

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

Árið 2025, þriðjudaginn 6. maí kl. 10:10 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1205. 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 og Sigurður Stefán Karlsson. Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Almennadalur 9 - USK25010148

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN060970 með því að hækka gólf í stíum í hesthúsi á lóð nr. 9 við Almennadal.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

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.

2. Álfabakki 2A - USK25030304

Sótt er um leyfi til að breyta USK23080010 þannig að breytingar verða á rýmisnúmerum, kjötvinnsla minnkar og gerðar eru smávægilegar breytingar á innra skipulagi 1. hæðar í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 2A við Álfabakka. Erindinu fylgir greinargerð brunavarna dags 23.04.2025 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Ármúli 34 - USK25010277

Sótt er um leyfi til að innrétta "Konukot" fyrir 12 skjólstæðinga á 2. hæð og tímabundið búsetuúrræði fyrir 6 skjólstæðinga á 3. hæð í húsi á lóð nr. 34 við Ármúla. Erindi fylgir staðfesting vegna brunaviðvörðunarkerfis dags. 16. apríl 2024 og úttekt á brunaviðvörðunarkerfi dags. 28. júní 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Bakkagerði 11 - USK24100344

Sótt er um leyfi til að hækka þak, gera kvist og breyta innra skipulagi ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðum garðskála við einbýlishús á lóð nr. 11 við Bakkagerði.

Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 13. febrúar 2025. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, samanber tölvupóst dags. 30. apríl 2025. Stækkun: 60,7 ferm.

Eftir stækkun: 257,5 ferm., 738,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Barónsstígur 5 - USK25010220

Sótt eru leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi, innrétta lager, rými 0102, og skrifstofu, rými 0202, í íbúðir og koma fyrir svölum á 1. og 2. hæð verslunar- og íbúðarhúss á lóð nr. 5 við Barónsstíg.
Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 14. apríl 2014.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Bauganes 40 - USK25030450

Sótt er um leyfi til að byggja opið bílaskýli með geymslurými við hlið núverandi einbýlishúss nr.40 við Bauganes.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Bústaðavegur 81 - USK25030090

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK23050031 þannig að hurðum er snúið við og fyrirkomulagi á salerni barna er breytt í leikskóla á lóð nr. 81 við Bústaðaveg. Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

8. Dunhagi 18 - USK25030244

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK24100013 þannig að atvinnurýmum er fjölgað og þau gerð að séreignum með tilheyrandi geymslum í verslunar- og íbúðarhúsi á lóð nr. 18-20 við Dunhaga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

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.

9. Eyjarlóð 1 - USK25020048

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24050177 sem snýr að svölum frá rými 0206, sett brunahurð á milli brunahófa í stigagangi 0204 og breyting á innra skipulagi 3. hæðar auk matshlutaskráningu í húsi nr. 1 við Eyjarlóð og hús nr. 2A við Hólmastlóð.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Fiskislóð 15-21 - USK25040055

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070154 sem snýr að því að fjarlægja tvö útleigurými og minnka eitt í verslun Krónunnar í húsi nr. 15-21 við Fiskislóð. Erindinu fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

11. Frakkastígur 1 - USK25030135

Sótt er um að breyta erindi USK23110212 þannig að eignarhaldi er breytt og eignum er fækkað með því að sameina íbúðir á 5. hæð í íbúð 0501, jafnframt er skráningartafla uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 1 við Frakkastíg. Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 23. janúar 2024 og brunagreinargerð dags. 21. nóvember 2023.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Geirsgata 17 - USK25020326

Sótt er um leyfi breyta innra skipulagi og innrétta kaffihús, veitingastað í flokki I, tegund e fyrir 21 gesti í rými 0103 og koma fyrir tveimur skiltum á verslunar- og þjónustuhús við Geirsgötu 17, mhl.05, á lóð nr. 2 við Austurbakka. Erindinu fylgir yfirlit breytinga samþ. 4. júlí 2022. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið samanber tölvupóst 2. maí 2025. Erindinu fylgir minnisblað um heimil til notkunar á sameiginlegum rýmum.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

13. Grenimelur 9 - USK25040027

Sótt er um áður gerðar breytingar sem snúa að innanhússbreytingum, stækkun á kvisti á vesturhlið, nýr kvistur á suðausturhlið, Nýjum inngangi kjallara, nýir þakgluggar, strompur fjarlægður, uppstólað þak á bílageymslum, notkunarbreyting á bílageymslum yfir í vinnustofur/geymslur auk þess eru bílageymslur klæddir með báruáli. Erindinu fylgir samþykki annarra eiganda dags. 1.apríl 2025. Yfirlit breytinga dag. 26.04.1992 og gátlisti hönnuðar. Stækkun 39,5 ferm. og 80,8 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Hamravík 88 - USK25030424

Sótt er um leyfi til að innrétta nuddstofu í rými 0206 í húsi nr. 58-60 við Háaleitisbraut.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Hringbraut 121 - USK25030194

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK24040341 þannig að innra skipulagi er breytt á 1. hæð í atvinnuhúsi á lóð nr. 121 við Hringbraut. Erindi fylgir yfirlit breytinga og hæðarblað dags. 04.2002

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Hringbraut 50 - USK25030023

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK24100165 þannig að innra skipulagi er breytt og tækjum komið fyrir í eldhúsi veitingastaðar í flokki II teg e fyrir alls 80 manns í rými 0102 á hjúkrunarheimilinu Grund, mhl.01, á lóð nr. 50 við Hringbraut. Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 3. mars 2025 og yfirlit breytinga dags. 19. nóvember 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

17. Hverfisgata 105 - USK25030331

Sótt er um leyfi til að breyta ásýnd glugga og hurða í útveggjum hússins nr. 105 við Hverfisgötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Hverfisgata 94 - USK25030454

Sótt er um leyfi til að innrétta rými 0102 í húsi nr. 94 við Hverfisgötu. Samþykki eiganda fylgir erindinu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Háaleitisbraut 58-60 - USK25030404

Sótt er um leyfi til að innrétta nuddstofu í rými 0206 í húsi nr. 58-60 við Háaleitisbraut.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Hólmsheiðarvegur 141 - USK24110181

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum mannvirkjum sem eru þrjár geymslur / flugskýli mhl. 02,03 og 04 á lóð 141 við Hólmsheiðarveg. Erindinu fylgir gátlisti hönnuðar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Krókháls 10 - USK25040152

Tilkynnt er um framkvæmd sem snýr að því að áklæða útveggi húss nr. 10 við Krókháls. Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 14. febrúar 2017 og gátlisti hönnuðar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Lambhagavegur 14 - USK25030119

Sótt er um leyfi til þess að byggja móttökustöð og útigeymslu fyrir endurvinnslu Sorpu á lóð nr. 14 við Lambhagaveg. Stærð: 1.254.3 ferm. 4.680.7 rúmm. Erindi fylgir brunahönnunarskýrsla Cowi dags. 25. febrúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Langholtsvegur 92 - USK24030184

Sótt er um leyfi til að gera kvist og svalir á suðurþekju og innrétta íbúðarrými í rishæð tvíbýlishúss á lóð nr. 92 við Langholtsveg. Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 12. mars 2024.

Erindi var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Langholtsvegi 90 og 94, frá 15. maí 2024 til og með 13. júní 2024. Engar athugasemdir bárust.

Frestað. Lagfæra skráningu.

24. 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 verslunarhús, 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 búningaöstöðu starfsfólks á 2. hæð og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar dags. 4. september 2018.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

25. Lindargata 58 - USK25030384

Sótt er um leyfi til að skrá rými 0002 sem eru geymslur / vinnustofa í dag í íbúð í húsi nr. 58 við Lindargötu. Erindinu fylgir samþykki lóðarhafa fyrir breytttri notkun. Erindinu fylgir fyrirspurn til skipulagsfulltrúa um að fjölga eignum í húsinu og ekki voru gerðar athugasemdir við það 27.febrúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. Lykkja 2A - USK23040207

Sótt er um leyfi til að byggja bílgeymslu, mhl. 02 úr timbri á lóð nr. 2A við Lykkju. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. maí sl., fylgir erindi. Stærð: 44,7 ferm., 147,1 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

27. Lyngháls 5 - USK25020324

Sótt er um leyfi fyrir þvottahúsi í rými 0103, Breyta innra skipulagi, setja loftræstingu og niðurföllum í húsi nr. 5 við Lyngháls.

Frestað. Lagfæra skráningu.

28. Skeljanes 8 - USK25020323

Sótt er um leyfi til þess að klæða einbýlishús með málmklæðningu, endurnýja handrið á svalir ásamt breyta inngangi í kjallara á lóð nr. 8 við Skeljanes.

Frestað. Lagfæra skráningu.

29. Skipholt 70 - USK25020185

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttu veitingastað í flokki II, teg. fyrir alls 24 gesti í rými 0101 í verslunar- og íbúðarhúsi á lóð nr. við Skipholt. Erindi fylgir minnisblað um brunavarnir frá Örugg dags. 24. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. Spítalastígur 4A - USK24090067

Sótt er um leyfi til að byggja þriggja hæða fjölbýlishús með kjallara á lóð nr. 4 við Spítalastíg.

Stærð: 271,2 ferm., 831 rúmm.

Erindi fylgir mæliblað 1.184.0 dags. 23. nóvember 2023.

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 byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Með vísan til samþykktar umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 22. maí 2013, skal lóðarhafi, í samráði við byggingarfulltrúa, setja upp skilti til kynningar á fyrirhuguðum framkvæmdum á byggingarstað.

Í samræmi við samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs dags. 9. október 2013 skal vélknúinn þvottabúnaður vera til staðar á byggingarlóð sem tryggi að vörubílar og aðrar þungavinnuvélar verði þrífarnar áður en þær yfirgefa byggingarstað. Samráð skal haft við byggingarfulltrúa um staðsetningu búnaðarins. Sérstakt samráð skal haft við yfirverkfræðing byggingarfulltrúa vegna jarðvinnu.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

31. Tryggvagata 21 - USK25030451

Sótt er um leyfi til að innrétta rými 0115 - T-10,1 í mhl. 07 í fataverslun í húsin nr. 21 við Tryggvagötu. Erindinu fylgir samantekt brunavarna dags. 24. mars 2025 og greinargerð brunahönnunar dags. 25. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Þjórsárgata 9A - USK25030449

Sótt er um leyfi til að breyta notkun bílskúrs 0102 mhl. 02 í vinnustofu og breyta útliti á lóð nr. 9A við Þjórsárgötu. Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar dags. 9. janúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Þórðarhöfða 4 - Stöðuleyfi BM Vallá - USK25030062

Sótt er um stöðuleyfi fyrir færanlegum 20" gám á hluta af lóð nr 4 við Þórðarhöfða.

Synjað. Samanber athugasemd á leiðbeiningarblaði.

Fundi slitið kl. 11:00

Brynjar Þór Jónasson
Margrét Pálína Cassaro
Sigurður Stefán Karlsson
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir