

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

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

Árið 2023, þriðjudaginn 14. febrúar kl. 10:20 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1198. fund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráð. Fundurinn var haldinn í fundarherberginu 2. hæð Borgartúni 12-14.

Þessi sátu fundinn: Nikulás Úlfar Músson, Harri Ormarsson, Sigrún Reynisdóttir, Vala Ragna Ingólfssdóttir og Vífill Björnsson. Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

## Þetta gerðist:

- Aðalstræti 10 - BN061703** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055993, þ.e. í stað gólfniðurfalla votrýma í kjallara verði vatnsskynjarar við gólf matshluta nr. 02, hús á lóð nr. 10 við Aðalstræti. Erindi fylgir yfirlit breytinga unnið á teikningu hönnuðar dags. 27. desember 2021. Gjald kr.13.200.  
*Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*
- Austurstræti 7 - USK23010324** Sótt er um leyfi til að breyta 3. hæð og fjölga rekstrareiningum, í eldhúsi 3. hæðar verði sér rekstur fyrir eldhús, bakarí og veisluþjónustu, í matshluta nr. 01, í húsi á lóð nr. 7 við Austurstræti. Erindi fylgir yfirlit breytinga unnið á afriti teikningu hönnuðar dags. 12. desember 2022.  
*Frestað. Vísað til athugasemda.*
- Austurstræti 17 - USK23010203** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi verslunar- og veitingarýmis á 1. hæð, rými 01-0101, veitingasala í flokki I, tegund c. veitingastofa og greiðasala, í húsi á lóð nr. 17 við Austurstræti.  
*Frestað. Vísað til athugasemda.*
- Ármúli 28 - USK23010205** Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23010205 þannig að á 1. hæð verður innréttað mótuneyti fyrir nemendur í skrifstofuhúsi á lóð nr. 28 við Ármúla. Gjald kr. 14.000.  
*Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.*

5. **Borgartún 41 - BN061778** Sótt er um leyfi til að byggja 3 til 6 hæða steinsteypt fjölbýlishús með 115 íbúðum í sjö stigahúsum, einangruð og klædd að utan á bílakjallara sem er sameiginlegur með aðliggjandi lóðum á lóð nr. 41 við Borgartún.  
Stærð, mhl. 01: 15.424,1 ferm., 51.701,5 rúmm.  
Mhl. 02: 37,2 ferm., 49 rúmm.  
Gjald kr. 14.000.  
*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 þrífnaðar áður en þær yfirgefa byggingarstað. Samráð skal haft við byggingarfulltrúa um staðsetningu búnaðarins. Sérstakt samráð skal haft við yfirverkfræðing byggingarfulltrúa vegna jarðvinnu. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*
6. **Brautarholt 8 - USK23010170** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 1. hæð í verslunar- og lagerými á lóð nr. 8 við Brautarholt.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga.  
Gjald kr. 14.000.  
*Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*  
*Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*
7. **Egilsgata 14 - BN060948** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi íbúða, hæðarlegu lóðar við hús með þremur íbúðum og byggingu stakstæðrar bílgeymslu í vesturhorni lóðar sem tilheyrir mun íbúð 01-0201 í húsi á lóð nr. 14 við Egilsgötu.  
Stærð bílgeymslu: 34,8 ferm., 106,8 rúmm  
*Frestað.*  
*Málinu vísað til skipulagsfulltrúa til grenndarkynningar. Vísað til uppdráttar nr. 01-01, dags. 9. febrúar 2023 og 02, 03, 04 og 05 dags. 13. febrúar 2023.*
8. **Eirhöfði 7 - USK23010065** Sótt er um leyfi til að setja niður tvö djúpgámasett með fimm djúpgámum hvort, sorplausn erindis BN061148, með 96 íbúðum í fjórum stigakjörnum merktir A-B-C-D, í matshluta nr. 01, djúpgámasett í matshluti nr. 02, norðan við hús, á skika 6A við Eldshöfða fyrir A-B með 51 íbúð og matshluti nr. 03, sunnan við hús, á skika 6A við Steinhöfða fyrir C-D með 45 íbúðir, fyrir hús á lóð nr. 7 við Eirhöfða.  
Stærð: 49,8 ferm., 124,4 rúmm.  
Erindi fylgir hæðar- og mæliblað.  
*Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*  
*Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*

9. **Haukahlíð 2 - USK22122966** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061145, 2. áfangi, þ.e. Valshlíð 5 með 15 íbúðum, Valshlíð 7 með 14 íbúðum, Haukahlíð 2 með 13 íbúðum, Haukahlíð 4 með 13 íbúðum og Haukahlíð 6 með 15 íbúðum, jafnframt er íbúðum og íbúðarstærðum Valshlíðar nr. 1 með 21 íbúð og nr. 3 með 33 íbúðum breytt og allir matshlutar á lóð sameinaðir í matshluta nr.01, í 5 hæða fjölbýlishúsi ásamt kjallara á lóð nr. 2 við Haukahlíð. Stærðir
- |           |     |          |        |          |       |
|-----------|-----|----------|--------|----------|-------|
| Matshluti | 01: | 18.354,8 | ferm., | 51.320,5 | rúmm. |
| Matshluti | 02: | 27,5     | ferm., | 94,9     | rúmm. |
| Matshluti | 03: | 27,5     | ferm., | 94,9     | rúmm. |
| Matshluti | 04: | 27,5     | ferm., | 94,9     | rúmm. |
- Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra um ábyrgðarsvið hönnuða dags. 14. nóvember 2022, greinargerð hljóðvistar dags. 20. desember 2022, greinargerð brunahönnuðar dags. 19. desember 2022, yfirlit breytinga unnið á afriti teikninga hönnuðar, yfirlitsmyndir aðaluppdráttá í 1:200, hæðar- og mæliblað.
- Frestað. Vísad til athugasemda.*
10. **Hofteigur 22 - BN061190** Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum þar sem gerð er grein fyrir breytingum á íbúðum og breytingum á stærðum á íbúð 0301 sem ekki hefur verið skráð rétt þannig að hún fer úr 69,1 ferm í 95,0 ferm auk þess sem gerð er grein fyrir áður gerðum svölum á íbúð 0301 í húsi á lóð nr. 22 við Hofteig.
- Gjald kr. 12.600.
- Frestað. Vísad til athugasemda.*
11. **Hverfisgata 20 - USK23020001** Sótt er um leyfi til að byggja klefa úr gjallsteini utanum spennistöð og til að koma fyrir hleðslustöðvum undir suðurvegg, en við það fækkar um tvö stæði í bílastæðahúsi á lóð nr. 20 við Hverfisgötu.
- Gjald kr. 14.000.
- Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*  
*Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*
12. **Hverfisgata 29 - USK23010265** Sótt er um leyfi fyrir lyftu, nýja hurð í garðinngangi, nýtt svalahandrið, breytingum á innra fyrirkomulagi ásamt aðlögun lóðar til að bæta aðgengi fyrir alla að og um bygginguna á lóð nr. 29 við Hverfisgötu.
- Gjald kr. 14.000.
- Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*  
*Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*
13. **Kirkjustétt 4 - USK22122940** Sótt er um leyfi til að breyta notkun, þ.e. bakaríi í veitingastað í fl. II, teg. e, kaffihús fyrir 25 gesti í rými 02-0104 í húsi nr. 4 á lóð nr. 2-6 við Kirkjustétt.
- Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 30. janúar 2023.
- Gjald kr. 14.000.
- Frestað. Vísad til athugasemda.*
14. **Korngarðar 13 - USK23010106** Sótt er um leyfi til að byggja lagerhús, með áfyllingarstöð og þvottastöð fyrir flutningabíla úr forsteyptum einingum á lóð nr. 13 við Korngarða.
- Stærð 1.265,6 ferm., 9.047,6 rúmm.
- Gjald kr. 14.000.
- Frestað. Vísad til athugasemda.*
15. **Krókháls 11 - USK22122939** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN053901, þ.e. á bílasölu, sýningarsal og verkstæði, komið fyrir nýjum gluggum og hurðum á suður og vesturhlið og notkun rýmis í vesturhluta húss breytt í lager, í húsi á lóð nr. 11 við Krókháls. Erindi fylgir greinargerð brunahönnuðar dags. 7. desember 2022 og yfirlit breytinga.
- Frestað. Vísad til athugasemda.*

16. **Kvistaland 26 - USK22122990** Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypnan leikskóla, á undirstöðum eldri leikskóla, hluti útveggja og gólfplatna verður nýttur áfram, fyrir 110 börn á lóð nr. 26 við Kvistaland.  
Stærð, A-rými: 778 ferm., 3.248,3 rúmm.  
Brými: 8,6 ferm.  
Samtals: 786,6 ferm.  
Gjald kr. 14.000.  
*Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.  
Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*
17. **Lautarvegur 36 - USK22122892** Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypnt endaraðhús á tveimur hæðum auk kjallara, grafið er frá kjallara suðaustan megin og þar komið fyrir verönd sem tengd er með stiga meðfram vesturhlið bílgeymslu, á lóð nr. 36 við Lautarveg.  
Stærð: 380,6 ferm., 1.197,3 rúmm.  
Gjald kr. 14.000.  
*Frestað. Vísað til athugasemda.  
Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.*
18. **Lokastígur 28A - USK23010050** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta gististað í fl. II í húsi á lóð nr. 28A við Lokastíg.  
Erindi fylgir samþykki meðeigenda.  
Gjald kr. 14.000.  
*Frestað. Vísað til athugasemda.*
19. **Mávahlíð 24 - BN060702** Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem eru að opna úr stofu/eldhúsi út á steypna niðurgrafna verönd við suðurhlið, síkka kjallaraglugga á suðurhlið og gera nýtt anddyri og steypa niðurgrafna verönd á austurhlið hússins á lóð nr. 24 við Mávahlíð.  
Erindi fylgir samþykki meðeigenda á teikningu og umsögn burðarþolshönnuðar dags. 06.06.2021.  
Gjald kr. 12.600.  
*Frestað. Lagfæra skráningu.*
20. **Næfurás 10-14 - BN061234** Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að gerð hafa verið tvö ný hurðagöt í burðarveggi, gert innangengt frá íbúð að geymslu, fjarlægður hefur verið hluti af burðarvegg, eldhús hefur verið fært ásamt breyttu innra skipulagi í íbúð 0001 í fjölbýlishúsi nr. 14, mhl. 03, á lóð nr. 10-14 við Næfurás.  
Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 19. október 2021, A4 afrit af teikningu burðarvirkishönnuðar merkt 1-02 dags. 27. janúar 2021, samþykki íbúða 0101, 0102, 0201, 0202, og 0302 og húsaskoðun byggingarfulltrúa dags. 23. maí.2022.  
Gjald kr. 12.600.  
*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.*
21. **Ofanleiti 2 - USK23010267** Sótt er um leyfi til að breyta tegund skiltis, þ.e. koma fyrir LED skilti, 6,6 m x 6,4 m að stærð, á vesturhlið húss, matshluta nr. 01, á lóð nr. 2 við Ofanleiti.  
Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 23. janúar 2023 og afrit starfsábyrgðartryggingar.  
Gjald kr. 14.000.  
*Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.*

22. **Seljavegur 2 - USK23020004** Sótt er um leyfi til að breyta flóttaleiðum frá veitinga- og gististað og staðsetningu sorps, tímabundið v/byggingaframkvæmda á aðliggjandi lóðum, við hótél á lóð nr. 2 við Seljaveg.  
Gjald kr. 14.000.  
*Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*  
*Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*
23. **Sigtún 51 - USK23010304** Sótt er um leyfi til að stækka svalir um 2,4 ferm. og hlöðnu svalahandriði verði skipt út fyrir létta málmklæðningu með bogadregnu formi á rishæð einbýlishúss á lóð nr. 51 við Sigtún.  
*Frestað. Vísað til athugasemda.*
24. **Skólavörðustígur 31 - USK23010024** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055576, þ.e. mænir og kvistir lækkaðir, útgangshurð baðherbergis breytt í glugga, aðgengi vinnustofu inn á baðherbergi lokað og gluggi á norðausturhlið minnkaður, á húsi á lóð nr. 31 við Skólavörðustíg.  
Br.á stærð húss: xx,x ferm., xx,x rúmm.  
Gjald kr. 14.000.  
*Frestað. Vísað til athugasemda.*
25. **Snorrabraut 62 - USK23020002** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058929, leiðrétting á brúttóstærðum 1. og 2. hæðar í skráningartöflu og byggingarlýsingu, fyrir matshluta nr. 02, í húsi nr. 62 á lóð nr. 60 við Snorrabraut.  
Leiðrétt stærð: 4.032,9 ferm., 13.200,1 rúmm.  
Erindi fylgir mæli- og hæðarblað  
Gjald kr. 14.000.  
*Frestað. Vísað til athugasemda.*
26. **Suðurlandsbraut 34/Ár - BN061572** Sótt er um leyfi til byggingar á staðsteyptu fjölbýlishúsi, byggingin er sjö hæðir auk kjallara með 69 íbúðum, verslun og þjónustu á 1. hæð til norðurs, í norðurhorni lóðar, sorplausn íbúða í sjö djúpgámum norðvestan A reits orkureits, matshluti nr. 02, á lóð Suðurlandsbraut 34/Ár.  
Stærð mhl.02: 6.506,6 ferm., 20.222,5 rúmm.  
Umsókn um niðurrif er í erindi BN061409.  
Gjald kr.13.200.  
*Frestað. Með vísan í umsögn skrifstofu umhverfissgæða.*
27. **Tryggvagata 23 - USK23010221** Sótt er um leyfi til að skipta upp núverandi verslunarrými á jarðhæð, í rými 0110, í tvö verslunarrými, bætt er við flóttaleið fyrir stærra rými á norðurhlið húss, í matshluta nr.07, hús með staðfangið Tryggvagata 23, á lóð nr. 2 við Austurbakka.  
Gjald kr. 14.000.  
*Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*  
*Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*
28. **Úlfarsbraut 76 - USK23010107** Sótt er um leyfi til að gera glugga á norðurhlið og innréttu íbúð í sökkulrými ásamt því að grafa frá og gera tröppur og nýjan inngang í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 76 við Úlfarsbraut.  
Erindi fylgir yfirlit breytinga.  
Stækkun: 50,6 ferm.  
Eftir stækkun: 338,9 ferm., 1.037,4 rúmm.  
Gjald kr. 14.000.  
*Frestað. Vísað til athugasemda.*

29. **Vegamótastígur 7 - USK23010256** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN053531, fella út reyklúgu frá kjallara en þess í stað verði reykræst um útihurð kjallara og breytt opnun útgangshurðar í stíghúsi hótels í flokki IV, tegund a., í húsi lóð nr. 7 við Vegamótastíg.  
Gjald kr. 14.000.  
*Frestað. Vísað til athugasemda.*
30. **Vesturbrún 2 - USK23010008** Sótt er um leyfi til að byggja stakstæðan, staðsteptan bílskúr við lóðarmörk, einangraður að innanverðu og útveggir múraðir, staðsettan sunnan við hús í eigu íbúðar 01-0101, í húsi á lóð nr. 2 við Vesturbrún.  
Stærð: xx,x ferm., xx,x rúmm.  
Erindi fylgir samþykki eigenda dags. 17. ágúst 2022, samþykki eigenda aðliggjandi lóðar nr. 4 við Vesturbrún, bréf hönnuðar vegna samræmingar á aðaluppdráttum, ódags., afrit umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 2. júlí 2021 og mæliblað 1.380.2.  
Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. febrúar 2023.  
Gjald kr. 14.000.  
*Frestað. Vísað til athugasemda og með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. febrúar 2023.*
31. **Vetusund 3B - USK23010290** Sótt er um leyfi til að breyta Kaffihús sem er í tegund e, úr flokki I í flokk II í rými 0102 á lóð nr. 3b við Vetusund.  
*Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*  
*Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*
32. **Þjóðhildarstígur 2-6 - USK23010137** Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum í húsi á lóð nr. 2-6 við Þjóðhildarstíg.  
Stærð: xx,x ferm., xx,x rúmm.  
Gjald kr. 14.000.  
*Frestað. Vísað til athugasemda.*
33. **Hólaland - fsp - USK23020139** Óskað er eftir leyfi til að setja niður færanlegt húsnaði (gámar frá Terra) sem verður æfingaraðstaða fyrir vinnuþjálfum og líkamsrækt. Þetta er einungis fyrir þá einstaklinga sem búa á Andrastöðum.  
*Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.*
34. **Skúlagata 40-40B - BN061751** Spurt er um leyfi til að breyta skráningu á íbúðarherbergi, rými 09-0203, í íbúð, í húsi nr. 40 á lóð nr. 40-40B við Skúlagötu.  
Erindi fylgir afrit tölvupósta frá fyrirspurnaraðila ásamt myndum og skýrsla húsaskoðunar dags. 7. febrúar 2023.  
*Neikvætt. Uppfyllir ekki ákvæði byggingarreglugerðar.*

#### **Fundi slitið kl. 12:10**

Nikulás Úlfar Másson  
Harri Ormarsson  
Sigrún Reynisdóttir  
Vala Ragna Ingólfssdóttir  
Vífill Björnsson  
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir