

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

Árið 2024, þriðjudaginn 7. maí kl. 10:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1157. 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, Margrét Pálína Cassaro, Sigrún Reynisdóttir og Sigurður Stefán Karlsson.

Fundarritari var Brynjar Þór Jónasson.

## Þetta gerðist:

- Austurbakki 2 - 2.áfangi bílakjallara - mhl.13 - USK24030124** Sótt er um leyfi til að breyta matshlutanúmerum í bílakjallara Hörpunnar á lóð nr. 2 við Austurbakka.  
Gjald kr. 15.400.  
Frestað. Vísað til athugasemda.
- Austurstræti 12A - USK24040087** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulag kjallara og 1. hæðar og breyta veitingastað úr fl. II í fl. III á lóð nr. 12a við Austurstræti.  
Gjald kr. 15.400.  
Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.
- Aðalstræti 6 - USK24020031** Sótt er um leyfi til að setja glugga á vesturgafli húss á lóð nr. 6 við Aðalstræti.  
Erindi fylgir hæðarblað dags. 5.1984 og umsögn burðarþolshönnuðar dags. 1. febrúar 2024.  
Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemd við erindið sbr. afgreiðslu 7. mars sl.  
Gjald kr. 15.400.  
Frestað. Vísað til athugasemda.
- Álfabakki 4 - USK24040057** Sótt er um leyfi til að byggja stálgrindarhús, tveggja hæða að hluta, klætt samlokueiningum, fyrir verslun, skrifstofu og lager á lóð nr. 4 við Álfabakka.  
Stærð, mhl.01: 2.258,2 ferm., 13.673 rúmm.  
Mhl. 02, hjólageymsla: 45,6 ferm., 186 rúmm.  
Samtals: 2.304,2 ferm., 13.859 rúmm.  
Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemd við erindið sbr. afgreiðslu 2. maí 2024.  
Gjald kr. 15.400.  
Frestað. Vísað til athugasemda.
- Ármúli 31 - USK24030185** Sótt er um leyfi til að rífa mhl. 01, atvinnuhús á lóð nr. 31 við Ármúla.  
Erindi fylgir endurnotkunaráætlun og magntaka á helstu byggingar- og niðurrifsefnum frá VSÓ og Borg, byggingarlausnum, dags. í apríl 2024 og umboð eiganda dags. 3. maí 2022.  
Niðurrif: F2012798, mhl. 01, merkt 0101, skrifstofa 6.762,3 ferm.  
Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

6. **Bjargarstígur 3 - USK23100344** Sótt er um leyfi til að endurnýja glugga, burðarvirki í þaki og hækka þak á húsi á lóð nr. 3 við Bjargarstíg.  
Erindi fylgir samþykki allra á löglega boðuðum húsfundi dags. 11. október 2023.  
Gjald kr. 14.500.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. **Borgartún 25 - USK24040168** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 5. hæð í atvinnuhúsi á lóð nr. 25 við Borgartún.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 31. júlí 2007.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. **Breiðhöfði 9 - USK23090206** Sótt er um leyfi til að byggja 5-6 hæða fjölbýlishús með 50 íbúðum á bílakajallara með 30 stæðum á lóð nr. 9 við Breiðhöfða.  
Erindi fylgir greinargerð um hljóðvist frá Myrru dags. 16. ágúst 2023, hæðarblað dags. 20. júlí 2022 og mæliblað dags. 4. júlí 2022.  
Einnig fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 26. apríl 2024.  
Stærð: 7.165,1 ferm., 23.738,6 rúmm.  
Gjald kr. 14.500.

Frestað. Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 26. apríl 2024.

9. **Bæjarháls 1 - USK24030161** Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23010204 með því að byggja tæknirými úr stáli og gleri á þaki austurhluta húss á lóð nr. 1 við Bæjarháls.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. **Dalsmúli 1 - USK24030020** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061572 (ATH ekki erindi USK23070201 !! sp) þannig að íbúðum á 7. hæð er fækkað, verða þrjár í stað fjögurra og íbúðir á reit A þannig 65, og til að breyta gluggasetningu 7. hæðar í fjölbýlishúsinu Dalsmúla 1, á lóð nr. 31 við Ármúla.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. **Efstaleiti 9 - USK24020154** Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi, koma fyrir nýjum gluggum á suðurhlið 1. hæðar og flóttahurð og flóttastiga á norðurhlið og uppfæra brunavarnir í skrifstofuhúsi á lóð nr. 9 við Efstaleiti.  
Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 12. febrúar 2024, bréf frá hönnuði dags. 15. febrúar 2024, mæliblað 1.745.1 dags. 6. nóvember 1996, hæðablað dags. 14. júní 1996 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 26. nóvember 1996 og 11. október 2015.  
Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

12. **Eirhöfði 1 - USK23120133** Sótt er um leyfi til breyta erindi USK23020319 og byggja tvö steinsteyppt fjölþýlishús til viðbótar, með fimm stigahúsum og 67 íbúðum þannig að íbúðir verða samtals 139, á áður gerðum bílakjallara með 88 stæðum sem verður 2. áfangi uppbyggingar á lóð nr. 1 við Eirhöfða. Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. nóvember 2023, greinargerð ASK vegna menngaðs jarðvegs dags. 5. febrúar 2024, heildar varmatapsrammi dags. 13. febrúar 2024 og greinargerð aðalhönnuðar dags. 13. febrúar 2024. Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. apríl 2024. Stækkun: (8.126,4 ferm., 26.162,9 rúmm.)  
Samtals á lóð eftir stækkun: 19.869,9 ferm., 58.957,5 rúmm.  
Gjald kr. 14.500.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. **Fellsmúli 24 - USK24030301** Sótt er um leyfi til að endurbyggja þök og vegg og yfirfara eldvarnarhólfun og innrétta að nýju hjólbarðaverkstæði, dekkjalager og smurstöð á 2. hæð, millilofti og í kjallara mhl. 01 á lóð nr. 24 við Fellsmúla. Erindi fylgir yfirlit breytinga.  
Stækkun: xx ferm., xx rúmm.  
Eftir stækkun: 2.875,3 ferm., 10.977 rúmm.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. **Fjölнисvegur 12 - USK24010142** Sótt er um leyfi til þess að fækka matshlutum og fjölga eignum með því að sameina vinnustofu, rými 0101 í mhl.02 og hluta af íbúð, rými 0001 í kjallara íbúðarhúss, mhl.01, á lóð nr. 12 við Fjölнисveg. Erindi fylgir byggingar- og breytingasaga Fjölнисvegs 12, dags. í mars 2024 og greinargerð frá hönnuði dags. 15. janúar 2024.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

15. **Grjótháls 1-3 - USK24020074** Sótt er um leyfi til þess að byggja hjóla- og sorpskýli, mhl. 03, við lóðamörk lóðar nr. 5, breyta innra skipulagi í eldri hluta mannvirkis, fjarlægja skrifstofur til þess að koma fyrir eldhúsi og matsal, bæta við gluggum á norður og vesturhlið 1. hæðar, koma fyrir nýrri flóttahurð, og stækka hurð að nýju eldhúsi, jafnframt er skráningartafla leiðrétt fyrir verslunar- og skrifstofuhúsið mhl.01, á lóð nr. 1-3 við Grjótháls. Mhl.01 - Stækkun vegna leiðréttingar á skráningu: 612.4 ferm., 115.3 rúmm.  
Mhl.03 - Stærð: 96.1 ferm., 297.9 rúmm.  
Erindi fylgir samþykki lóðarhafa lóðar nr. 5 vegna hjólaskýlis dags. 28. nóvember 2023, bréf frá hönnuði dags. 27. febrúar 2024 og yfirlit breytinga á aðalteikningum án stimpils byggingarfulltrúa dags. 8. nóvember 2022.  
Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

16. **Grjótháls 1-3 - USK24040108** Sótt er um stöðuleyfi fyrir gám á neðra plani austan megin við hús á lóð nr. 1-3 við Grjótháls.  
Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

17. **Gvendargeisli 38 - USK24010239** Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innveggjum í einþýlishúsi á lóð nr. 38 við Gvendargeisli.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. **Hallgerðargata 20 - USK2404008** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058466 þannig að settar verða svalalokanir og aðrar breytingar / lagfæringar á aðaluppdráttum í húsi á lóð nr. 24-26 við Hallgerðargötu.  
Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra og mæliblað dags. 15. janúar 2018 og yfirlit breytinga dags. 21. júní 2022 auk hljóðvistargreinargerðar.  
Gjald kr.15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

19. **Haðaland 26 - USK24010337** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059916 þannig að innra skipulagi er breytt og lyfta stækkun í húsi á lóð nr. 26 við Haðaland.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 13. desember 2022 og 19. september 2023.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. **Hæðargarður 22 - USK24030047** Sótt er leyfi til þess að byggja geymsluskúr, mhl.02 við lóðarmörk að lóð nr. 20, breyta aðgengi og eignarhaldi sameignar á 1. hæð, innra skipulagi íbúðar 0201, hækka þak og byggja kvisti til norðurs og suðurs, innrétta íbúðarrými í risi og gera svalir á suðurhlið 2. hæðar og rishæðar á íbúðarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 22 við Hæðargarð.  
Mhl.01 - stækkun 1 : 52.5 ferm., 98.7 rúmm.  
Mhl.02 - stærð: 22.0 ferm., 66.0rúmm  
Erindi fylgir samþykki eigenda Hæðargarðs 22 og 24, dags. 7. janúar 2023 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 14. júlí 1949.  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. **Hæðargarður 24 - USK24030046** Sótt er leyfi til þess að byggja geymsluskúr, mhl.02 við lóðarmörk að lóð nr. 26, breyta aðgengi og eignarhaldi sameignar á 1. hæð, innra skipulagi íbúðar 0201, hækka þak og byggja kvisti til norðurs og suðurs, innrétta íbúðarrými í risi og gera svalir á suðurhlið 2. hæðar og rishæðar á íbúðarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 24 við Hæðargarð.  
Mhl.01 - stækkun 1 : 52.5 ferm., 98.7 rúmm.  
Mhl.02 - stærð: 22.0 ferm., 66.0rúmm  
Erindi fylgir samþykki eigenda Hæðargarðs 22 og 24, dags. 7. janúar 2023, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. apríl 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 14. júlí 1949..  
Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. **Hólmsland - USK23100043** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN054661 þannig að byggt er inntaksrými við inngang og útveggir framlengdir til vesturs undir þaki sumarhússins Dalbær sem er mhl. 19 í Hólmslandi.  
Stækkun: xx ferm., xx rúmm.  
Eftir stækkun: 73,8 ferm., 181,5 rúmm.  
Gjald kr. 14.500.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. **Jöfursbás 3 - USK24030157** Sótt er um leyfi til að byggja bílakjallara á lóð nr. 3 við Jöfursbás.  
Erindi fylgir hæðarblað dags. 30. september 2021 og mæliblað 2.220.4 dags. 7. júlí 2022.  
Stærð: 4.213,7 ferm., 14.446,2 rúmm.  
Gjald kr. 15.400.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

24. **Klapparstígur 26 - USK24020127** Sótt er um leyfi fyrir viðbyggingu og hækkun gólfs og til að breyta innra skipulagi í hóteli á lóð nr. 26 við Klapparstíg.  
Erindi fylgir hæðarblað dags. 1.2001.  
Stærðir:  
Fyrir breytingu: 1.557,2 ferm.  
Eftir breytingu: 1.810,6 ferm., 5.200,7 rúmm.  
Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. apríl 2024.  
Gjald kr.15.400.  
  
Frestað. Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags.18. apríl 2024.
25. **Klyfjasel 26 - USK23090227** Sótt er um byggingarheimild til að byggja viðbyggingu, gera nýjar svalir og verönd við hús á lóð nr. 26 við Klyfjasel.  
Erindi fylgir samþykki eiganda Klyfjasels 28 og mæliblað.  
Stærðir:  
Fyrir breytingu: 260 ferm.  
Eftir breytingu: 264 ferm., 682,6 rúmm.  
Gjald kr. 14.500.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda.
26. **Leifsgata 25 - USK24020181** Sótt er um leyfi til þess að gera kvist á norðurþekju íbúðar 0201 í fjölbylishúsi á lóð nr. 25 við Leifsgötu.  
Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14. mars 2024.  
Gjald kr. 15.400.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda.
27. **Leirulækur 2 - USK24040223** Sótt er um leyfi til að taka út milliveg í færanlegri skólastofu, mhl. 04 á lóð nr. 2 við Leirulæk.  
Gjald kr. 15.400.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda.
28. **Lykkja 2A - USK23040207** Sótt er um leyfi til að byggja bílgeymslu, mhl. 02 úr timbri á lóð nr. 2A við Lykkju.  
Stærð: 44,7 ferm., 147,1 rúmm.  
Gjald kr. 15.400.  
  
Frestað. Lagfæra skráningu.  
  
Málinu vísað til umsagnar og/eða til grenndarkynningar hjá skipulagsfulltrúa.
29. **Mýrargata 43 (Vesturgata 64) - USK24040106** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060025 þannig að komið er fyrir fyrir þakgarði fyrir íbúð 0701 í mhl. 01 á aðliggjandi þaki á sama mhl. í húsi nr. 43 við Mýrargötu á lóð nr. 64 við Vesturgötu.  
Gjald kr.15.400.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda.  
  
Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.
30. **Naustavogur 15 - USK23100331** Sótt er um leyfi til að byggja atvinnuhúsnæði samsett af fjórum 12m og einum 6m gám á staðsteyptri botnplötu á lóð nr. 15 við Naustavog. Stærð: 232,0 ferm., 932 rúmm.  
Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14. desember 2023.  
Gjald kr. 14.500.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda.

31. **Ránargata 44 - USK23080094** Sótt er um leyfi til þess að gera kvist með opnanlegu gluggafagi fyrir baðherbergi undir norðurþekju risíbúðar 0301 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 44 við Ránargötu  
Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.  
Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 14. september 2023, bréf frá hönnuði dags. 14. ágúst 2023, samþykki meðeigenda í húsi dags. 27. febrúar 2023 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar stimpluðum 11. maí 1979.  
Gjald kr. 14.000.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda.
32. **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 fjölbýlishúsi á lóð nr. 30 við Sigtún.  
Stærð eftir breytingu: 23.863 ferm., 87.732,3 rúmm.  
Gjald kr. 15.400.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda.
33. **Skipholt 33 - USK24040165** Sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í fl. II, teg. f og samkomusal fyrir 270 gesti í húsi á lóð nr. 33 við Skipholt.  
Gjald kr.15.400.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda.
34. **Stefnisvogur 2 - USK24030159** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057251 vegna lokaúttektar þannig að lagnastokkum er breytt á nokkrum stöðum, veggir við innganga í sundum á milli húsa teknir og skjólveggir á þakvsölum við heita potta eru klæddir með álklæðningu í stað timburs auk þess er fataherbergi í íbúð 0601 breytt og eldhúsinnréttingum í nokkrum íbúðum, einnig er breyting á lóðaruppdrætti og reyklúgur felldar út í húsi á lóð nr. 2 við Stefnisvog.  
Gjald kr. 15.400.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.
35. **Stórhöfði 33 - USK24010257** Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum með því að skipta í tvennt rými 0201 og innrétta sem tvær rekstrareiningar 0201 og 0208 í skrifstofu- og verslunarhúsi á lóð nr. 33 við Stórhöfða.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti af aðaluppdráttum samþykktum 4. maí 2021.  
Gjald kr. 15.400.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda.
36. **Sólheimar 36 - USK24040190** Sótt er um leyfi til þess að byggja einnar hæðar viðbyggingu úr timbri við suðurhlið íbúðarhúss, mhl.01 og tómsundahús með hjóla- og sorpgeymslu, mhl.02, í norðvestur horni lóðar nr. 36 við Sólheima.  
Stækkun Mhl. 01: xx.x ferm., xx.x rúmm.  
Stærð Mhl. 02: 37.0 ferm., 125.7 rúmm.  
Erindi fylgir mæliblað dags. ágúst 1972 og hæðablað dags. 19. desember 1990.  
Gjald kr. 15.400.  
  
Frestað. Vísað til athugasemda.

37. **Tjarnargata 24 - USK24040171** Sótt er um leyfi til þess að byggja steinsteyptan bílskúr, með stiga meðfram norðurhlíð að verönd á þaki, mhl.02, og gera tvö ný bílastæði við einbýlishús á lóð nr. 24 við Tjarnargötu.

Stærð Mhl. 02: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags 27. janúar 2020 og umsögn skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar dags. 10. maí 2019.

Gjald kr. 15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. **Vatnagarðar 24 - USK24040166** Sótt er um leyfi til að endurnýja og breyta þaki og útlit á atvinnuhúsi á lóð nr. 24 við Vatnagarða.

Erindi fylgir yfirlit breytingar dags.20. október 2020.

Gjald kr.15.400.

Frestað. Lagfæra skráningu.

39. **Vatnsstígur 20-22 - USK24040170** Sótt er um leyfi til að útbúa aðstöðu fyrir húsvörð í hluta af bílajakjallara í húsi nr. 20-22 við Vatnsstíg.

Gjald kr.15.400.

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. **Vatnsveituv. Fákur - USK23060382** Sótt er um leyfi til að skipta húsinu í fastanúmer, eign 0101, F2229306 verður áfram óbreytt en F2053277 verður skipt í tvær eignir, 0102 og 0103 á Vatnsveituv. Fákur.

Gjald kr. 14.000.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

41. **Fálkagata 20 B - Má stækka skála sem fyrir er á norðurhlíð um 7,4 m2 - USK24040241** Spurt er hvort megi stækka glerskála til vesturs upp að nágrannalóð á lóð nr.20b við Fálkagötu.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

**Fundi slitið kl. 11:50**

**Brynjar Þór Jónasson**

**Edda Þórsdóttir**

**Margrét Pálína Cassaro**

**Sigrún Reynisdóttir**

**Sigurður Stefán Karlsson**