

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

Árið 2025, þriðjudaginn 9. september kl. 10:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1222. 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, Hafdís Anna Bragadóttir, Margrét Pálína Cassaro og Sigrún Reynisdóttir.

Fundarritari var Brynjar Þór Jónasson

Þetta gerðist:

1. Arnarhlíð 1 - USK25080080

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25050074 þannig að innra skipulagi er breytt lítillega, rafmagnstafla er færð til og brunaskilum milli kennslustofa er breytt í rými 0102, 0103 og 0149 á 1. hæð í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 1 við Arnarhlíð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

2. Ánanaust 8 - USK25050205

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010259 og reisa nýtt starfsmannabyggingu úr stáleiningum á lóð nr. 8 við Ánanaust

Frestað.

Vísað til athugasemda.

3. Barmahlíð 43 - USK25080204

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060666 vegna lokaúttektar með því að breyta innra skipulagi í risi og bæta við þakglugga á fjölbýlishús á lóð nr. 43 við Barmahlíð.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

4. Barmahlíð 45 - USK25080205

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060665 vegna lokaúttektar með því að breyta innra skipulagi í risi og fjölbýlishúss á lóð nr. 43 við Barmahlíð.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

5. Bergstaðastræti 20 - USK25020357

Sótt er um byggingarheimild til að stækka, breyta notkun og innrétta vinnustofu í áður samþykktum bílskúr sem er mhl.02, á lóð nr. 22 við Bergstaðastræti. Erindinu fylgir umsögn Minjastofnunar og umsögn skipulagsfulltrúa.

Stækkun: 5.3 ferm.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

6. Bergstaðastræti 4 - USK25080048

Sótt er um heimild til að breyta notkun íbúða 0201,202, 0301 og 0302 í hótélíbúðir á 2. og 3. hæð í verslunar og íbúðarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 4 við Bergstaðastræti.

Frestað.

Vísað til athugasemda.
Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

7. Borgartún 26 - USK25070362

Sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í fl. X, teg. X fyrir 78 gesti í rými 0102 í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 26 við Borgartún.

Erindi fylgir greinargerð um brunahönnun síðast breytt 7. apríl 2025.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

8. Fossagata 11 - USK25080109

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061838 þannig að bílskúr, mhl.02, er færður um 2 metra til suðurs frá lóðarmörkum að Skerplugötu 8, á íbúðarhúsalóð nr. 11 við Fossagötu. Erindi fylgir samþykki lóðarhafa við Fossagötu 13, dags. 25. ágúst 2025.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

9. Gjúkabryggja 10 - USK25040030

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070143 þannig að innra skipulagi er breytt, reyklosun í bílakjallara sem og opnun glugga og staðsetningu skrábrauta, jafnframt er skráningartafla uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 10 við Gjúkabryggju.

Erindi fylgir ódagsett greinargerð hönnuðar um áorðnar breytingar og yfirlit breytinga að aðaluppdráttum samþykktum 10. október 2023.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

10. Gylfaflöt 4 - USK25060398

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN054080 þannig að brunavörnum er breytt í iðnaðarhúsi á lóð nr. 4 við Gylfaflöt.

Erindi fylgir brunahönnun frá Öruggeri dags. 19. júní 2025.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

11. Heiðargerði 24 - USK25090055

Sótt er um leyfi til að breyta USK24090335 sem snýr að gluggum, svölum og mhl. 03 bætt við á lóð nr. 24 við Heiðargerði.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 10. desember 2024 og Mæliblað.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

12. Heiðargerði 56 - USK25070147

Sótt er um leyfi til breyta innra skipulagi og stækka, með því byggja garðskála og þvottahús við norðurhlöð, einbýlishús á lóð nr. 56 við Heiðargerði.

Stækkun: 35.0 ferm., 148.3 rúmm.

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

Frestað.

Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

13. Hjaltabakki 24 - USK25080174

Sótt er um heimild til að klæða með 2 mm. slétttri áklæðningu vesturgafra fjölbýlishúss, á lóð nr. 18-32 við Hjaltabakka.

Umsókn fylgir óundirrituð húsfundargerð Hjaltabakki 18-32.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

14. Háaleitisbraut 175 - USK25060428

Sótt er um leyfi til að byggja tímabundna stækkun úr stálgrindareiningum á einni hæð og innrétta þar matsdeild vestan við bráðamóttöku Borgarspítala á lóð nr. 175 við Háaleitisbraut.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið samanber tölvupóst frá skipulagsfulltrúa dags. 7. ágúst sl.

Stærð, mhl. 16: 700,5 ferm., 2.347,8 rúmm.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

15. Klapparstígur 40 - USK25050136

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

Erindi fylgir starfsábyrgðartrygging löggiltra hönnuða aðal- og séruppdráttu dags.

12.08.2024 og samþykki meðeiganda dags. 10.07.2025.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

16. 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.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

17. Laugavegur 1 - USK25010147

Sótt er um leyfi til að rífa að hluta og endurgera framhús, stækka með viðbyggingu við bakhlið og innrétta sem verslun í kjallara og jarðhæð og gistirými á efri hæð húss, mhl.01, á lóð nr. 1 við Laugaveg

Stækkun: 530.1 ferm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 4. september 2025, mæliblað 1.171.0 og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 19. maí 2022 og deiliskipulagsuppdráttur fyrir reit 1.171.0 samþykkt í borgarráði 11. apríl 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 15. júní 2021

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

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

Sérstakt samráð skal haft við yfirverkfræðing byggingarfulltrúa vegna jarðvinnu.

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.

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

Skilyrt er að viðauki eða ný eignaskiptayfirlýsing er gerð þar sem verið er að gera breytingar á þinglýstri eignaskiptayfirlýsingu er varðar hlutdeild eigna í

lóð. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsingu á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis.

Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

18. Laugavegur 36 - USK25080111

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24040251 með því að minnka skyggni úr álprófilum og gleri yfir útteitingasvæði á baklóð Sandholt á lóð nr. 36 við Laugaveg.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

19. Ljósvallagata 14 - USK25080279

Sótt er um leyfi til að byggja svalir á íbúðir 0101 og 0201 á bakhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 14 við Ljósvallagötu.

Erindi fylgir samþykki eigenda dags. 26. ágúst 2025.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

20. Melar II - USK25070313

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24110305 þannig að lokað verður milli íbúða, gluggum í eldri hluta breytt til að útbúa björgunarop, koma fyrir sorpgeymslu og hleðslubúnaði fyrir rafbíla við tvíbýlishús á lóðinni Melar II með landnúmer 125723.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða áritað á uppdrátt.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

21. Nauthólsvegur 100 A - USK25040383

Vegna legu Borgarlínu er sótt um byggingarleyfi til að flytja samkomuhús Sportkafarafélagsins frá Nauthólsvegi 100A yfir á lóðina Nauthólsveg 100.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

22. Norðlingabraut 4 - USK25040407

Sótt er um leyfi til þess að byggja svalagang úr timbri klæddum sléttri áklæðningu meðfram suðausturhlíð 2. hæðar skóla- og iðnaðarhúss á lóð nr. 4 við Norðlingabraut.

Stækkun: 145.2 ferm., 582.1 rúmm.

Samskonar erindi BN056433 er fallið úr gildi og því er nú sótt um að nýju.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 12. apríl 2016.

Frestað.

Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

23. Pósthússtræti 11 - USK25070218

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og brunavörnum á veitingasvæði jarðhæðar á Hótel Borg í húsi nr. 11 við Pósthússtræti.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 06. mars 2018.

Frestað.

Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

24. Reynimelur 66 - USK25080152

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010330 þannig að innréttuð verður þriðja íbúðin í kjallara og grafið frá húsi á suður-, vestur- og norðurhlið húss á lóð nr. 66 við Reynimel.

Erindi fylgir mæliblað dags. 16. maí 2012 og yfirlýsing um ábyrgðarsvið hönnuða.

Stærð eftir breytingu: 503,2 ferm., 1.508,7 rúmm.

Synjað.

Samræmist ekki ákvæðum laga nr. 160/2010.

25. Skipholt 15 - USK25070359

Sótt er um heimild til að innrétta rými 0107 fyrir hárgreiðslustofu í húsi á lóð nr. 15 við Skipholt.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 1. júní 2014.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

26. Skólavörðustígur 6B - USK25080107

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi skipta í tvær sjálfstæðar rekstrareiningar rými 0103 og innrétta sem verslun og veitingastað í flokki 1 tegund veitingaverslun, í rými 0103a og lager í rými 0103b í verslunar- og íbúðarhúsi við Skólavörðustíg 6b, mhl.05, á lóð nr. 4 við Skólavörðustíg.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

27. Skútuvogur 4 - USK25050395

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, útliti og notkun iðnaðarhúss, mhl.02, í verslunar- og lagerhús á lóð nr. 4 við Skútuvog.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa dags. 26. maí 2025, greinagerð Brunahönnunar slf. um brunavarnir dags. 19. maí 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 11. október 2022.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

28. Smáragata 12 - USK25070343

Sótt er um leyfi til að breyta kvistum, útitröppum og innra skipulagi í húsi á lóð nr. 12 við Smáragötu.

Erindinu fylgir samþykki eiganda.
Frestað.
Vísað til athugasemda.

29. Sogavegur 116 - USK25080079

Sótt er um leyfi til að gera hurð út í garð á fjölbýlishúsi á lóð nr. 116 við Sogaveg.
Erindi fylgir samþykki meðeigenda ódagsett og umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 22. júlí 2025.
Samþykkt.
Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

30. Suðurlandsbraut 26 - USK25030382

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, innréttu skrifstofu, nýjan matsal fyrir starfsfólk og fjölga snyrtingum í rýmum 0102 og 0201 í verslunarhúsi á lóð nr. 26 við Suðurlandsbraut.
Samþykkt.
Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.
Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.
Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing er gerð þar sem verið er að gera breytingar á húsi þar sem er fyrir er þinglýst eignaskiptayfirlýsing. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsingu á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

31. Suðurlandsbraut 68A - USK25080190

Sótt er um heimild til að klæða að utan, með sementsbundnum trefjaplötum festum á undirkerfi úr áli, steinsteypta útveggi stigahúsa og tengihluta svalaganga á fjölbýlishúsi með íbúðum eldri borgara á lóð nr. 68-70 við Suðurlandsbraut.
Frestað.
Vísað til athugasemda.

32. Vitastígur 14 - USK25020373

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem snúa að opnun milli hæða og nýjum stiga, kjallaragólf lækkað, auk innanhússbreytinga í kjallara í húsi nr. 14 við Vitastíg.
Frestað.
Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

33. Þjórsárgata 9A - USK25030449

Sótt er um leyfi til að breyta notkun bílskúrs 0102, mhl. 02 í vinnustofu og breyta útliti húss á lóð nr. 9A við Þjórsárgötu.
Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar dags. 9. janúar 2025 og samþykki meðeigenda.
Samþykkt.
Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Fundi slitið kl. 11:45