.15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

## 24. Jöfursbás 5D - USK24050383

Verið að sækja um marga mhl. og breytingarerindi af mörgum stofnerindum.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

## **25. Karfavogur 34 - USK24010274**

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum og til að breyta skráningu mannvirkis á lóð nr. 34 við Karfavog.

Erindi fylgir fundargerð húsfélags dags. 3 apríl 2024 og húsaskoðun dags. 24. júlí 2024.

Gjald kr. 15.400.

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.

## **26. Lambhagavegur 23 - USK24050294**

Sótt er um áðurgerðar breytingar á lóð nr. 23 við Lambhagaveg. Erindi fylgir x Gjald kr.15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

## **27. Lofnarbrunnur 16 - USK24060248**

Sótt er um heimild að setja nýja klæðningu og breyta útlit fjölbýlishús á lóð nr.16 við Lofnarbrunnur.

Erindi fylgir samþykki eigenda dags. 10. júní 2024 , mæliblað 5.055.5 dags. 4. maí 2006 hæðarblað 5.5055.5 dags. mars 2006. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

Gjald kr.15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

## **28. Lokastígur 28A - USK24070156**

Sótt er um leyfi fyrir gististað í flokki II án veitinga með gistingu fyrir allt að 4 manns í íbúð 0201 og að setja svalir Njarðargötumegin auk áður gerðra innanhússbreytinga í húsi nr. 28a við Lokastíg. Erindinu fylgir: greinagerð hönnuðar, álit brunahönnuðar 23. maí 2024 og yfirlit breytinga dags. 28. febrúar 1952.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

## **29. Naustavogur 15A - USK24050292**

Sótt er um leyfir til að breyta erindi BN056965 vegna lokaúttektar með því að breyta byggingarlýsingu og bílastæðum innan lóðar í húsi nr. 15A við Naustavog. Erindi fylgir yfirlit breytinga ódags.

Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

### 30. Nauthólsvegur 83 - USK24070141

Sótt er um leyfi að byggja þjónustuhúsnæði á lóð nr. 83 við Nauthólsveg.

Erindi fylgir Mæliblað 1.755.2 dags. 27. júlí 2018, hæðarblað dags. 3. desember 2007, hljóðvistarSKýrsla dags. 8. maí 2024 og greinargerð um brunavarnir dags. 8. maí 2024.

Stærð: 809 ferm., 2.509,2 rúmm.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

### 31. Norðurás 2 - USK24050022

Sótt er um leyfi til að setja glugga og klæða austurgafli með álklæðningu á húsi nr. 2-6 við Norðurás. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

### 32. Réttarháls 2 - USK24070153

Sótt er um leyfi til að breyta innra fyrirkomulagi á 2. hæð í rýmum 0201 og 0204, opna milli rýma í austurhluta hússins og breytt notkun úr hárgreiðslustofu yfir í fundar og kennslurými, auk þess verður vöruhurðum lokað og byggður veggur með einangrun og álklæðningu í húsi nr. 2 við Réttarháls.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

### 33. Spítalastígur 4A - USK23110280

Sótt er um leyfi til þess að byggja staðsteypt og klætt utan með bárujárnri parhús á tveimur hæðum auk kjallara, með alls fjórum íbúðum, tvær í húsi á lóð nr. 6B og tvær í húsi á lóð nr. 4B við Spítalastíg.

Afgreiðist samhliða erindi USK23110281.

Erindi fylgir afrit af samþykki á breytingu lóðarmarkna innfært til þinglýsingar 30. apríl 2024, óþinglýst mæliblað dags. 23. nóvember 2023 og hæðablað samþykkt 27. nóvember 2023.

Gjald kr. 14.500.

Frestað. Málinu vísað til skipulagsfulltrúa til umsagnar.

### 34. Spítalastígur 6A - USK23110281

Sótt er um leyfi til þess að byggja staðsteypt og klætt utan með bárujárnri parhús á tveimur hæðum auk kjallara, með alls fjórum íbúðum, tvær í húsi á lóð nr. 4B og tvær í húsi á lóð nr. 6B við Spítalastíg.

Afgreiðist samhliða erindi USK23110280.

Erindi fylgir afrit af samþykki á breytingu lóðarmarkna innfært til þinglýsingar 30. apríl 2024, óþinglýst mæliblað dags. 23. nóvember 2023 og hæðablað samþykkt 27. nóvember 2023.

Gjald kr. 14.500

Frestað. Málinu vísað til skipulagsfulltrúa til umsagnar.

### **35. Stefnisvogur 1 - USK24070158**

Sótt er um leyfi til að byggja 3ja hæða fjölbýlishús með 60 íbúðir, bílageymslu og atvinnurými í mhl. 01,02,03 og 04 á lóð nr. 1 við Stefnisvog .  
Gjald kr. 15.400.

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

### **36. Sturlugata 1 - USK24070176**

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á öllum hæðum í Árnagarði á lóð nr. 1 við Sturlugötu.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

### **37. Stálhöfði 2 - USK24050360**

Sótt er um leyfi til þess að byggja einn matshluta, þrjú 3-6 hæða fjölbýlishús með 144 íbúðum og sameiginlegum bílakjallara á tveimur hæðum með alls 85 bílastæðum auk djúpgáma sem komið verður á þremur stöðum á lóð nr. 2 við Stálhöfða. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. júlí sl., fylgir erindi.

Stærð: 19.19.589.6 ferm., 53.998.5 rúmm.

Nýtingarhlutfall: 4.08

Erindi fylgir mæliblað 4.034.2 dags. 15. ágúst 2022 og hæðablað dags. 20. júní 2022.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 18. júlí sl.

### **38. Suðurlandsbraut 34 - USK24070226**

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á öllum hæðum og hækka lyftuhús á skrifstofuhúsi, mhl. 03, á lóð nr. 34 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir brunahönnun frá Örugg dags. 16. júlí 2024 og yfirlit breytinga.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

### **39. Suðurlandsbraut 48 - USK24050175**

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi veitingastaðar í flokki II teg. c fyrir alls 40 manns, þannig að lager er fjarlægður og flóttaleið breytt í rými 0102 í verslunar-og skrifstofuhúsi við Suðurlandsbraut 48, á lóð nr. 46-54 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 14. maí 2024 og yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 8. september 2020.

Gjald kr. 15.400

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.



#### **40. Síðumúli 15 - USK24060325**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030252 með því að breyta innra skipulagi í rými 0202 snyrtistofu á lóð nr. 15 við Síðumúla.  
Erindi fylgir greinargerð um brunavarnir frá Örugg dags. 19. júní 2024.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

#### **41. Urðarbrunnur 30 - USK24070074**

Sótt um leyfi til að breyta erindi BN055356 vegna lokaúttektar á húsi nr. 30 við Urðarbrunn. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

#### **42. Úlfarsbraut 24 - USK24070200**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN034895 vegna lokaúttektar þannig að arinn er fjarlægður úr stofu og hurð milli íbúðar og bílgeymslu einnig, í parhúsi nr. 24 á lóð nr. 22-24 við Úlfarsbraut.  
Gjald kr. 15.400.

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

### **Ýmis mál:**

#### **43. Grenimelur 10 - 1.541.3 - USK24030148**

Lóðin Grenimelur 10 er vitlaust skráð í fasteignaskrá og því þarf að leggja inn nýjan uppdrátt fyrir HMS.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

#### **Fundi slitið kl. 11:05**

Óskar Torfi Þorvaldsson  
Edda Þórsdóttir  
Margrét Pálína Cassaro  
Sigrún Reynisdóttir  
Sigurður Stefán Karlsson  
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir

