

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

Árið 2025, þriðjudaginn 4. febrúar kl. 10:20 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1193. 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 og Sigrún Reynisdóttir. Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Arnarbakki 2 - Niðurrif - USK25010260

Sótt er um leyfi fyrir niðurrifi á mhl. XX og XX á lóð nr. 2 - og 4-6 við Arnarbakka. Stærð bygginga sem verða fjarlægðar mhl. XX 607 ferm og mhl. XX 1298 ferm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Austurbrún 6 - USK25010214

Sótt er um leyfi til þess að koma fyrir 5-gáma djúpgámasetti sem þjóna á alls 77 íbúðum í fjölbýlishúsunum við Austurbrún 6, mhl.01, og 6A, mhl.02. sem staðsettir verða norðan við inngang að mhl.01 á lóð nr. 6 við Austurbrún.

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

3. Ármúli 31 - USK25010108

Sótt er um leyfi til að byggja 4-6 hæða steinsteypt fjölbýlishús með 253 íbúðum, 108 á B-reit og 145 á C-reit og bílakjallara með 221 stæði sem tengist bílakjallara undir D-reit á Orkureit á lóð nr. 31 við Ármúla.

Erindi fylgir brunahönnun frá Örugg dags. 20. desember 2024.

Stærð mhl. 08, A-rými: 35.079,1 ferm., B-rými: 1.507,9 ferm., 118.199,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Barmahlíð 28 - USK24100117

Sótt er um heimild til þess að byggja svalir á íbúð 0301 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 28 við Barmahlíð.

Erindi fylgir samþykki meðeiganda dags. 22. febrúar 2024.

Frestað. Lagfæra skráningu.

5. Barónsstígur 5 - USK25010220

Sótt eru leyfi til þess að breyta lager og skrifstofuhúsnæði í íbúðum á lóð nr. 5 við Barónsstíg. Erindið fylgir yfirlit breytinga dags. 14. apríl 2014.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Barónsstígur 6 - kaffihús - USK24120127

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og veitingareksturs í flokki II teg. kaffihús og framleiðslubakarís. Engar breytingar eru gerðar á útliti byggingarinnar eða heildarstærðum rýma í húsi nr. 6 við Barónsstíg.

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

7. Borgartún 34 - USK24050109

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt fjölbýlishús á 4-8 hæðum með verslunar- og þjónusturýmum á vesturhluta jarðhæðar, bílakjallara með 80 stæðum og 100 íbúðum á efri hæðum á lóð nr. 24-36 við Borgartún.

Erindi fylgir greinargerð aðalhönnuðar og greinargerð um aðgengi dags. 28. september 2024, skoðunarlisti HMS ódagsettur, greinargerð um brunavarnir frá Örugg dags. 13. maí 2024, orkurammi dags. 27. mars 2024 og greinargerð um hljóðvist dags. 4. mars 2024.

Stærð, A-rými: 13.002,5 ferm., 47.425,2 rúmm.

B-rými: 1.397,1 ferm.

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 þrifnar áður en þær yfirgefa byggingarstað. Samráð skal haft við byggingarfulltrúa um staðsetningu búnaðarins.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Skilyrt er að gera nýja eignaskiptayfirlýsingu þar sem um er að ræða breytta skráningu á fjöleignarhúsi.

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.

8. Bríetartún 20 - USK25010215

Sótt er um leyfi til þess að koma fyrir 6-gáma djúpgámasetti sem þjóna á samtals 70 íbúðum í matshlutum 01-09, við lóðarmörk sunnan megin við Bríetartún 26, mhl.04 og Bríetartún 28, mhl.05 á lóð nr. 20-36 við Bríetartún.

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

9. Bíldshöfði 7 - USK24120222

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030214 mhl.20 sem snýr að því að byggja milliloft og setja svalir í hluta af atvinnuhúsnæði auk þess eru breytinga á innra skipulagi á fyrstu

hæðar sem snýr að því að lager breytist í verslun og inngangashurðir breytast og færðar til í húsi nr. 7 við Bíldshöfða. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

10. Bústaðavegur 83 - USK25010103

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23040088 sem snýr að því að hætta við svalir á annarri hæð og dýpka svalir í risi og þar með taka út EI30 gler í hús nr. 83 við Bústaðaveg. Erindi fylgir samþykki annarra.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Skilyrt er að gera nýja eignaskiptayfirlýsingu þar sem um er að ræða breytta skráningu á fjöleignarhúsi.

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.

11. Eirhöfði 8 - USK24090157

Sótt er um leyfi til að byggja þrjú 4-6 hæða steinsteypt fjölbýlishús með 133 íbúðum á bílakjallara með 83 stæðum á lóð nr. 8 við Eirhöfða.

Erindi fylgir mælibleað, brunahönnun frá Örugg dags. 15. júlí 2024, greinargerð um algilda hönnun dags. 23. janúar 2025, greinargerð um mengunarrannsóknir frá Eflu dags. 6. janúar 2025 og greinargerð um hljóðvist frá Myrru dags. 28. júní 2024.

Einnig eru lagðar fram skilmálabreyting deiliskipulags dags. 30 maí 2024 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. mars 2024,

Stærð, A-rými: 16.971,1 ferm., 53.982,4 rúmm.

B-rými: 970,8 ferm.,

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Engihlíð 9 - USK24120063

Sótt er um leyfi til að hækka þak, gera svalir á suðurhlið og byggja kvisti á öllum hliðum, gera þaksvalir fyrir 2. hæð ofaná viðbyggingu 1. hæðar, grafa frá kjallara á suðurhlið og gera verönd framan við þvottahús í kjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 9 við Engihlíð.

Stækkun 80,6 ferm.

Eftir stækkun, A+B rými: 435,6 ferm., 1.105,4 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Fossvogsvegur 8 - USK24120034

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN054678, m.a. eru þaksvalir stækkaðar, skábrautir í kjallara felldar út, gluggum bætt við á snyrtingum á 2. hæð og á vesturhlið kjallara, tröppur að garði gerðar á austurgafli ásamt ýmsum minni háttar breytingum á útliti, innra skipulagi og skráningu fjölbýlishúss á lóð nr. 2-8 við Fossvogsveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Grensásvegur 1F - USK25010212

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN058797 þannig að innra skipulagi íbúðar 0705 og flóttaleiðum úr kjallara er breytt í íbúðar- og skrifstofuhúsi við Grensásveg 1a og 1f, mhl.02, á lóð nr. 1 við Grensásveg.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 12. október 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 9. mars 2021.

Frestað. Lagfæra skráningu.

15. Grensásvegur 24 - USK24060322

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN055716, með síðari breytingu USK23030024 þannig að hús nr. 24, er hækkað um eina hæð og ásamt húsi nr. 26 klætt utan með álklæðningu, gistihús í flokki II teg b, mhl. 01, á lóð nr. 24 við Grensásveg.

Stækkun: 100.5 ferm., 222.2 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu með rafrænni áritun hönnuðar dags. 29. nóvember 2023 og afrit af aðaluppdrætti sem sýnir að samskonar hækking var samþykkt 30. nóvember 1972.

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

16. Grófarsel 28 - USK24100081

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu við suðvesturhlíð parhúss á lóð nr. 28 við Grófarsel. Stækkun: xx ferm. Eftir stækkun: 259,9 ferm., 622 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hagatorg 1 - USK25010125

Sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í flokki II, teg. c á 1. hæð aðalbyggingar og til að breyta innra skipulagi í hluta kjallara og innrétta þar búningsherbergi og nýja ræstiaðstöðu í Hótel Sögu á lóð nr. 1 við Hagatorg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, brunahönnun dags. 28. janúar 2025 og bréf umsækjanda dags. 16. desember 2024 og 28. janúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

18. Hallgerðargata 24 - USK24120139

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058466 með því að breyta reyklosun í geymsluhluta kjallara og lýsingu brunavarna í fjölbýlishúsi á lóð nr. 20 við Hallgerðargötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

19. Hrossnes 10-16 - USK24100358

Sótt er um leyfi til að byggja hesthús á tveimur hæðum á mhl. 01 á lóð nr. 10-16 við Hrossnes. Stærð 393,6 ferm og 1072,90 rúmm. Erindinu fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23.janúar 2025 með athugasemdum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Háteigsvegur 9 - USK24100196

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og eignarhaldi á geymslum og sameign í kjallara og til þess að uppfæra rýmisnúmer í fjölbýlishúsi á lóð nr. 9 við Háteigsveg.

Erindi fylgir sérteikning burðarþolshönnuðar B-GS-01 dags. 9. janúar 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 9. nóvember 1939.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Iðunnarbrunnur 14 - USK24050040

Sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða tvíbýlishús úr hleðslukubbum, efri hæð klædd steinflisum, á lóð nr. 14 við Iðunnarbrunn.

Stærð, A-rými: 282,1 ferm., 928,4 rúmm.

B-rými: 71,7 ferm.

Samtals 353,8 ferm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Klettagarðar 12 - USK24090354

Sótt er um leyfi til að byggja milliloft í atvinnuhúnæði á lóð nr. 12 við Klettagarða. Erindi fylgir bréf frá skipulagsfulltrúa dags. 24. september 2024. Stærð: 498,6 ferm.

Frestað. Lagfæra skráningu.

23. Krókháls 5A - USK25010057

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24090114 á þann hátt að flóttaleið og flóttastigi færir frá norðurhlið yfir á austurhlið í húsi á lóð nr. 5A við Krókháls. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. janúar 2025 fylgir erindi.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

24. Kvisthagi 27 - USK24110077

Sótt er um leyfi til þess að síkka glugga og gera hurð úr íbúð 0001 út á niðurgrafna verönd við íbúðarhús á lóð nr. 27 við Kvisthag.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa á aðaluppdrætti Plan Studio nr. A_101, dags. 4. nóvember 2024, bréf hönnuðar dags. 4. nóvember 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar dags. 13. október 1949.

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Langagerði 118 - USK25010218

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061172 og breytingarerindi USK24080086 sem snýr að áður samþykktri klæðningu sem er breytt en húsið á að klæðast að hluta með báruáli og timbri á húsi nr. 118 við Langagerði.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

26. Meistaravellir 19 - USK25010216

Sótt er um leyfi til þess að koma fyrir 6-gáma djúpgámasetti sem þjóna á alls 48 íbúðum í fjölbýlishúsunum við Meistaravelli 19-23, mhl.01-03 og Meistaravöllum 25-29, mhl.01-03, staðsettir við norðurhlið lóðar nr. 19-23 við Meistaravelli.

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

27. Nauthólsvegur 79 - USK24120111

Sótt er um leyfi til þess að byggja fjölbýlishús, mhl.01, 3-5 hæðir auk kjallara með 47 íbúðum og verslun og þjónustu á jarðhæð, og mhl.02 og 03, fjölbýlishús á tveimur hæðum með 8 íbúðum hvort á lóð nr. 79 við Nauthólsveg.

Stærð mhl.01: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Stærð mhl.02: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Stærð mhl.03: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Nýtingarhlutfall:

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 10. desember 2024, hljóðvistaraskýrsla Myrru dags. 2. desember 2024, greinargerð Öruggr verkfræðistofu um brunavarnir dags. 12. janúar 2025, mælibleið 1.754.2 dags. 16. júní 2024 og hæðablað dags. 28. maí 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Nýlendugata 21 - Niðurrif - USK25010219

Sótt er um leyfi til þess að rífa bakhús, mhl.0? vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóð nr. 21 við Nýlendugötu.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK23030276. umsókn um uppbyggingu á lóð.

Magn niðurrifs:

Mhl.02: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Mhl.03: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir hluti úr mælibleiði 1.131.2 dags. 19. september 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Selásbraut 98 - USK24110241

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070145, stækka bílaplan, breyta hjólaskýli og breyta efsta þaki svala í steinsteyptu í húsi á lóð nr. 98 við Selásbraut.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Lagfæra skráningu.

30. Sigtún 35 - USK25010250

Sótt er um leyfi til þess að stækka bílskúr á lóð nr. 53 við Sigtún.

Erindi fylgir mælibleið 1.364.3 dags. ágúst 1971

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Skipholt 44 - USK24080167

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem snúa að breytingum innanhúss og gera stiga frá íbúð 0201 að geymslu í þakrymi í húsi nr. 44 við Skipholt.

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 gera nýja eignaskiptayfirlýsingu til að samþykktin öðlist gildi.

32. Skúlagata 30 - USK25010110

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23060097 þannig að innréttingu er breytt og stæðum fjölgað í átta í bílakjallara undir gististað í húsi á lóð nr. 30 við Skúlagötu. Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Skilyrt er að gera nýja eignaskiptayfirlýsingu þar sem um er að ræða breytta skráningu á fjöleignarhúsi.

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.

33. Skúlagata 4 - USK25010274

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059608 með því að klæða útveggi með ljósgráum Dekto steinflísnum að framanverðu en ljósgráum álplötum á bakhlið og viðbyggingu að aftanverðu í húsi nr. 4 við Skúlagötu. Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 11. nóvember 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Snorrabraut 29 - USK23040092

Sótt er um leyfi til að breyta íbúðum á 2. hæð, færa svalir, og færa geymslur frá íbúðum niður í kjallara, auk þess að fella fjórðu hæðina út af umsókninni í húsi nr. 27-29 við Snorrabraut. Lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. febrúar 2021 og 28. september 2023. Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags samþykkt 5. september 2024. Erindi fylgir samþykki meðeigenda sem vísar í skjal dags. 29. júní 2023.

Frestað. Vísað til athugasemda.

35. Stangarholt 16 - USK24120096

Sótt er um leyfi fyrir innanhússbreytingum sem snúa að kjallara og rými undir stigapall á 2. hæð, auk þess að breyta eignarhaldi á þessum rýmum og breyta sameign í séreign í húsi nr. 16 við Stangarholt. Erindi fylgir samþykki annarra eiganda í húsinu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Stangarholt 30 - USK24120110

Sótt er um leyfi til að breyta hluta sameignar í kjallara í húsi nr. 30 við Stangarholt. Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 13. ágúst 2002.

Frestað. Vísað til athugasemda.

37. Sundlaugavegur 12 - USK25010196

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi í einbýlishús á lóð nr. 12 við Sundlaugaveg. Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 10. febrúar 2009.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Urðarbrunnur 114 - USK25010019

Sótt er um leyfi fyrir heitum potti á lóð nr. 14 við Urðarbrunn.

Frestað. Vísað til athugasemda.

39. Vatnagarðar 16 - USK24120045

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi atvinnuhúsnæði á lóð nr. 16 við Vatnagarða. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

Erindi fylgir mæliblað 1.338.9 dags. 23.2.1978 umsögn burðarþolshönnuði dags. 27. nóvember 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Ýmis mál

40. Ártúnshöfði 2A - 4.052 - USK25010202

Lóðaruppdráttur

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

41. Frostaskjól 2 - KR - svæðið - 1.516. og 1.516.1 - USK24110342

Lóðaruppdráttur

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Fundi slitið kl. 12:00

Brynjar Þór Jónasson

Edda Þórsdóttir
Sigrún ReynisdóttirGuðrún

Margrét Pálína Cassaro
Ósk Hrólfsdóttir