

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

Árið 2025, þriðjudaginn 16. september kl. 10:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1223. 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. Ármúli 24 - USK25070017

Sótt er um leyfi til að stækka lager með því að byggja viðbyggingu við vesturhlið verslunar- og skrifstofuhúss á lóð. 24 við Ármúla.

Stækkun: 95 ferm., 450 rúmm.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 4. september 2025.

2. Ármúli 6 - USK25050524

Sótt er um leyfi til að innrétta fjórar leikskóladeildir fyrir 64 börn á 2. og 3. hæð þannig að heildarfjöldi barna verður 114 í Múlaborg á lóð nr. 6 við Ármúla.

Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra dags. 27. maí 2025, greinargerð um brunavarnir frá Örugg dags. 24. júlí 2025, hljóðvistargreinargerð frá Myrra dags. 22. maí 2025 og yfirlit breytinga.

Frestað.

Lagfæra skráningu.

3. Baldursgata 17 - USK25080047

Sótt er um leyfi til að breyta skráningu úr ósamþykktari íbúð 0102 í samþykktu íbúð í húsi nr. 17 við Baldursgötu. Erindinu fylgir yfirlit breytinga.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

4. Baldursgata 27 - USK25080209

Sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu úr timbri við vesturgafi suðurhliðar íbúðarhúss, mhl.01, á lóð nr. 27 við Baldursgötu.

Stækkun: xx.x ferm., xx. x rúmm.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

5. Bankastræti 14 - USK25070261

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta veitingastað í flokki II tegund f fyrir 40 manns í rými 0201 á 2. hæð í sambýlishúsi nr. 14, mhl.01, á lóð nr. 14 - 14A við Bankastræti. Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 25. apríl 2017.

Frestað.

Ísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

6. Bauganes 20 - USK25050333

Sótt er um leyfi til að byggja einbýlishús á þremur pöllum með innbyggðri bílgeymslu úr forsteyptum samlokueiningum á lóð nr. 20 við Bauganes.

Stærð: 256,5 ferm., 899,9 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra dags. 20. maí 2025

Frestað.

Ísað til athugasemda.

7. Bjarmaland 21 - USK25080110

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24100132 og byggja vegg á lóðarmörkum til norðurs og meter innan við lóðarmörk til austurs við einbýlishús á lóð nr. 21 við Bjarmaland.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

8. Bragagata 26A - USK25070383

Sótt um leyfi til að fjarlægja kvist á norðurhlið og endurgera kvist á suðurhlið húss á lóð nr. 26A við Bragagötu.

Frestað.

Ísað til athugasemda.

9. Brautarholt 6 - USK25050069

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060766, með síðari breytingu USK23110194, vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi í rými 0101 er breytt, skipt er um utanhússklæðningu að hluta og skjólveggjum komið fyrir við svalir á 1. og 2. hæð í skrifstofu- og íbúðarhúsi á lóð nr. 6 við Brautarholt.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa, dags. 18. ágúst og og 3. júlí 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 31. janúar 2023 og 13. febrúar 2024.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

10. Efstasund 49 - USK25070344

Sótt er um leyfi til fyrir áður gerðri íbúð í rými 0001, í eignaskiptayfirlýsingu skilgreind sem „ósamþykkt séreign“, í kjallara íbúðarhúss á lóð nr. 49 við Efstasund.

Frestað.

Ísað til athugasemda.

11. Einimelur 17 - USK25040350

Sótt er um leyfi til að steypa nýjan vegg á lóðarmörkum og byggja skyggni úr stáli og timbri yfir bílastæði milli bílskúrs, mhl.02, og einbýlishúss, mhl.01 á lóð nr. 17 við Einimel.

Stækkun B- rými: 26.0 ferm.

Erindi hefur verið grenndarkynnt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 25. nóvember 2008.

Samþykkt.

*Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.
Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*

12. Engjavegur 13 - USK25080192

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og sameina matshluta tengja saman með viðbyggingu G-hús, mhl.01 og H-hús, mhl.02, í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum á lóð nr. 13 við Engjaveg.

Stækkun: 43,8 ferm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á ódagsettum skýringarupprætti hönnuðar.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

13. Fellsmúli 24 - USK25060181

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030301 þannig að smurstöð er stækkuð á kostnað dekkjalagers, nokkrir innveggir fjarlægðir og rými sameinuð, innra skipulagi breytt, milliloft minnkað og flóttaleiðir, brunavarnir, stærðir og skráningartafla uppfærð í iðnaðarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 24 við Fellsmúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 19. júní 2024.

Frestað.

Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

14. Fellsmúli 26 - USK25060353

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á tannlæknastofunni Krýnu á 5. hæð í húsi á lóð nr. 26 við Fellsmúla. Erindi fylgir gátlisti aðaluppdráttu, yfirlit breytinga dags. 7. september 2021 og samþykki frá Geislavörnum ríkisins dags. 24. júní 2025.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

15. Gerðuberg 3-5* - USK25090137

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 1. og 2. hæð og innrétta frístundaheimili í vesturálm Gerðubergs á lóð nr. 3-5 við Gerðuberg.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

16. Grandagarður 10 - USK25080153

Sótt er um leyfi til þessa að breyta innra skipulagi, færa til veggj, endurnýja lagnir og tæki Kaffivagnsins, veitingahúss í flokki II, tegund ? fyrir 60 gesti á lóð nr. 10 við Grandagarð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

17. Grensásvegur 1B - USK25080250

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0105 í húsi á lóð nr. 1B við Grensásveg.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

18. 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.

19. 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 bílakjallara 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 Örugg dags. 4. júlí 2025 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. júlí 2025.
Stærð: 16.394 ferm., 58.925 rúmm.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

20. Hraunbær 115 - USK25080108

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23020118 þannig að innra skipulagi er breytt í rýmum 0101 og 0103 á 1. hæð í heilsugæslu- og þjónustuhúsi á lóð nr. 115 við Hraunbæ.
Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 28. febrúar 2023.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

21. Hraunbær 2 - USK25080130

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðri ósamþykktri íbúð í rými 0001 í mhl. 01 í húsi nr. 2 við Hraunbæ.
Erindinu fylgir samþykki eiganda í stigahúsinu dags. janúar 2025, auk hæðar- og mæliblaðs.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

22. Hrefnugata 5 - USK25060047

Sótt er um leyfi til þess að stækka íbúð 0101 með því að hækka ris og útbúa þakhæð jafnframt því sem óskað eftir að fá samþykkt áður gerða íbúð í kjallara sem séreign í einbýlishúsi á lóð nr. 5 við Hrefnugötu.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 11. september 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 25. nóvember 1938.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

23. Hringbraut Landsp. - USK25040028

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052751 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt, staðsetningu svala er breytt á suðurhlið 1.- 3. hæðar auk þess sem breytingar hafa verið gerðar á brunaskilum í Hjúkrunarskólanum við Eiríksgötu 34a, mhl. 07, á lóð Landspítalans við Hringbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

24. Hverfisgata 123 - USK25060228

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23090289 vegna lokaúttektar þannig að aðkomu að kjallara og stiga að vesturhlið 1. hæðar er breytt og glugga komið fyrir á norðurgafli viðbyggingar, jafnframt er skráningartafla uppfærð fyrir íbúðar- og verslunarhús á lóð nr. 123 við Hverfisgötu.

Erindi USK23090289 er endurnýjun á erindi BN055805, samþykkt 16. apríl 2019 en var fallið úr gildi.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti óstimplaðra aðaluppdrátta dagsettum 3. nóvember 2023.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

25. Hverfisgata 40A - USK25070361

Sótt er um heimild til þess að breyta innra skipulagi og koma fyrir nýrri rafmagnstöflu á sportbar, veitingastað í flokki II tegund f fyrir alls 80 gesti í rýmum 0103, 0104 og 0105 á 1. hæð í verslunar- og þjónustuhúsi nr. 40A á lóð nr. 40 við Hverfisgötu.

Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 28. júlí 2025, skýringaruppdráttur 001-B00 dags. 1. september 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 9. febrúar 2021.

Frestað.

Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

26. Hverfisgata 94 - USK25030454

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

Erindi fylgir samþykki eiganda og tölvupóstur með samþykki fyrir staðsetningu sorps á lóð dags. 15. september 2025.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

27. Kleppsvegur 150 - USK25080203

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24100309 vegna lokaúttektar með því að breyta opnun hurða í kjallara og innra skipulagi á snyrtingu á 1. hæð í leikskóla á lóð nr. 150 við Kleppsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

28. Koparsléttta 3 - USK25060386

Sótt er um stöðuleyfi fyrir skúr vegna umbóta í 12 mánuði á lóð nr. 3 við Koparsléttu. Stærð 7,5 x 3 metrar.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

29. Köllunarklettsvegur 1 - USK25080156

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23080236 vegna lokaúttektar með því að breyta innra skipulagi í verslun og bar, stiga uppá millipall og innra skipulagi á lager í mhl. 01 og mhl. 10 á lóð nr. 1 við Köllunarklettsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

30. Köllunarklettsvegur 1 - USK25080155

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059798 vegna lokaúttektar með því að lagfæra brunavarnir, breyta staðsetningu brunaviðvörðunarkerfis og bæta við snyrtingu og skrifstofu í í kjallara mhl. 01 á lóð nr. 1 við Köllunarklettsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

31. Lindargata 58 - USK25030384

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055333 með því að breyta notkun í rýmum 0102 úr vinnustofu í íbúð auk þess er sótt um að breyta útidyrhurð, snúa útistiga, stækka glugga í kjallara í húsi nr. 58 við Lindargötu.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa fyrir breytttri notkun og fyrirspurn til skipulagsfulltrúa um að fjölga eignum í húsinu sem ekki voru gerðar athugasemdir við dags. 27.febrúar 2025.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

32. Litlagerði 9 - USK25070394

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057550 vegna lokaúttektar í húsi á lóð nr. 9 við Litlagerði.

Frestað.

Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

33. Ljárdalur - USK25050015

Sótt er um byggingarleyfi vegna vélageymslu, í framhaldi af máli nr. 994 sem tekið var fyrir á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 19. desember 2024.

Ekki voru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið en gert var ráð fyrir að umsóknin yrði grenndarkynnt þegar byggingarleyfisumsókn bærir.

Umsókninni fylgir greinargerð hönnunarstjóra um verksvið hönnuða og samantekt á umsókn.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 4. september 2025.

34. Lynghál 3 - USK25090135

Sótt er um leyfi til að innrétta atvinnueldhús í rými 0001 í húsi á lóð nr. 3 við Lynghál. Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 8. september 2025 og yfirlit breytinga.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

35. Melhagi 9 - USK24070116

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi 1. hæðar, grafa frá kjallara og útbúa dvalarsvæði á suðurhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 9 við Melhaga. Erindi fylgir yfirlit breytinga, samþykki meðeigenda og teikningaskrá.

Frestað.

Lagfæra skráningu.

36. Sigtún 42 - USK25070068

Sótt er um leyfi til að byggja sambyggt hjóla- og sorpskýli á lóð nr. 42 við Sigtún.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 4.september 2025

37. Skeifan 11A - USK25040440

Sótt er um leyfi til þess að gera nýjan inngang, breyta innra skipulagi og innrétta útsölustað fyrir bakarí sem hluta af stærra verslunarrými 0102, mhl.02 á lóð nr. 11 við Skeifuna.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 29. ágúst 2025 og 30. apríl 2025, yfirlýsing um afnot rýmis dags. 10. september 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 14. maí 2019.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

38. Skerplugata 9 - USK25080210

Sótt er um leyfi til að breyta notkun vinnustofu, mhl.02, í íbúð á lóð nr. 9 við Skerplugötu.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

39. Skógarás 16 - USK25080034

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti, stækka svalir og breyta gluggum í húsi á lóð nr. 16 við Skógarás.

Frestað.

Lagfæra skráningu.

40. 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.

Frestað.

Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

41. Suðurlandsbraut 12 - USK25060184

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypa fjögurra hæða viðbyggingu á suðurhlíð með 53 herbergjum þannig að herbergi verða 154 og gestafjöldi verður 335 í hóteli, gististað í fl. V, teg. a, á lóð nr. 12 við Suðurlandsbraut.

Stækkun: 1.345,3 ferm., 3.766,8 rúmm.

Eftir stækkun: 5.523,2 ferm., 18.763 rúmm.

Erindi fylgir orkurammi dags. 27. maí 2025 og greinargerð um brunavarnir frá Brunahönnun dags. 16. ágúst 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

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.

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.

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.

42. Suðurlandsbraut 30 - USK25060199

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á eignarhluta 0102 í húsi á lóð nr. 30 við Suðurlandsbraut.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

43. Síðumúli 21 - USK25040404

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum með því að skipta rými 0101 í tvær eignir; rými 0101 og rými 0102, breyta innra skipulagi og innrétta sem tvö sjálfstæð atvinnurými í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 21.

Erindi fylgir ódagsett samþykki meðeigenda og afrit aðaluppdráttar samþykktum 12. mars 1964.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

44. Sólvallagata 3 - USK25080154

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum vegna gerðar eignaskiptasamnings og til að setja svalir á suðurhlíð 1. og 2. hæðar í íbúðarhúsi á lóð nr. 3 við Sólvallagötu.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

45. Templarasund 3 - USK25020267

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og stækka hótél með því að leggja niður núverandi veitingarekstur í rýmum 03-0102 og 01-0101 og innrétta morgunverðarsal, opna inn í rými 01-0101 og breyta gestamóttöku hótels við Kirkjutorg 4, mhl.03, og Templarasund 3, mhl.01, á lóð nr. 3 Við Templarasund.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 18. mars 2014.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

46. Tómasarhagi 15 - USK25080129

Sótt er um heimild fyrir áður gerðum breytingum á eldhúsi og burðarvirki á 1. hæð, til að breyta innra skipulagi og gera hurð og tröppur úr kjallara og til að koma fyrir sorp- og útigeymslu við göngustíg til norðvesturs við einbýlishús á lóð nr. 15 við Tómasarhaga.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

47. Vatnsveituv. Fákur - USK24050151

Sótt er um leyfi að byggja stoðvegg Faxaból 12 á lóð við Vatnsveituveg Fákur. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 30. maí 2024 fylgir erindi.

Erindi fylgir samþykki nágranna ódagsett.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Kaupsamningur liggur fyrir.

48. Vesturbrún 2 - USK25080157

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24080228 þannig að vegna tenginga við lagnir er gólfkóti hækkaður um 0.7m í bílskúr, mhl.02, á lóð nr. 2 við Vesturbrún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á óstimpluðum aðaluppdráttum.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Fundi slitið kl. 11:39