

# 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 2. maí kl. 10:30 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1207. 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, Vífill Björnsson og Vala Ragna Ingólfssdóttir.  
Fundarritari var Kristín Björg I. Sverrisdóttir

## Þetta gerðist:

### 1. Álfabakki 14 - USK23020349

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059264, útljós og brunaslanga fjarlægð í húsi nr. 14 á lóð Álfab.12-16/Þönglab. Erindi fylgir lóðarblað. Gjald kr.14.000.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

### 2. Barónsstígur 32 - BN061636

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi húss og lóðar hvað varðar bætt aðgengi og umferðarleiðir í húsi á lóð nr. 32 við Barónstíg. Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. október 2022, afrit umsagnar Minjastofnunar Íslands dags. 28. september 2022 og bréf, stutt samantekt úr byggingasögu Austurbæjarskólans, ódagsett. Gjald kr.13.200.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

### 3. 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. Umsögn samgöngudeildar í tölvupósti dags. 26. apríl 2023.

Gjald kr.14.000.

Frestað.

Vísað til athugasemda og umsögn samgöngustjóra.

### 4. Dragháls 18 - USK23030216

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057014, þ.e. innra skipulagi 1. og 2. hæða er breytt að hluta, rýmisnúmerum fækkað og brunavarnir uppfærðar í matshluta nr. 01 í húsi nr. 18 við Dragháls á lóð nr. 18-26 við Dragháls.

Erindi USK23020252 dregið til baka með bréfi dags. 23. mars 2023.

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

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

**5. Faxafen 14 - USK23020006**

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum er varðar breytta afmörkun notkunareiningar, jafnframt að breyta innra skipulagi kjallararýmis 0005 og starfrækja ísgerð, í húsi á lóð nr. 14 við Faxafen.

Erindi fylgir hæðar- og mæliblað, umsögn vinnueftirlit ríkisins dags. 1. mars 2023 og yfirlit breytinga, skýringarblað v. magntöku skráningartöflu. Skýrsla húsaskoðunar dags. 26. apríl 2023.

Gjald kr.14.000.

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 eignaskiptayfirlýsingu vegna breytinga í húsinu sé þinglýst til þess að samþykktin öðlist gildi.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

**6. Flókagata 57 - USK23040124**

Sótt er um leyfi til að setja nýjan Velux þaklugga á vestanverðu þaki í húsi á lóð nr.57.

Erindi fylgir rafræn undirskrift allra eigenda að Flókagötu 57 dags. 27.mars 2023.

Gjald kr.14.000.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

**7. Freyjugata 46 - USK23010202**

Sótt er um leyfi til þess að fjarlægja stórt tré við lóðarmörk, stækka garðskála og koma fyrir kaminu við suðvesturúttvegg garðskála, mhl. 03, á lóð nr. 46 við Freyjugötu. Stækkun: 8.9 ferm. xx.x rúmm.

Erindi fylgir lóðauppdráttur 1.196.1 dags. 16. maí 2011, yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 27. júlí 1999 og ódagsett loftmynd af lóð.

Gjald kr. 14.000.

Frestað.

Uppfærðum gögnum vísað til skipulagsfulltrúa.

**8. Garðsstaðir 36 - USK22122952**

Sótt er um leyfi til að reisa viðbyggingu, tengibyggingu og geymslu suðaustan við núverandi hús, úr krosslímdu timbureiningum, einangrað og klætt læstri zink klæðningu að utanverðu, tengibygging milli húss og viðbyggingar er gler, við hús á lóð nr. 36 við Garðsstaði.

Stækkun: 79,8 ferm., 115,2 rúmm.

Erindi fylgir afrit umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 7. júlí 2021, bréf hönnuðar dags. 8. desember 2022, hæðar- og mæliblað, vottorð um stjórnunarkerfi hönnuðar, gildistíma til 3. júlí 2023, Greinargerð hönnunarstjóra dags. 25. nóvember 2022. Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. febrúar 2023.

Gjald kr.14.000.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða. 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.

**9. Garðsstaðir 39 - USK23040102**

Sótt er um leyfi til að stækka núverandi hús, þannig að hlið sem snýr til suðvesturs lengist um 4 metra og verður allur frágangur útveggja, glugga, þaks og kanta í samræmi við það sem fyrir er, í húsi á lóð nr.39 við Garðsstaði.

Erindi fylgir hæðarblað dags. 12.mars 1997.

Stækkun: 37 ferm., 139 rúmm.

Gjald kr.14.000.

Frestað.

Lagfæra skráningu.

**10. 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.

**11. Holtavegur 23 - USK23040068**

Sótt er um leyfi til að breyta neðri hæð C álmu Langholtsskóla, staðsett í suðurhluta matshluta nr. 01, þ.e. fyrirkomulagi snyrtinga og innra skipulagi, fjölga vinnurýmum, bæta við útgangshurðum í allar kennslustofur og síkka aðliggjandi glugga, einangra og klæða tengibyggingu að utanverðu, einangra og bæta rakavörn kjallaraveggja í húsi á lóð nr. 23 við Holtaveg.

Gjald kr.14.000.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

**12. Hverfisgata 92 - USK23040193**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052439 v/lokaúttektar þannig að ekki verður sett upp eldvarnartjald vegna opunar milli húsa í bílageymslu á lóð nr. 92 við Hverfisgötu.

Gjald kr. 14.000.

Frestað.

Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

**13. Kleppsvegur 150-152 - USK23040057**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058993 vegna lokaúttektar þannig að komið er fyrir eldvarnargleri ofan og framan við sorptunnur í skýli á lóð nr. 10-152 við Kleppsveg.

Frestað.

Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

**14. 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.

Samþykkt.

Samræmis ákvæðum laga nr. 160/2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

**15. Langirimi 21-23 - USK23020163**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059384, þ.e. notkun vinnustofa í íbúðir og innra skipulagi á 2. hæð í matshluta nr. 01, hús nr. 23 á lóð nr. 21-23 við Langarima.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. janúar 2023 og yfirlit breytinga.

Gjald kr.14.000.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

#### **16. Laugateigur 46 - USK23040123**

Sótt er um leyfi til að setja nýjan glugga á vesturgafli, fjarlægja stiga milli kjallara og fyrstu hæðar, stækka anddyri fyrstu hæðar sem nemur stærð stigaopsins, stækka stigaop á annarri hæð með því að minnka aðliggjandi herbergi og breyta geymslu í kjallara í séreign íbúða í húsi á lóð nr. 46 við Laugateig.

Erindi fylgir umsögn burðarþolshönnuðar dags. 29.03.2023

Gjald kr.14.000.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

#### **17. Laugavegur 168 - USK23010019**

Sótt er um leyfi til að byggja 2-7 hæða fjölbýlishús á tveimur kjallarahæðum með 65 bílastæðum og verður samtengdur lóð nr. 170, verslunarrými á götuhæð við Laugaveg og 83 íbúðum á efri hæðum á lóð nr. 168 við Laugaveg. Erindi fylgir hljóðvistargreinargerð frá Myrra dags. 12. nóvember 2022, brunahönnun frá Örugg dags. 29. desember 2022 og skýringarmynd af bílakjallara dags. 2. janúar 2023.

Stærð, A-rými: 11.624,7 ferm., 38.796,5 rúmm.,

B-rými: 644,5 ferm. Samtals: 12.269,2 ferm., 39.230,5 rúmm.

Gjald kr. 14.000.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160/2010.

Frágangur á lóðarmörkum 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 tryggir 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.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki Vinnueftirlits ríkisins.

#### **18. Lágmúli 5 - USK23040090**

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttu á 1. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 5 við Lágmúla.

Erindi fylgir greinargerð um brunavarnir dags. 8. desember 2022, framkvæmdaplan dags. 24. mars 2023, umsögn vinnueftirlitsins dags. 9. febrúar 2023, bréf hönnuðar dags. 15. febrúar 2023 og umsögn HER dags. 22. mars 2023.

Gjald kr. 14.000.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

#### **19. Norðlingabraut 2 - USK23040085**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060405 vegna lokaúttektar, þ.e. breytingar á salerniskjörnum og tæknirýmum í verslunar- og skrifstofuhúsnæði á lóð nr. 2 við Norðlingabraut.

Gjald kr.14.000.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

**20. Nýlendugata 19B - BN060839**

Sótt er um leyfi til að lækka gólf kjallara og innrétta þar íbúðarrými, grafa frá kjallara, gera nýjan inngang og verönd, byggja verönd og svalir á suðurhlið 1., 2. og 3. hæða, færa inngang frá gaffli á suðurhlið, bæta við glugga á götuhlið, breyta innra skipulagi á öllum hæðum og sameign í kjallara og innrétta 4 íbúðir í húsi á lóð nr. 19 við Nýlendugötu. Stækkun: xx rúmm. Stærð eftir breytingar, A-rými: 252 ferm., 662,1 rúmm. B-rými: 4,2 ferm. Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 20. júlí 2021, umsögn Borgarsögusafns dags. 28. júlí 2021 og yfirlit breytinga. Gjald kr. 12.600. Frestað. Vísað til athugasemda.

**21. Reykjastræti 7 - USK23020161**

Sótt er um leyfi til að setja svalalokun á svalir íbúðar 05-0607 í húsi nr. 7 við Reykjastræti á lóð nr. 2 við Austurbakka. Erindi fylgir samþykki eigenda dags. 19. september 2022, afrit af ábyrgðarsviði hönnuða dags. 14. febrúar 2023 og afrit fundargerðar húsfélags dags. 8. mars 2023. Gjald kr. 14.000. Frestað. Vísað til athugasemda.

**22. Silfratjörn 1 - USK23040069**

Sótt er um leyfi til að byggja tvö steinsteypt fjölbýlishús með samtals 36 íbúðum í tveimur matshlutum, matshluti nr. 01 er í suðurhluta lóðar nærri Skyggisbraut og Silfratjörn er með 24 íbúðir á fimm hæðum, matshluti nr. 02 er í norðurhluta lóðar nærri Gæfutjörn og Silfratjörn og er með 12 íbúðum á þremur hæðum auk kjallara, bæði húsin eru einangruð og klædd ljósum jarðtónaðri málmplötuklæðningu að utanverðu, ásamt sorpskýli bæði milli beggja matshluta og í norðurhluta lóðar við hús á lóð nr. 1 við Silfratjörn. Stærð mhl.01: 2.208,5 ferm., 6.341,6 rúmm. Stærð mhl.02: 1.286,2 ferm., 3.828,0 rúmm. Erindi fylgir bréf hönnuðar vegna sorplausnar dags. 4. apríl 2023, bréf hönnuðar með yfirliti gagna dags. 11. apríl 2023, hæðar- og mælibleið, varmatapsútreikningar matshluta nr. 01 og 02, greinargerð hljóðvistar dags. 13. febrúar 2023 og greinargerð brunahönnuðar dags. 13. febrúar 2023. Gjald kr. 14.000. Frestað. Vísað til athugasemda.

**23. Skipholt 1 - USK23030255**

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN059412 v/lokaúttektar þannig að grunnmyndir og skráningartafla eru uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 1 við Skipholt. Stærð eftir breytingu, A-rými: 3.492,9 ferm., 10.505 rúmm. B-rými: 410,6 ferm. Gjald kr. 14.000. Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010. Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

**24. Snorrabraut 54 - USK23040083**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060664, þ.e. færa og breyta tæknirýmum og inntökum í matshluta nr. 02, í húsi á lóð nr. 54 við Snorrabraut. Gjald kr. 14.000. Frestað. Vísað til athugasemda.

**25. Stórholt 33 - USK23010333**

Sótt er um leyfi til að byggja staðsteypta bílgeymslu, matshluta nr. 02, einangruð að innanverðu með léttbyggðu einhalla þaki, við hús á lóð nr. 33 við Stórholt.

Stærð: 47,0 ferm., 157,0 rúmm.

Erindi fylgir afrit eyðublaðs umsóknar um byggingarleyfi og gátlisti aðaluppdráttu, hæðarblað, afrit staðfestingar á starfsábyrgðartryggingu hönnuðar dags. 9. janúar 2023 og bréf með afriti fundarbókunar skipulagsfulltrúa nr.38.22.

Gjald kr.14.000.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

**26. 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 norðvesturhlíð 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 umsagnar skipulagsfulltrúa og skrifstofa umhverfisgæða.

## Ýmis mál

### 27. Álfabakki 6 - USK23040118

Spurt er hvort sækja þarf um byggingarleyfi fyrir uppsetningu átta bílhleðslustöðva við Garðheima á lóð nr. 6 við Álfabakka. Fyrirspurn fylgir afstöðumynd og skissur að staðsetningu fyrirhugaðra hleðslustöðva.

Afgreitt.

Samanber leiðbeiningar á athugasemdablaði.

### 28. Garðastræti 2 - USK23040116

Spurt er hvort leyft yrði að innrétta íbúðir í eignum 0201, 0202 og 0203 í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 2 við Garðastræti.

Afgreitt.

Samanber leiðbeiningar á athugasemdablaði.

### 29. Gvendargeisli 2 - USK23040115

Spurt er hvort sækja þurfi um byggingarleyfi fyrir því að einangra og klæða útvegg húss á lóð nr. 2-12 við Gvendargeisla.

Afgreitt.

Samanber leiðbeiningar á athugasemdablaði.

### 30. Hátún 6B - USK23040114

Spurt er um leyfi til að setja bílskúrshurðir á opið bílskýli við hús nr. 6B á lóð nr. 6A-6B við Hátún.

Erindi fylgir bréf fyrirspurnaraðila ásamt ljósmyndum.

Afgreitt.

Samanber leiðbeiningar á athugasemdablaði.

### 31. Heiðarás 14 - USK23040106

Spurt er um leyfi til að útbúa aukaíbúð í kjallara, færa eldhús og önnur votrymi auk þess að breyta umferðarleiðum í húsi á lóð nr. 14 við Heiðarás.

Erindi fylgir skýringarteikning breytinga.

Afgreitt.

Samanber leiðbeiningar á athugasemdablaði.

### 32. Hrefnugata 4 - USK23040110

Spurt er um leyfi til að breyta skráningu á ósamþykktu íbúð í kjallara í samþykktu íbúð, í húsi á lóð nr. 4 við Hrefnugötu.

Afgreitt neikvætt.

Samanber leiðbeiningar á athugasemdablaði.

**Fundi slitið kl. 11:50**

Nikulás Úlfar Másson  
Sigrún Reynisdóttir  
Vífill Björnsson  
Vala Ragna Ingólfssdóttir  
Kristín Björg I. Sverrisdóttir