

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

Árið 2024, þriðjudaginn 30. apríl kl. 10:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1156. 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, Sigurður Stefán Karlsson, Margrét Pálína Cassaro.

Fundarritari var Kristín Björg I Sverrisdóttir.

**Þetta gerðist:**

**1. Austurstræti 12A - USK24030067**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059906 vegna öryggisúttektar í húsi nr. 1-3 við Arnarbakka.

Gjald kr. 15.400.

*Frestað.*

*Vísað til athugasemda.*

**2. Arngrímsgata 5 - USK23120210**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052975 vegna lokaúttektar þannig að texta í byggingarlýsingu og brunamerkingum er breytt í Eddu, húsi íslenskra fræða á lóð nr. 5 við Arngrímsgötu. Erindi fylgir yfirlit breytinga og brunahönnun frá Eflu dags. 18. janúar 2023.

Gjald kr. 15.400.

*Samþykkt.*

*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*

*Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.*

**3. Ásvallagata 54 - USK23110230**

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að stækka hús sem nemur svölum sem voru á húsinu fyrir auk ýmissa annarra innanhúss breytinga í húsi nr. 54 við Ásvallagötu. Stækkun 8,1 ferm og 79,9 rúmm.

Gjald kr. 14.500.

*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.*

**4. Barónsstígur 34 - USK23100362**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN023050245 þannig að bætt verður við einni leikskóladeild þannig að rými verður fyrir 80 börn í leikskóla, mhl. 04, á lóð nr. 34 við Barónsstíg. Erindi fylgir greinargerð um brunavarnir frá Örugg dags. 31. október 2023.

Stækkun mhl. 04: 162 ferm., 521,9 rúmm. Eftir stækkun: 792 ferm., 2.551,7 rúmm. Gjald kr. 14.500.

*Frestað.*

*Vísað til athugasemda.*

**5. Bergþórugata 1 - USK24020227**

Sótt er um leyfi til þess að gera svalir á austurgafli rishæðar og norðurhlið 2. hæðar í íbúðarhúsi á lóð nr. 1 við Bergþórugötu.

Erindi fylgir umögn Minjastofnunar dags. 7. febrúar 2024.

Gjald kr. 15.400.

*Frestað.*

*Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.*

**6. Borgartún 33 - USK24030278**

Sótt er um leyfi til að gera breytingar í kjallara og 1. hæð í húsi nr. 33 við Borgartún. Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 07.06.2014 og samantekt brunavarna dags. 19.03.2024.

Gjald kr.15.400.

*Frestað.*

*Vísað til athugasemda.*

**7. Faxafen 14 - USK24020200**

Sótt er um leyfi til að breyta innanhúss fyrir deiggerð fyrir pizzu í húsi nr. 14 við Faxafen. Erindi fylgir yfirlit breytinga og hæðar og mæliblað.

Gjald kr.15.400.

*Samþykkt.*

*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*

*Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*

*Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.*

**8. Fiskislóð 29 - USK24030257**

Sótt er um leyfi að breyta atvinnuhúsnæði í þvottastöð á lóð nr. 29 við Fiskislóð.

Erindi fylgir hæðarblað dags. 19.júni.2007, mæliblað dags.19.júni.2007 yfirlit breytingar dags.14.sept.2010

Stærðir:

Fyrir breytingu: ferm. 630,5 rúmm.2.926,3

Eftir breytingu: ferm.877,9 rúmm.4.293,7

Gjald kr. 15.400.

*Frestað.*

*Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.*

**9. Fossháls 1 - USK24040015**

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rýmum 0003 og 0004, útlitsbreytingu á vestur hlið hússins þar sem sótt er um að breyta þremur aksturshurðum í gönguhurðir og glugga í húsi nr. 1 við Fossháls. Erindi fylgir samþykki meðeiganda húss.

Gjald kr.15.400.

*Frestað.*

*Vísað til athugasemda.*

**10. Grandagarður 19 - USK24040169**

Sótt er um breytingu á USK23100196 þar sem skilgreiningu á veitingastað er breytt úr flokki I tegund (d) í flokk II tegund (c) á lóð nr.19 við Grandagarð.

Erindi fylgir yfirlit breytingar dags.12. des. 2023

Gjald kr.15.400.

*Samþykkt.*

*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*

*Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.*

**11. Grjótháls 1-3 - USK24020074**

Sótt er um leyfi til þess að byggja hjóla- og sorpskýli, mhl.03, við lóðarmörk lóðar nr. 5, breyta innra skipulagi í eldri hluta mannvirkis, fjarlægja skrifstofur til þess að koma fyrir eldhúsi og matsal, bæta við gluggum á norður og vesturhlið 1. hæðar, koma fyrir nýrri flóttahurð, og stækka hurð að nýju eldhúsi, jafnframt er skráningartafla leiðrétt fyrir verslunar- og skrifstofuhúsið mhl.01, á lóð nr. 1-3 við Grjótháls.

nr. 1-3 við Grjótháls.

Mhl.01 - Stækkun vegna leiðréttingar á skráningu: 612.4 ferm., 115.3 rúmm.

Mhl.03 - Stærð: 96.1 ferm., 297.9 rúmm.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa lóðar nr. 5 vegna hjólaskýlis dags. 28. nóvember 2023, bréf frá hönnuði dags. 27. febrúar 2024 og yfirlit breytinga á aðaltekningum án stimpils byggingarfulltrúa dags. 8. nóvember 2022.

Gjald kr. 15.400.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

## 12. Gullslétta 18 - USK24020044

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi með því að loka millilofti og bæta við svölum á 2. hæð í atvinnuhúsi á lóð nr. 18 við Gullsléttu.

Erindi fylgir hæðarblað dags. 10.2006, mæliblað dags. 21. febrúar 2006 og yfirlit breytinga ódagsett. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14. mars 2024 fylgir erindi.

Gjald kr. 15.400.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Skilyrt er að gera nýja eignaskiptayfirlýsingu þar sem um er að ræða breytta skráningu á húsi þar sem fyrir liggur þinglýst eignaskiptayfirlýsing. Fyrir útgáfu byggingarleyfis þarf að berast staðfesting frá eignaskiptayfirlýsanda, á tölvupóstfang [eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is](mailto:eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is), um að vinna á nýrri eignaskiptayfirlýsingu er hafin. Eignaskiptayfirlýsingu þarf að þinglýsa fljótlega eftir útgáfu byggingarleyfis.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

## 13. Hafnarstræti 1-3 - USK23070106

Sótt er um leyfi til þess að stækka veitingarstað í flokki II tegund A fyrir alls 200 gesti með því að breyta í veitingasal skrifstofu í austurenda efri hæðar, koma fyrir vatnsúðakerfi í hluta byggingar og glugga og nýjum flóttastiga á norðuhlið veitinga- og verslunarhúss á lóð nr. 1-3 við Hafnarstræti.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 19. september 2023, samþykki meðeigenda dags. 17. júlí 2023, uppfærð greinargerð Öruggerð ehf um brunavarnir útg. V02 dags. 17. apríl 2024, greinargerð Öruggerð ehf. um brunavarnir dags. 3. nóvember 2022 og yfirlit breytinga á aðluppdráttum samþykktum 11. júlí 2019, 21. mars 2019 og 7. mars 2023.

Gjald kr. 14.000.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

## 14. Haukahlíð 4 - USK24030112

Sótt er um leyfi til að byggja 3-5 hæða steinsteypt fjölbýlishús, átta stigahús á bílgeymslu fyrir 172 bíla, að hluta til á tveimur hæðum á lóð nr. 4 við Haukahlíð.

Erindi fylgir brunahönnun frá Öruggerð, dags. 2. apríl 2024, hljóðvistarskýrsla frá Brekke Strand, dags. 15. mars 2024 og greinargerð aðalhönnuðar merkt 2024.

Stærð, mhl. 01: 57.462,8 ferm., 79.852,5 rúmm.

Gjald kr. 15.400.

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.

## 15. Hesthamrar - Kjalarnes - USK24020258

Sótt er um leyfi til þess að byggja einbýlishús, mhl.01 og hesthús, mhl.02 við Smálbýli 12 á landinu Hesthamrar á Kjalarnesi.

Stærð mhl.01: 301.5 ferm., 1.019.7 rúmm.  
Stærð mhl.02: 200 ferm., 807.0 rúmm  
Erindi fylgir ódagsett greinargerð hönnuðar. Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. mars 2024.  
Gjald kr. 15.400.  
*Frestað.*  
*Vísað til athugasemda.*

**16. Ingólfsstræti 1 - USK24030163**

Sótt er um leyfi til að gera breytingar á 8. hæðinni sem snýr að því að stækka lager og geymsluaðstöðu um 23,7 ferm. og 125,0 rúmm. við eldhús hótelsins í hús nr. 1 við Ingólfsstræti.  
Gjald kr.15.400.  
*Samþykkt.*  
*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*  
*Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*  
*Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.*

**17. Jöfursbás 3 - USK24030157**

Sótt er um leyfi til að byggja bílakjallara á lóð nr. 3 við Jöfursbás.  
Erindi fylgir hæðarblað dags. 30. september 2021 og mælibleið 2.220.4 dags. 7. júlí 2022.  
Stærð: 4.213,7 ferm., 14.446,2 rúmm.  
Gjald kr. 15.400.  
*Frestað.*  
*Vísað til athugasemda.*

**18. Klyfjasel 26 - USK23090227**

Sótt er um byggingarheimild til að byggja viðbyggingu, gera nýjar svalir og verönd við hús á lóð nr. 26 við Klyfjasel.  
Erindi fylgir samþykki eiganda Klyfjasels 28 og mælibleið.  
Stærðir:  
Fyrir breytingu: ferm. 260  
Eftir breytingu: ferm. 264, rúmm.682,6  
Gjald kr. 14.500.  
*Frestað.*  
*Vísað til athugasemda.*

**19. Lág múli 5 - USK24040212**

Sótt er um leyfi að breyta innra skipulag 2 og 3. hæðar í skrifstofubygging á lóð nr.5 við Lág múla  
Erindi fylgir Lóðaruppráttur 1.261.3 dags.9.11.2020  
Gjald kr.15.400.  
*Frestað.*  
*Vísað til athugasemda.*

**20. Norðlingabraut 6 - USK24030256**

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23020209 sem felst í því að rými 0101 og 0102 verða byggð úr límtré í stað steinsteypu.  
Gjald kr. 15.400.  
*Samþykkt.*  
*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*  
*Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.*

## 21. Nökkvavogur 42 - USK23100365

Sótt er um leyfi til þess að breyta glugga í hurð og gera verönd með því að grafa frá að hluta suðausturhlíð íbúðarhúss á lóð nr. 42 við Nökkvavog.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda á afriti af aðaltekningu dags. 31. október 2020.

Gjald kr. 14.200.

*Samþykkt.*

*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*

*Skilyrt er að gera nýjaeignaskiptayfirlýsingu þar sem um er að ræða breytta skráningu á fjöleignarhúsi. Fyrir útgáfu byggingarleyfis þarf að beraststaðfesting frá eignaskiptayfirlýsanda, á tölvupóstfang eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is, um að vinna á nýrri eignaskiptayfirlýsingu erhafin. Eignaskiptayfirlýsingu þarf að þinglýsa fyrir lokaúttekt. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*

## 22. Ránargata 44 - USK23080094

Sótt er um leyfi til þess að gera kvist með opnanlegu gluggafagi fyrir baðherbergi undir norðurþekju risíbúðar 0301 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 44 við Ránargötu

Stækkun: xx.x fermm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 14. september 2023, bréf frá hönnuði dags. 14. ágúst 2023, samþykki meðeigenda í húsi dags. 27. febrúar 2023 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar stimpluðum 11. maí 1979.

Gjald kr. 14.000.

*Frestað.*

*Vísað til athugasemda.*

## 23. Skarfagarðar 8 - USK23120166

Sótt er um leyfi til þess að byggja fjölnota móttöku- og þjónustumiðstöð fyrir skemmtiferðaskip, sem utan ferðatímabils verður mögulega nýtt til viðburðahalds skv. ákvæðum um veitingahús í flokki II á viðskipta- og þjónustulóð nr. 8 við Skarfagarða.

Stærð: 6.113.4 ferm., 33.442.6 rúmm.

Nýtingarhlutfall: 0.32.

*Samþykkt.*

*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*

*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.*

*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.*

*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.*

*Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.*

*Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*

## 24. Skógarhlíð 12 - USK24030070

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulag á 1. og 2. hæð í atvinnuhúsnæði á lóð nr. 12 við Skógarhlíð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 12. apríl 2022

Gjald kr. 15.400.

*Samþykkt.*

*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*

*Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.*

**25. Skólavörðustígur 2 - USK24040191**

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðri framkvæmd sem snýr að innanhússbreytingum á mhl. 3 í húsi nr. 2 við Skólavörðustíg. Erindi fylgir yfirlit breytingar dags. 30. mars 2021.

Gjald kr. 15.400.

*Frestað.*

*Vísað til athugasemda.*

**26. Snorrabraut 79 - USK23060110**

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi og innréttu gistuhús í flokki I teg. minna gistiheimili fyrir hámark 10 manns ásamt starfsmannaaðstöðu í húsi á lóð nr. 79 við Snorrabraut.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar vegna breytingar á umfangi umsóknar dags. 10. apríl 2024 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 14. október 1943.

Gjald kr. 14.000.

*Frestað.*

*Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.*

**27. Suðurgata 7 - USK24020105**

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK23090095 þannig að sett er opnanlegt fag í glugga á vesturhlíð og í stað snyrtistofu verði notkun breytt og innréttuð í íbúð í rými 0102 og íbúðarhúsi, mhl.02, á lóð nr. 7 við Suðurgötu.

Erindi fylgir útreikningur á birtuskilyðrum á ódagsettri teikningu Valhönnunar, samþykki húsfélags undirritað af eigendum allra eigenda, dags. 25. janúar 2024, yfirlit breytinga, heildarsett aðalteikninga samþykktum 11. apríl 2000 og afrit af aðaluppdráttum samþykktum 30. september 1993.

Gjald kr. 15.400.

*Samþykkt.*

*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*

*Skilyrt er að gera nýjaeignaskiptayfirlýsingu þar sem um er að ræða breytta skráningu á fjöleignarhúsi. Fyrir útgáfu byggingarleyfis þarf að beraststaðfesting frá eignaskiptayfirlýsanda, á tölvupóstfang eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is, um að vinna á nýrri eignaskiptayfirlýsingu erhafin. Eignaskiptayfirlýsingu þarf að þinglýsa fyrir lokaúttekt. Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.*

**28. Tranavogur 5 - USK24040192**

Sótt er um leyfi til að breyta innra fyrirkomulagi þannig að atvinnuhúsnæði verður íbúðarhúsnæði í húsi nr. 5 við Tranavog.

Gjald kr. 15.400. USK24040192

*Synjað.*

*Samræmist ekki lögum um mannvirki nr. 160/2010.*

**29. Úlfarsbraut 20 - USK24030069**

Sótt er um leyfi að breyta erindi BN036214 þannig að tekin eru í notkun fylgirými á 1. og 3. hæð í parhúsi nr. 20, mhl. 02 á lóð nr. 18-20 við Úlfarsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. mars 2023.

Stækkun: 46,6 ferm., 27,7 rúmm.

Gjald kr. 15.400.

*Samþykkt.*

*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*

*Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.*

**30. Varmadalsslandi - USK24040210**

Sótt er um leyfi til að byggja nýtt íbúðarhús á lóð nr. í Varmadalsslandi.

Erindi fylgir greinagerð hönnuðar dags. 18. apríl 2024 og lóðaleigusamningur dags. 25. janúar 2024.

Gjald kr. 15.400.

*Frestað.*

*Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.*

**31. Þengilsbás 8 - USK24040215**

Sótt er um stöðuleyfi fyrir sumarhús í byggingu á lóð nr. 8 við Þengilsbás

Erindi fylgir samþykki eiganda dags. 16.04.2024

Gjald kr. 15.400.

*Samþykkt.*

*Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.*

**32. Ægisgata 4 - USK24020269**

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN043034, með síðari breytingu BN049040, vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt á öllum hæðum Íbúðarherbergjum fjölgað um eitt á hvorri hæð iog gluggar fjarlægðir á norður gaffli 1. og 2. hæðar, einnig eru áform um breytta notkun sem gistiheimli, dregin til baka og fasteign því áfram skráð sem einbýlishús með aukaíbúðum og íbúðarherbergjum í húsi á lóð nr. 4 við Ægisgötu.

Jafnframt er óskað eftir því að erindi USK230151 sem samþykkt var 11. maí 2023 verði felld úr gildi og að nýr aðalhönnuður verði skráður á málið.

Erindi fylgir umboð frá uppghaflegum aðalhönnuði dags. 3. apríl 2024, yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 17. maí 2011 og fylgja skýringaruppdrættir I og II dags. 24. febrúar 2024.

Gjald kr. 15.400.

*Frestað.*

*Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.*

**Fundi slitið kl. 11:30**

Brynjar Þór Jónasson

Edda Þórsdóttir

Margrét Pálína Cassaro

Sigurður Stefán Karlsson