

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

Árið 2025, þriðjudaginn 22. júlí kl. 10:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1216. fund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu byggingarfulltrúa 3. hæð Borgartúni 12-14, Gjáin.
Fundinn sátu: Ólöf Örvarsdóttir, Edda Þórsdóttir, Hafdís Anna Bragadóttir og Sigrún Reynisdóttir.
Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Arnarhlíð 8 - USK25050044

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN054709 vegna lokaúttektar þar sem gerðar eru minni háttar breytingar á útgöngum í bílakjallara í rýmum 0101 og 0102 og reyklosun og brunavörnum á 1. hæð og í kjallara íbúðar- og atvinnuhúss á lóð nr. 8 við Arnarhlíð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og viðbrögð við athugasemdum SHS við Öryggisúttekt dags. 27. apríl 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

2. Ármúli 38 - USK24060289

Sótt er um leyfi til að breyta notkun skrifstofurýma í íbúðir og byggja svalir á austurhlíð 2. hæðar í skrifstofu- og verslunarhúsi, mhl. 03, á lóð nr. 38 við Ármúla.

Erindi fylgir samþykki meðeiganda dags. í mars 2025, fundargerðir aðalfundar húsfélags dags. 29. október 2024 og 20. mars 2025 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. október 2024.

Frestað. Málinu vísað til grenndarkynningar hjá skipulagsfulltrúa.

3. Ármúli 6 - USK25050524

Sótt er um leyfi til að innrétta fjórar leikskóladeildir fyrir 64 börn á 2. og 3. hæð þannig að heildarfjöldi barna verður 114 í Múlaborg á lóð nr. 6 við Ármúla.

Erindi fylgir greinargerð hönnunarstjóra dags. 27. maí 2025, greinargerð um brunavarnir frá Öruggr dags. 29. maí 2025, hljóðvistargreinargerð frá Myrra dags. 22. maí 2025 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Barðavogur 36 - USK25010085

Sótt er um leyfi til að dýpka kjallara og grafa frá suðausturhlið til að fá áðurgerða íbúð 0001 samþykkt sem aukaíbúð í eigu íbúðar 0101 í íbúðarhúsi á lóð nr. 36 við Barðarvog.

Stækkun: 0.0 ferm., 15.5 rúmm.

Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 20. febrúar 2025, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. mars 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 10. september 2024.

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.

5. Barónsstígur 6 - USK25070278

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24120127 vegna lokaúttektar þannig að sorpgerði á lóð er fært til við hús á lóð nr. 6 við Barónsstíg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

6. Bitruháls 2 - USK25040385

Sótt er um byggingarleyfi fyrir fjórum 40 feta frystigámum auk breytingum á innra skipulagi og flóttaleiðum.

Uppfærðar teikningar voru skráðar inn 17.07.2025 og stuðst er við þær í yfirferð hönnunargagna.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Borgartún 1 - USK25060187

Sótt er um leyfi til að byggja 6- hæða hótél í flokki V tegund a, með alls 302 herbergjum fyrir 610 gesti, auk veitingastaða í flokki III tegund a, fundarsala og afþreyingarýma á 1. hæð og bílakjallara á lóð nr. 1 við Borgartún.

Stærð: 13.725.4 ferm., 47.818.5 rúmm.

Nýtingarhlutfall 3.84

Erindi afgreitt samhliða umsóknum um niðurrif, USK25040126, USK25040127 og USK25040128.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2025, hljóðvístarskýrsla Brekke Strand útg. AKU 0, dags. 5. júní 2025, brunahönnunarskýrsla Örugg úrg. V03 dags. 10. júlí 2025, útg. V02 dags. 2. júlí 2025 og V01, dags. 6. júní 2025, varmatapsútreikningar útg. 1, dags. 6. júní 2025 og óþinglýst mæliblað 1.216.2 dags. 2. maí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Brautarholt 8 - USK25020325

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23010170 vegna lokaúttektar á verslun á 1. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 8 við Brautarholt.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

9. Bæjarflöt 10 - USK25050093

Sótt er um leyfi til að rífa utanálíggjandi viðbyggingu á húsi á lóð nr. 10 við Bæjarflöt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og áætlun um meðhöndlun byggingar- og niðurrifsúrgangs dags. 9. apríl 2025.

Niðurrif: 103,7 ferm.

Stærð eftir breytingu: 1.954,9 ferm., 10.424,3 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

10. Fossaleynir 19-23 - USK25050045

Sótt er um leyfi til að byggja stálgrindarhús, að hluta til á tveimur hæðum fyrir ísgerð, klætt berandi steinullareiningum sem verður nr. 19, á lóð nr. 17-19 við Fossaleyni.

Erindi fylgir brunahönnun dags. 26. júní 2025, útreikningur á varmatapi dags. 5. maí 2025, minnisblað um hreinsiferla frá Cowi dags. 26. júní 2025 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 19. júní sl.

Stærð: 3.392 ferm., 36.389,7 rúmm.

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.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

11. Framnesvegur 38 - USK25010072

Sótt er um leyfi til þess að byggja 3. hæða fjölbýlishús á lóð nr. 38 við Framnesveg.

Erindi fylgir hæðarblað dags. 1. september 2014, mæliblað, umsagnir Minjastofnunar Íslands dags. 7. mars og 4. júlí 2025 og bréf hönnuðar dags. 12. júní 2025.

Stækkun: 135,5 ferm.

Stærð: 253,7 ferm., 778,8 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Grandagarður 23 - USK25050363

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK23110062 þannig að stigi frá starfsmannarými á efri hæð er fjarlægður og þess í stað settur nýr hringstigi með aðgengi að sal á veitingarstað í flokki II teg? fyrir ? gesti í verbúð 23, mhl.05, og 25, mhl.06, á lóð nr. 15 við Grandagarð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 23. janúar 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Hverfisgata 33 - USK25030002

Sótt er um leyfi til þess að fækka eignum með því að sameina rými 0101 og 0201 í einn eignarhluta og innrétta veitinga- og samkomuhús í skrifstofuhúsi á lóð nr. 3 við Hverfisgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Háaleitisbraut 1 - USK25060190

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK24040293 þannig að gólfkótar byggingar eru hækkaðir um 550mm til að aðlaga að landi fjölbýlishús, mhl.03, á lóð nr. 1 við Háaleitisbraut.

Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 11. júní 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

15. Höfðabakki 9 - USK25040129

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og fjölga rekstrareiningum og breyta innra skipulagi, skipta rými 0115 í tvær rekstrareiningar, heildverslun rými í 0115-1, framleiðslueldhús í rými 0115-2 og innrétta sælgætisgerð í rými 0114, jafnframt er gerður nýr inngangur að rými 010? og ný vöruhúð að rými 0115-2 á 1. hæð í skrifstofu- og þjónustuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 9 við Höfðabakka.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 3. júní 2025, bréf hönnuðar dags. 2. apríl 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 8. júlí 2023.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

16. Iðunnarbrunnur 13 - USK25060189

Sótt er um leyfi til að byggja staðsteypt tveggja hæða þríbýlishús á kjallara á lóð nr. 13 við Iðunnarbrunn.

Stærð: 400,3 ferm., 1.134,6 rúmm.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

17. Klapparstígur 37A - USK25060192

Sótt er um leyfi til að innrétta handverksbakarí á 1. hæð í húsi á lóð nr. 37A við Klapparstíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Klapparstígur 40 - USK25050136

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og skipta verslun í 2 eignarhluta í húsi á lóð nr. 40 við Klapparstíg.

Erindi fylgir starfsábyrgðartrygging löggiltra hönnuða aðal- og séruppdrátt dags. 12.08.2024 og samþykki meðeiganda dags. 10.07.2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Langholtsvegur 169A - USK25060182

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að gerð er grein fyrir kjallara, sem hefur verið stækkaður út undir svalir 1. hæðar, steinsteyptu saunahúsi og heitum potti á lóð parhúss á lóð nr. 169A við Langholtsveg.

Mhl. 03, saunahús: 6,4 ferm., 14,5 rúmm.

Áður gerð stækkun kjallara: 113,2 ferm., 265,8 rúmm.

Eftir stækkun: 278,6 ferm., 792,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Laugarásvegur 57 - USK23080046

Sótt er um leyfi til að byggja svalir á 2. hæð á austurgafli og til að gera dyr út í garð úr stofu kjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 57 við Laugarásveg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

21. Laugavegur 157 - USK25060225

Sótt er um leyfi til að byggja 6 íbúða 4 - hæða fjölbýlishús úr timbri á steiptum kjallara á lóð nr. 157 við Laugaveg.

Stærð: 728.4 ferm., 1.822.8 rúmm.

Nýtingarhlutfall 2.70.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Laugavegur 48B - USK25030246

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta húðflúrstofu í rými 010? í iðnaðarhúsi á lóð nr. 48b við Laugaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Nýlendugata 21 - USK23030276

Sótt er um leyfi til þess að sameina matshluta 01 og 02 við Nýlendugötu 21, breyta notkun og innrétta þrjár íbúðir, hækka um eina hæð Nýlendugötu 21a, mhl.02, og reisa sorp- og hjólaskýli í suðvesturhorni lóðar nr. 21 við Nýlendugötu.

Stækkun mhl.01: 74.1 ferm., 222.1 rúmm.

Stækkun mhl.02: 48.8 ferm., - 52.9 rúmm.

Erindi fylgir ódagsett greinargerð Sei stúdíó á ljósmagn og gólfleti, afrit af greiðslukvittun vegna þinglýsingar lóðabreytinga stimpluð hjá sýslumanni 15. desember 2023, umsögn Minjastofnunar dags. 21. mars 2025, umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 21. mars 2023, minnisblað brunahönnuðar dags. 20. mars 2023 og yfirlit breytinga afriti af eldri samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Nýlendugata 21 - Niðurrif - USK25010219

Sótt er um leyfi til þess að rífa bakhús, mhl.0? vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóð nr. 21 við Nýlendugötu

Magn niðurrifs:

Mhl.02: 250.0 ferm., 835.4 rúmm.

Mhl.03: 78.3 ferm., 292.6 rúmm.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 18. febrúar 2025 og hluti úr mæliblaði 1.131.2 dags. 19. september 2024

og áætlun um meðhöndlun úrgang dags. 9. maí 2025.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK23030276. umsókn um uppbyggingu á lóð.

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Sigluvogur 10 - USK25050138

Sótt er um leyfi til að gera svalir og svalahurð á suðurhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 10 við Sigluvog.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda áritað á uppdrátt dags. 30. apríl 2025 og bréf hönnuðar dags. 3. júlí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

26. Sæviðarsund 32 - USK25050342

Sótt er um leyfi til þess að stækka stofu með viðbyggingu til suðurs og stækka eldhús með því að minnka þvottahús og fjarlægja sorpgeymslu, einnig er sótt um að stækka eldhúsglugga á norðurhlið raðhúss við Sæviðarsund 32, mhl.04, á lóð nr. 26-32 við Sæviðarsund.

Stækkun: 21.7 ferm., 170.1 rúmm.

Erindi fylgir ódagsett samþykki meðlóðarhafa með vísan í aðalteikningar dags. 16. maí 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 24. september 1964.

Frestað. Vísað til athugasemda. Grenndarkynningu er ólokið.

27. Sóleyjargata 27 - USK25060237

Sótt er um leyfi til að breyta húsi úr gistiheimili í fjölbýlishús á lóð nr. 27 við Sóleyjargötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Tunguháls 13 - USK25060236

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, skipta um þak og veðurkápu auk þess sem gluggum og hurðum er breytt á slökkvistöð í iðnaðarhúsi á lóð nr. 13 við Tunguháls.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 26. maí 1994.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

29. Tunguvegur 28 - USK25010162

Sótt erum leyfi til þess að stækka einbýlishús og lækka kjallara á lóð nr. 28 við Tunguvegi. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. febrúar 2025 fylgir erindi. Erindi var grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum að Langagerði 124 og 126 og Tunguvegi 26, frá 5. júní 2025 til og með 8. júlí 2025. Engar athugasemdir bárust.

Erindi fylgir mæliblað 1.833.1 dags.26.7.2012 og hæðarblað 1.1.2404 dags. 3.2006

Grenndarkynningu lokið án athugasemda

Frestað. Vísað til áður gerðra athugasemda.

30. Túngata 14 - USK25040251

Sótt er um leyfi til að koma fyrir lyftu í stigahúsi og innrétta snyrtingar í fyrrum geymslum á 1. hæð og í kjallara atvinnuhúss á lóð nr. 14 við Túngötu.

Stækkun: 37,3 ferm., 401 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Málinu vísað til grenndarkynningar hjá skipulagsfulltrúa

31. Urðarstígur 16 - USK24100345

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun íbúðarhúss í gististað í flokki II tegund g, fyrir allt að 10 gesti og bæta við flóttaleið með því að gera brú yfir kjallarainngang á vesturhlið húss á lóð nr. 16 við Urðarstíg.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK24040268 umsókn um áður gerðar breytingar.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 24. október 2024 og sem hluti af teikningasetti, yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 13. nóvember 1986.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Öldugata 59 - USK25030455

Sótt er um leyfi til að stækka kvisti á norðurhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 59 við Öldugötu. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Samanber tölvupóst skipulagsfulltrúa dags. 25. júní sl.

Stækkun: 7,3 ferm., 11,5 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 11:10

Ólöf Örvarsdóttir
Edda Þórsdóttir
Hafdís Anna Bragadóttir
Sigrún Reynisdóttir
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir