

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 25. apríl kl. 10:20 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1206. fund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu byggingarfulltrúa 2. hæð Borgartúni 12-14, Bergvík.

Fundinn sátu: Nikulás Úlfar Másson, Sigrún Reynisdóttir, Vala Ragna Ingólfssdóttir og Vífill Björnsson.

Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

- Austurstræti 17 - USK23030354** Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23010203 þannig að veitingarsala verði breytt úr flokki 1 í flokki 2, geymslurými í austurhluta verði að veitingarsölu á vegum Gló sem yrði viðbót við núverandi rekstur, geymslu/lagerrými í vesturhluta verði að vinnslurými veitingarsölnunnar, ásamt nýrri inngangshurð á suðurhlíð í húsi á lóð nr. 17 við Austurstræti. Erindi fylgir samþykki húseiganda dags. 10. mars 2023 og mæliblað dags. 30. maí 1963. Gjald kr.14000.
Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.
- Ásvallagata 52 - USK23030278** Sótt er um leyfi fyrir niðurrifi á bílskúr, mhl.02, og uppbyggingu á garðstofu með baðherbergi, úr steinsteypu og einangrað með dökkleitum útveggjum og þaki á lóð nr. 52 við Ásvallagötu.
Stærð niðurrifs: xx ferm., xx rúmm., stærð uppbyggingar: xx ferm., xx rúmm.
Minnkun samtals: xx ferm., xx rúmm.
Gjald kr.14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
- Barónsstígur 47 - USK23030086** Sótt er um leyfi til að innrétta gististað í flokki II, teg. d fyrir 40 gesti á þriðju hæð þannig að alls verður gististaður fyrir 220 gesti í Heilsuverndarstöðinni á lóð nr. 47 við Barónsstíg. Erindi fylgir yfirlit breytinga.
Gjald kr. 14.000.
Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.
- Brautarholt 26 - USK23030085** Sótt er um leyfi til að breyta innra fyrirkomulagi 1. hæðar í matshluta nr. 01 fyrir segulómrannsóknarstöð, jafnframt er gerður nýr inngangur frá götu á norðurhlíð húss nr. 26 á lóð nr. 26-28 við Brautarholt.
Erindi fylgir yfirlit breytinga, greinargerð hljóðvistar dags. 17. febrúar 2023, afrit fundargerðar húsfélags dags. 15. desember 2022.
Gjald kr.14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
- Bæjarflöt 19C - USK23030279** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059285 vegna athugasemda sem komu fram í öryggisúttekt þannig að hurð er fjarlægð á milli vinnslu og prentsmiðju og brunamerkingar á vegg fjarlægðar í mhl.03 í húsi C á lóð nr. 19 við Bæjarflöt.
Gjald kr. 14.000.
Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

6. **Depluhólar 4 - BN061601** Sótt er um leyfi til að breyta útliti á húsi og skipulagi lóðar, þ.e. tröppur upp á svalir felldar út, gluggar síkkaðir og komið fyrir hurð í stað glugga á suðausturhlið, gluggar síkkaðir og komið fyrir hurð á suðvesturhlið, lóð lækkuð, bætt aðgengi og umferðarleiðir innan lóðar og að húsi, steipt setlaug og stoðveggir á lóðarmörkum húss á lóð nr. 4 við Depluhóla. Erindi fylgir umboð eiganda dags. 6. október 2022, bréf eiganda, rökstuðningur vegna breytinga dags. 11. október 2022, samþykki aðliggjandi lóðarhafa nr. 2 við Depluhóla og nr. 1 við Erluhóla. Erindi fylgir yfirlit breytinga unnið á afriti aðaluppdráttu sem samþykktir voru þann 12. júlí 1984. Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa 20. október 2022 fylgir erindi, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags 20. október 2022. Einnig fylgir bréf skipulagsfulltrúa dags. 21. október 2022. Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. febrúar 2023. Erindi fylgir samþykki nágranna, skjalfært þann 17. apríl 2023. Gjald kr.13.200.
Frestað.
Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.
7. **Dragháls 6-12 - BN060031** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi rýma á jarðhæð matshluta nr. 01 og 03 og koma fyrir flóttahurð á norðuhlið, á húsi nr. 5-7 og nr. 9-11 við Fossháls á lóð nr. 6-12 við Dragháls.
Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 23. mars 2023, mæliblað og yfirlit breytinga.
Gjald kr.12.100.
Frestað. Vísað til athugasemda.
8. **Dugguvogur 53 - USK23040142** Sótt er um leyfi til að breyta notkun rýmis 01-0101 úr vörugeymslu í bílaþvottastöð í húsi nr. 53 á lóð nr. 53 við Dugguvog.
Erindi fylgir afrit útgefinna aðaltekninga, hæðar- og mæliblað.
Gjald kr.14.000.
Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.
9. **Eirhöfði 1 - USK23020319** Sótt er um leyfi til að byggja steinsteipt 4 -7 hæða fjölbýlishús, fjögur stigahús með 75 íbúðum, mhl. 01 og 02, ásamt bílakjallara með 40 bílastæðum, og verður fyrri áfangi fjölbýlishúsa á lóð nr. 1 við Eirhöfða.
Erindi fylgir greinargerð aðalhönnuðar dags. 21. júní 2022, hljóðvistargreinargerð frá Myrru dags. 14. júní 2022, brunahönnun frá Eflu dags. 23. febrúar 2023 og varmatapsrammi dags. 21. júní 2022.
Einnig fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 26. janúar 2023.
Stærð, mhl. 01: 4.641,2 ferm., 13.847,4 rúmm.
Mhl. 02: 2.958,9 ferm., 9.062,8 rúmm.
Mhl. 03: 1.263,8 ferm., 3.374,3 rúmm.
Gjald kr. 12.600.
Frestað. Vísað til athugasemda.
10. **Freyjugata 16 - BN061489** Sótt er um leyfi til að hækka um eina hæð, byggja kvisti og innréttu fjórar íbúðir í húsi á lóð nr. 16 við Freyjugötu. Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 13. september 2022, umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 20. september 2022 og lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. júní 2022. Einnig fylgir útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa 20. október 2022, umsögn skipulagsfulltrúa dags 20. október 2022, bréf skipulagsfulltrúa dags. 21. október 2022, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. febrúar 2023 og bréf frá umhverfis- og skipulagsráði dags. 23. febrúar 2023. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. febrúar 2023 fylgir erindi. Stækkun: 53 ferm., 152 rúmm. Eftir stækkun, A-rými: 177,4 ferm., 491,1 rúmm. B-rými: 1,9 ferm. Gjald kr. 12.600.
Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Frágangur á lóðarmörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

11. **Gefjunarbrunnur 8 - BN061809** Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt, tvílyft, tvíbýlishús, einangrað og klætt að utan á lóð nr. 8 við Gefjunarbrunn. Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra dags. 22. nóvember 2022, bréf hönnuðar um frávik frá skilmálum deiliskipulags dags. 17. nóvember 2022 og minnisblað um brunahönnun dags. 18. nóvember 2022. Útskrift úr gerðabók embættisafgreiðslufundar skipulagsfulltrúa 1. desember 2022 fylgir erindi, ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags 1. desember 2022. Einnig fylgir bréf skipulagsfulltrúa dags. 5. desember 2022. Stærð, A-rými: 239,3 ferm., 636,5 rúmm. B-rými: 46,8 ferm. Samtals 286,1 ferm. Gjald kr. 13.200.
Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnarefirlitsins.
12. **Grettisgata 98 - USK23040028** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059348 vegna lokaúttektar, þ.e. gluggi á svölum minnkaður og brunamótsstaða glers fjarlægð í húsi á lóð nr. 98 við Grettisgötu. Gjald kr.14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
13. **Hafnarstræti 4 - USK23030340** Sótt er um leyfi til að breyta skráningu á rými 02-0102 fyrir rekstur söluturns í húsi við Veltusund á lóð nr. 4 við Hafnarstræti. Erindi fylgir afrit lóðarblaðs. Gjald kr.14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
14. **Hallgerðargata 20 - USK23040060** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058466 þannig að texta byggingarlýsingar um brunavarnir og brunakröfu veggja við geymslur í bílgeymslu er breytt v/lokaúttektar í fjölbýlishúsi á lóð nr. 20 við Hallgerðargötu. Gjald kr. 14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
15. **Hallveigarstígur 1 - USK23010136** Sótt er um leyfi til að innrétta kjallara, rými 01-0001, til gistirekstrar fyrir 140 gesti í svefnhykkjum, í sjö brunahólfum, gististaður í flokki III, teg. d, gistiskáli, aðalinngangur um ramp á norðurhlið inn í móttökusal gistirekstrar, í húsi á lóð nr. 1 við Hallveigarstíg. Erindi fylgir umsögn í formi tölvupósts frá HMS.
Frestað. Vísað til athugasemda.
16. **Hraunbær 102D - USK23040067** Sótt er um leyfi til að klæða norðurhlið húss með álbáru til samræmis við aðrar hliðar húss nr. 102 B, C, D og E á lóð nr. 102 við Hraunbæ. Erindi fylgir yfirlýsing hönnunarstjóra og yfirlýsing húsfélags dags. 13. apríl 2023. Gjald kr.14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
17. **Hrísateigur 15 - USK23020248** Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun bílskúrs í vinnustofu, sameina, mhl.70, og mhl.01, stækka stofur allra íbúða til suðurs og lengja svalir á 1. og 2. hæð að nýbyggingu í íbúðarhúsi á lóð nr. 15 við Hrísateig. Stækkun: 23.6 ferm., 61.2 rúmm. Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 6. desember 2005. Gjald kr. 14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
18. **Jöfursbás 11B - USK23020089** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057456, hjólaskýli og skráningar uppfærðar á lóð nr. 11 við Jöfursbás. Stærð: xx,x ferm., xx,x rúmm. Gjald kr.14.000.
Frestað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. apríl 2023.

19. **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, sýningarsalur stækkaður og verkstæði í vestur hluta húss breytt í lager með nýju milligólfi í húsi á lóð nr. 11 við Krókháls.
Erindi fylgir greinargerð brunahönnuðar dags. 7. desember 2022 og yfirlit breytinga.
Frestað. Vísað til athugasemda.
20. **Kuggavogur 26 - USK23040084** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057990 þannig að hurðum er breytt í anddyri, eldvarnatjald við lyftu í kjallara fjarlæggt og aðgengi þaksvala 0115 og 0116 fjarlæggt í fjölbýlishúsi á lóð nr. 26 við Kuggavog.
Gjald kr. 14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
21. **Lambhagavegur 13 - USK23030083** Sótt er um leyfi til að stækka milliloft og breyta innra skipulagi geymslu, rými 0206 og 0214 í húsi á lóð nr. 13 við Lambhagaveg. Stækkun: 20,0 ferm.
Erindi fylgir skýringarblað hönnuðar á breytingum dags. 6. mars 2023 og yfirlit breytinga.
Gjald kr.14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
22. **Laugavegur 159A - USK22122906** Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum, sem felast í stækkun, breytingar á innra skipulagi og útliti húss, jafnframt er sótt um að breyta eignarhaldi rýma innanhúss í húsi á lóð nr. 159A við Laugaveg.
Erindi fylgir samþykki eigenda á bréfi nágrannakynningar dags. 17. nóvember 2022 og yfirlýsing eigenda dags. 26. apríl 2016, yfirlit breytinga unnið á útgefnum aðaluppdráttum samþykktir árið 1939 og 1969 og skýringarmyndir grunnmynda hönnuðar dags. 17. nóvember 2022, skýrsla húsaskoðunar dags. 21. febrúar 2023 og mæliblað, afrit skiptayfirlýsingu dags. 17. desember 1997, afrit afsals dags. 12. nóvember 1998, afrit afsals dags. 20. nóvember 2012, þinglýst yfirlýsing eigenda vegna breytinga dags. 14. febrúar 1974 og bréf eiganda vegna ósamþykktar íbúðar 2. hæðar, ódags.
Frestað. Lagfæra skráningu.
23. **Njálsgata 110 - USK23040002** Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í það að opna á milli eldhús og dagstofu með því að gera 1,60m x 2,15m op í burðarvegg í rými 0201 í húsi á lóð nr. 110 við Njálsgötu.
Erindi fylgir umsögn byggingartæknifræðings dag. 20. desember 2022.
Gjald kr. 14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
24. **Rauðarárstígur 27 - USK23030371** Sótt er um leyfi til að breyta notkun atvinnuhúsnæðis og fjölga fasteignum, á 1. hæð verði þjónusta og óbreyttur veitingarekstur í flokki x, teg. x., á 2. til 4. hæð verði sex íbúðir á hverri hæð, alls 18 íbúðir, ásamt hjóla- og vagnaskýli á lóð til austurs við hús á lóð nr. 27 við Rauðarárstíg.
Stærð eftir breytingu: 2.166,5 ferm., 6.558,5 rúmm.
Erindi fylgir afrit umsagnar skipulagsfulltrúa erindis SN210609, dags. 4. nóvember 2021, greinargerð brunahönnuðar dags. 28. mars 2023.
Gjald kr.14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
25. **Skógarhlíð 20 - USK23030273** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi kjallara, bæta við einu gistirými fyrir 8 gesti og miðrymi verði setustofa í gistiheimili í flokki II, tegund d., fyrir 38 gesti í sjö herbergjum í húsi á lóð nr. 20 við Skógarhlíð.
Erindi fylgir yfirlit breytinga.
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. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

26. **Skógarsel 12 - USK23030355** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi 2. hæðar fyrir skrifstofur, samkomusali, veitingasölu í flokki [x], teg. [x] og stoðrymi, í matshluta nr. 05, hús á lóð nr. 12 við Skógarsel.
Gjald kr.14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
27. **Stefnisvogur 3 - USK23030049** Sótt er um leyfi fyrir dælistöð og dælibrunn á lóð nr. 3 við Stefnisvog.
Stærð: 23,1 ferm., 95,9 rúmm.
Erindi fylgir hæðarblað dags. 9. september 2021 og mæliblað dags. 23. desember 2022
Gjald kr.14.000.
Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.
28. **Steinagerði 10 - BN061580** Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á lóð og húsi, lækkuð jarðvegshæð, hús stækkað með kjallararymi, komið fyrir tröppum niður í kjallara og gera tvo glugga og hurð í kjallara húss á lóð nr. 10 við Steinagerði.
Skráð stærð mhl.01: 182,5 ferm., 482,0 rúmm.
Skráð stærð mhl.02: 46,6 ferm., 130,0 rúmm.
Stærð e.br. mhl.01 : 189,4 ferm., 548,4 rúmm.
Stærð e.br. mhl.02 : 46,6 ferm., 135,6 rúmm.
Erindi fylgir yfirlit breytinga unnið á afriti aðaluppdráttu sem samþykktir voru þann 29. júlí 1971 og 23. mars 1961. Bréf hönnuðar dags. 16. apríl 2023.
Gjald kr. 13.200.
Frestað. Vísað til athugasemda.
29. **Suðurlandsbraut 34 - USK23030369** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061572, þ.e. færa sorplausn ætluð fyrir íbúa út úr húsi, en setja þess í stað sex djúpgáma í einu setti fyrir 69 íbúðir við norðvesturhlið lóðar og byggja hjólageymslu neðanjarðar í stað ofan á yfirborði lóðar við hús á reit A, matshluta nr. 04 á lóð nr. 34/Ár við Suðurlandsbraut.
Stærð/stækkun: xx,x ferm., xx,x rúmm.
Gjald kr.14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
30. **Úlfarsbraut 76 - USK23010107** Sótt er um leyfi til að gera glugga á norðurhlið og innréttu íbúð í sökkulrymi 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. Lagfæra skráningu.
31. **Úlfarsbraut 100 - USK23030253** Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058952 vegna lokaúttektar, fella út merkingu brunamótstöðu gler svala í húsi nr. 100-104 á lóð nr. 100 við Úlfarsbraut.
Erindi fylgir yfirlit breytinga.
Gjald kr.14.000.
Frestað. Vísað til athugasemda.
32. **Úlfarsbraut 124 - USK23020145** Sótt er um leyfi fyrir nýjum varðturni á sundlaugarsvæðinu. Einnig er sótt um uppsetningu á vatnsrennibraut með lendingarsófa og uppgönguturni.
Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

33. **Vesturgata 33 - BN061174** Sótt er um leyfi til að gera viðbyggingu úr timbri framan við inngang og gera svalir ofan á hana, auk þess sem gerð er grein fyrir áður gerðum breytingum á húsi á lóð nr. 33 við Vesturgötu. Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 15. júní 2022. Stækkun: 5,2 ferm., 7,1 rúmm. Gjald kr. 12.600
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. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.
34. **Vesturgata 40 - USK23030248** Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og breyta eignamörkum í kjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 40 við Vesturgötu.
Gjald kr. 14.000.
Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing sé samþykkt fyrir útgáfu byggingarleyfis, henni verði þinglýst eigi síðar en við lokaúttekt. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Ýmis mál.

35. **Bugðulækur 8 - USK23040021** Spurt er um leyfi til að fjarlægja hluta af veggjum og færa eldhús íbúðar á 2. hæð í húsi á lóð nr. 8 við Bugðulæk.
Erindi fylgir skýringarmynd breytinga.
Afgreitt. Samaber leiðbeining á umsagnarblaði.
36. **Karfavogur 21 - USK23030318** Spurt er um skýringu á misræmi í stærðum íbúðar í húsi á lóð nr. 21 við Karfavog.
Afgreitt. Samanber umsögn á umsagnarblaði.
37. **Skólavörðustígur 8 - USK23030326** Spurt er um leyfi til að breyta innra skipulagi veitingastaðar í flokki II, tegund f., krá, fjölga snyrtingum og gestafjölda upp í 49 gesti, í rými 0201, húsi á lóð nr. 8 við Skólavörðustíg.
Erindi fylgir útgefin aðalteikning erindis BN061570.
Afgreitt. Samanber leiðbeiningar á umsagnarblaði.
38. **Unufell 50 - USK23040016** Spurt er um leyfi til að setja svalalokanir á hluta af svölum íbúða í húsi nr. 48 og 50 og múra upp hliðar núverandi handriðs svála húss nr. 48 á lóð nr. 44-50 við Unufell.
Erindi fylgir tvær skýringarmyndir.
Afgreitt. Samanber leiðbeiningar á umsagnarblaði.
39. **Þingholtsstræti 8A - USK23030319** Spurt er um hvort eign í kjallara, fastanúmer 200-4348 sé samþykkt sérstæð íbúðareign, í húsi á lóð nr. 8A við Þingholtsstræti.
Afgreitt. Samanber leiðbeiningar á umsagnarblaði.
40. **Skálagerði 6A - 1.802.5 - USK23020207** Lóðauppdráttur.
Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Fundi slitið kl. 13:50

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