



Reykjavík, 11. september 2025  
USK24060289

## Ármúli 38 – Umsögn skipulagsfulltrúa

Varðar: Grenndarkynning á byggingarleyfi

Grenndarkynnt var frá 8. ágúst 2025 til 5. september 2025.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir og ábendingar:

- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, dags. 3. september 2025

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkurborgar dags. 3. september 2025:

*Vísað er til máls nr. 10732025 í skipulagsgátt, Ármúli 38 – USK24060289. Byggingarleyfisumsókn. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn HER vill benda á að skv. upplýsingum á ja.is er píanóskóli og tannsmiður í húsinu. Athuga þarf að hávaði getur borist frá slíkri starfsemi sé einangrun milli hæða ekki nóg. Þó starfsemi sé ekki á kvöldin eða nóttunni getur engu að síður verið ónæði fyrir íbúa vegna tækjabúnaðar eða hljóðfæraleiks. Huga þarf sérstaklega að hljóðeinangrun til að koma í veg fyrir slíka árekstra. Einnig þarf að hafa í huga að starfsemi getur breyst og meira ónæðissöm starfsemi komið í húsnæðið og því nauðsynlegt að búið sé að tryggja viðunandi hljóðvist í íbúðum. Erfiðara er að koma úrbótum við þegar búið er að innrétta íbúðir. Sé skrifstofum breytt í íbúðir mælir HER með því að skilyrt verði að svefnherbergi verði staðsett við bakhlið húsnæðis til að draga úr líkum á ónæði vegna umferðar.*

Svar:

Tekið er undir ábendingar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur er varða hljóðvist. Leitast verður leiða til þess að tryggja góða hljóðvist í báðum íbúðum vegna þeirrar starfsemi sem er í húsinu.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar  
verkefnastjóri



Reykjavík