

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

Árið 2025, þriðjudaginn 30. september kl. 12:30 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1225. 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, Hafdís Anna Bragadóttir, Sigrún Reynisdóttir og Sigurður Stefán Karlsson.

Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Ármúli 31 - USK25090328

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070201 þannig að atvinnurými 05-0105 og 0106 eru felld út úr umsókn og komið er fyrir inntaksrými fyrir Veitur í kjallara fjölbýlishúsa á lóð nr. 31 við Ármúla.

Erindi fylgir brunahönnun frá Örugg dags. 5. september 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Bergþórugata 29 - USK25090086

Sótt er um leyfi til þess að fjölga íbúðir í fjölbýlishús á lóð nr.29 við Bergþórugötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 18. mars 2003

Samþykki með eigenda dags. 23. sept. 2025

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

3. Bjarmaland 13 - USK24050290

Sótt er um leyfi til að byggja vegg á lóðarmörkum, setja glugga og útidyraturð í kjallaravegg nýjum stiga innanhúss auk lóðarbreytinga í húsi nr. 13 við Bjarmaland.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Depluhólar 5 - USK25090068

Sótt er um leyfi til að breyta þaki á bílskúr, mhl. 02, úr flötu í hallandi í húsi nr. 5 við Depluhóla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 21. janúar 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Drafnarstígur 3 - USK25070263

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061633 þannig að kjallari er stækkaður útundir beituskúr, þakhalli beituskúrs samræmdur við aðalhús, gerð flóttaleið úr kjallara á austurhlið og landhæðir og kótar uppfærðir til samræmis við hæðarblað einbýlishúss á lóð nr. 3 við Drafnarstíg.

Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemd við erindið sbr. bókun 30. september 2025.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Eftir stækkun kjallara: 239,5 ferm., 718,4 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

6. Efstaland 26 - USK25080265

Sótt er um leyfi að breyta innra skipulagi í einingu 0101 (Innrétta sem kaffihús í flokki II tegund (e) og 0105 (innrétta sem nuddstofu) á jarðhæð í verslunar- gisti- og atvinnuhúsnæði á lóð nr.26 við Efstaland

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Eirhöfði 2 - USK25080326

Sótt er um leyfi til að byggja tvö steinsteypt fjölbýlishús, 3-6 hæðir með 112 íbúðum á kjallara með 50 bílastæðum á lóð nr. 6 við Eldshöfða.

Stærð, A-rými: 13.646,7 ferm., 45.506,7 rúmm.

B-rými: 522,3 ferm.

Erindi fylgir brunahönnun frá Örugg dags. 25. ágúst 2025, hljóðvistargreinargerð I frá Myrru dags. 22. ágúst 2025, lóðaruppdráttur frá Landslag dags. í ágúst 2025 og minnisblað um algilda hönnun frá Tendra dags. 27. ágúst 2025.

Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Eirhöfði 2 (Eldshöfði 4) - USK25080323

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt fjölbýlishús, 3-6 hæðir með 100 íbúðum og tveimur atvinnurýmum á vesturhlið á bílajakjallara með 40 bílastæðum á lóð nr. 4 við Eldshöfða.

Stærð, A-rými: 11.942,7 ferm., 39.214,1 rúmm.

B-rými: 581 ferm.

Erindi fylgir brunahönnun frá Örugg dags. 25. ágúst 2025, hljóðvistargreinargerð I frá Myrru dags. 22. ágúst 2025, minnisblað um algilda hönnun dags. 27. ágúst 2025 og lóðaruppdráttur frá Landslag dags. í ágúst 2025.

Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. ágúst 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Eiríksgata 19 - USK25090030

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innra skipulagi íbúða hefur verið breytt, gólf í kjallara lækkað og innréttuð þar íverurými og gerð bílastæði á baklóð fjölbýlishúss á lóð nr. 19 við Eiríksgötu

Erindi fylgir mæliblað 1.195.2 dags 21.8.2009

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Fiskislóð 10 - USK25090166

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi á 1.hæð og setja nýja lagerhurð og bílalúgu í atvinnuhúsnæði á lóð nr10 við Fiskislóð.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Fjölnisvegur 15 - USK25020322

Sótt er um leyfi til að sameina eigir 0201 og 0301 í húsi nr. 15 við Fjölnisveg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing er gerð þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsingu á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

12. Fríkirkjuvegur 7 - USK25090069

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN06151 vegna lokaúttektar í húsi á lóð nr. 7 við Fríkirkjuveg.

Erindi fylgir brunahönnun dags. 3. september 2025 og yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

13. Grettisgata 71 - USK25080035

Sótt er um leyfi til að sameina þrjá kvista, gera þaksvalir og þakglugga á hús á lóð nr. 71 við Grettisgötu

Erindi fylgir yfirlit breytinga, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. september 2025 og umsögn Minjastofnunar dags. 8. september 2025.

Frestað. Vísað til áður gerðra athugasemda.

14. Gylfaflöt 20 - USK25090029

Sótt er um áður gerðar framkvæmdir í atvinnuhúsnæði eignarhluta 0103 á lóð nr. 20 við Gylfaflöt

Erindi fylgir yfirlit breytingar dags. 25 maí 2021

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Gylfaflöt 20 - USK25090031

Sótt er um áðurgerðar framkvæmdir í atvinnuhúsnæði eignarhluta 0104 á lóð nr.20 við Gylfaflöt

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Hafnarstræti 18 - USK25080263

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN054146, með síðari breytingum BN056543, BN058455, USK23050206 og USK25010338 þannig að innra skipulagi er breytt í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 18 við Hafnarstræti.

Erindi fylgir greinargerð Öruggr um brunavarnir útg. V03 dags. 3. júlí 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 11. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Heiðargerði 56 - USK25070147

Sótt er um leyfi til að byggja garðskála og þvottahús við norðurhlið og til að breyta innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 56 við Heiðargerði.

Stækkun: 35 ferm., 148.3 rúmm

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 13. júní 1952.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

18. Hlésgata 1 - USK25050140

Sótt er um leyfi til að byggja 3-5 hæða fjölbýlishús með 110 íbúðum sem skiptist í sjö húshluta ofanjarðar með níu stigahúsum á sameiginlegum bílarkjallara með 52 bílastæðum og atvinnurýmum á jarðhæð að Rastargötu, á lóð nr. 1 við Hlésgötu.

Erindi fylgir greinargerð um hljóðvist frá Myrru dags. 6. maí 2025, brunahönnun frá Öruggr dags. 4. júlí 2025 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. júlí 2025.

Stærð: 16.394 ferm., 58.925 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Hraunbær 2 - USK25080130

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðri ósamþykkttri íbúð í rými 0001 í mhl. 01 í stigahúsi nr. 2 við Hraunbæ.

Erindi fylgir samþykki eiganda í stigahúsinu dags. janúar 2025, auk hæðar- og mæliblaðs.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Hverfisgata 117 - USK25080324

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og notkun rýmis í kjallara í eignarhluta 01 0103 úr geymslu í starfsmannarými fyrir verslun 0101 á fyrstu hæð í húsi á lóð nr. 117 við Hverfisgötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Hverfisgata 33 - USK25030002

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

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Fyrir útgáfu byggingarleyfis. Skilyrt er að gera yfirlýsingu um sameiningu fasteigna og fella niður þinglýsta eignaskiptayfirlýsingu þar sem verið er að fækka fasteignum.

22. Kornagarðar 2 - USK25080227

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og útliti atvinnuhúsnaðis með að setja fjórar innkeyrsluhurðir á hús á lóð nr. 2 við Kornagarða.

Erindi fylgir greinargerð brunavarna dags. 20. ágúst 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Kringlan 4-12 - USK25080266

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23110173 með því að opna milli eininga 240 og 244 í Kringlunni á lóð nr. 4-12 við Kringluna.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Laugavegur 103 - USK25080182

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK24010308 vegna lokaúttektar á húsi á lóð nr.103 við Laugaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Laugavegur 71 - USK25090084

Sótt er um leyfi til þess að sameina tvær íbúðir í eina á lóð nr. 71 við Laugaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. Laugavegur 73 - USK25080325

Sótt er um leyfi til að byggja sex hæða nýbyggingu, tíu íbúðir með verslunarrými á götuhæð og bílakjallara með á bílakjallara með átta bílastæðum á lóð nr. 73 við Laugaveg.

Erindi fylgir greinargerð um hljóðvist frá Mannvit dags. 22. maí 2018 og minnisblað um sambrunahættu milli húsa frá Mannvit dags. 23. maí 2018.

Stærð, A-rými: 1.528,4 ferm., 5.424,7 rúmm.

B-rými: 69,9 ferm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Ljósavík 52 - USK25080299

Sótt um leyfi til að skrá eign sem íbúð í rými xxxx í húsi nr. 52 við Ljósavík.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Lyngháls 3 - USK25090135

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttað hefur verið atvinnueldhús í rými 0001 í húsi á lóð nr. 3 við Lyngháls.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 8. september 2025, húsaskoðun byggingarfulltrúa dags. 24. september 2025 og yfirlit breytinga.

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.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing er gerð þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsingu á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

29. Lækjarsel 10 - USK25040122

Sótt er um leyfi til þess að breyta tvíbýlishúsi með því að stækka svalir á efri hæð og stækka rými á neðri hæð húss á lóð nr. 10 við Lækjarsel.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa dags. 7. apríl 2025

Stækkun:

Ferm. 30,9 Rúmm. 83,3

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. Norðurgarður 1 - USK25080280

Sótt er um leyfi fyrir breytingum á innra skipulagi í húsi á lóð nr. 1 við Norðurgarð.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 27. október 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Pósthússtræti 17 - USK25090087

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24060086 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt og gerðar minni háttar útlitsbreytingar, sorp og gasgeymslur færðar og sameinaðar, rafmagnstafla færð til og brunavarnir uppfærðar á veitingastað í flokki II, teg A fyrir alls 130 gesti í veitingahúsinu Skólalabru á lóð nr. 17 við Pósthússtræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 10. september 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Reynimelur 55 - USK23020210

Sótt er um leyfi til þess rjúfa og fjarlægja hluta af steypu grindverki á lóðarmörkum að Hofsvallagötu og gera tvö bílastæði fyrir parhús á lóð nr. 55 við Reynimel.

Erindi fylgir afrit af deiliskipulagsuppdraetti fyrir reit 1.540 dagsettum í janúar 2010, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. apríl 2023 og úrskurður UUA dags. 30. ágúst 2023.

Frestað. Málinu vísað til skipulagsfulltrúa til umsagnar.

33. Skólavörðustígur 25 - USK24070312

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu til norðurs upp að og ofaná mhl. 03, byggja svalir, innréttu geymslur í kjallara og skrifstofur á hæð og sameina í einn matshluta hús á lóð nr. 25 við Skólavörðustíg.

Stækkun: 106,8 ferm., 277,7 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, greinargerð brunahönnuðar dags. 15. maí 2024, teikningar af skuggavarpi og umsögn Minjastofnunar dags. 25. september 2024.

Einnig fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. ágúst 2024 og minnisblað hönnuðar varðandi algilda hönnun dags. 22. september 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Smiðshöfði 19 - USK25040336

Sótt er um heimild til að koma fyrir LED auglýsingaskilti á lóð nr.19 við Smiðshöfða.

Stærð: 5,9 m á hæð, 3,8 m á breidd.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30 september 2025.

Synjað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. september 2025.

35. Snorrabraut 85 - USK25050092

Sótt er um leyfi til að uppfæra brunavarnir og innrétta gististað í fl. II, teg. g í húsi á lóð nr. 85 við Snorrabraut.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. júlí sl., fylgir erindi og samþykki meðeiganda dags. 5 ágúst 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

36. Stefnisvogur 1 - USK25050175

Sótt er um leyfi til að breyta USK24070158 sem snýr að tæknirýmum, sorpgeymslum, geymslum, útistigum, gólfkótum á jarðhæð/sorpi og yfirborð lægstu lóðar, atvinnurýmum á jarðhæð, innra fyrirkomulagi nokkurra íbúða, stækkun húss nr.2 þar sem útveggur er færður til ásamt flóttaleiðum, klæðningu, svalahandriðum og gluggabreytingum í húsum á lóð nr. 1 við Stefnisvog.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

37. Suðurgata 35 - USK25040093

Sótt er um leyfi til að endurbyggja (búið er að rífa þær sem áður voru) svalir á suðurhlið rishæðar einbýlishúss á lóð nr. 35 við Suðurgötu.

Erindi fylgir mæliblað dags. 9. maí 1983 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar dags. 2. nóvember 2021 og umsögn Minjastofnunar dags. 3. september 2025.

Frestað. Með vísan í umsögn Minjastofnunar dags. 3. september 2025.

38. Suðurlandsbraut 10 - USK25090027

Sótt er um leyfi til að innrétta hársnyrtistofu í rými 0102 í húsi nr. 10 við Suðurlandsbraut.

Frestað. Vísað til athugasemda.

39. Suðurlandsbraut 32 - USK25090017

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttað hefur verið rými fyrir nálastungur í rými 0401 í húsi á lóð nr. 32 við Suðurlandsbraut.

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. Sóleyjargata 27 - USK25060237

Sótt er um leyfi til að breyta notkun og innrétta alls 9 íbúðir í núverandi gistihúsi á lóð nr. 27 við Sóleyjargötu.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. september 2025.

Frestað. Vísað til áður gerðra athugasemda og umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 23. september 2025.

41. Urðarbrunnur 62 - USK25080297

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057859 vegna lokaúttektar þannig að útitröppur verða á norðurhlið í stað suðurhliðar, húsið verður alklætt og innra skipulag á neðri hæð er breytt í einbýlishúsi á lóð nr. 62 við Urðarbrunn.

Lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 25. mars 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

42. Vatnagarðar 4 - USK25090028

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti auk þess sem sótt er um að sameina tvær eignir í eina í húsi á lóð nr. 4 við Vatnagarða.

Frestað. Vísað til athugasemda.

43. 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.

44. Viðimelur 67 - USK25020233

Sótt er um leyfi til að stækka kjallara útundir viðbyggingu á 1. hæð á einbýlishúsi á lóð nr. 67 við Viðimel.

Stækkun: 19,2 ferm., 49,9 rúmm.

Eftir stækkun: 331,4 ferm., 1.017,1 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Umsækjandi leggur inn samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóðarhafa

45. Þórunnartún 2 - USK25090108

Tilkynnt er um framkvæmd þar sem innra skipulag var breytt með því að taka niður vegg og breyta rafmagnslagnir á lóð nr.2 við Þórunnartúni.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 13:35

**Brynjar Þór Jónasson
Hafdís Anna Bragadóttir
Margrét Pálína Cassaro
Sigrún Reynisdóttir
Sigurður Stefán Karlsson
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir**