

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

Árið 2025, þriðjudaginn 18. nóvember kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1232. 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, Hafðís Anna Bragadóttir, Margrét Pálína Cassaro og Sigurður Stefán Karlsson.

Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Álfabakki 6 - USK25100248

Sótt er heimild til að koma fyrir frístandandi stafrænu auglýsingaskilti fyrir Garðheima á norðausturhorni lóðar nr. 6 við Álfabakka.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

2. Bankastræti 12 - USK24090313

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, innréttu veitingasal á 2. hæð sem skrifstofur og fækka gestum í mest 50 manns á veitingahúsi í flokki II tegund f í verslunar- og veitingahúsi á lóð nr.12 við Bankastræti

Erindi fylgir yfirlit breytinga að aðaluppdráttum samþykktum 7. júlí 2020

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Bjarmaland 13 - USK24050290

Sótt er um leyfi til að byggja vegg í lóðarmörkum, grafa frá kjallara, bæta við glugga og útidyráhurð frá kjallara út á lóð og koma fyrir stiga á milli hæða í einbýlishúsi á lóð nr 13 við Bjarmaland.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

4. Bragagata 26A - USK25070383

Sótt um byggingarleyfi til að fjarlægja kvist á norðurþekju, stækka og endurgera kvist á suðurþekju einbýlishúss á lóð nr. 26A við Bragagötu.

Stækkun: 0.5 ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgja skuggavarpsteikningar dags. 5. júní 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppráttum samþykktum 9. janúar 2018.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Efstaland 26 - USK25080265

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, innrétta veitingastað í flokki II tegund e, kaffihús, fyrir alls 9 gesti í rými 0101 og nuddstofu í rými 0105 á jarðhæð í verslunar- gisti- og atvinnuhúsnæði á lóð nr. 26 við Efstaland.

Erindi fylgir bréf til heilbrigðiseftirlitsins dags. 5. nóvember 2025, skýrsla Myrru hljóðstofu vegna hávaðadreifingar frá atvinnustarfsemi, dags. 15. október 2025 hljóðstofa og yfirlit breytinga á aðaluppráttum samþykktum 20. janúar 2023.

Frestað. Lagfæra skráningu.

6. Faxafen 10 - USK25100017

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulag og innrétta sólbaðstofu í rými 0104 á 1. hæð í skrifstofu- og verslunarhúsi á lóð nr. 10 við Faxafen.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppráttum samþykktum 17. október 2012

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Fellsmúli 24 - USK25060181

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030301 þannig að smurstöð er stækkuð á kostnað dekkjalagers, nokkrir innveggir fjarlægðir og rými sameinuð, innra skipulagi breytt, milliloft minnkað og flóttaleiðir, brunavarnir, stærðir og skráningartafla uppfærð í iðnaðarhúsi, mhl. 01, á lóð nr. 24 við Fellsmúla

Erindi fylgir greinargerð Öruggr um brunavarnir útg. V02 dags. 28. október 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppráttum samþykktum 19. júní 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing er gerð þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsingu á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

8. Flugvöllur Nauthólsvegur 58D - Niðurrif - USK25100169

Sótt er um leyfi til þess að rífa farþega- og vöruafgreiðslu, mhl.12, við Nauthólsveg 58d á lóð Reykjavíkurflogvallar nr. L106748.

Stærð mhl.12: 160.2 ferm., 497.9 rúmm.

Erindi fylgir minnisblað um flokkun framkvæmdaúrgangs dags 31. október 2025

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

9. Fossagata 14 - USK24010098

Sótt er um stöðuleyfi fyrir gám á lóð nr.14 við Fossagötu.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

10. Grjótháls 7-11 - USK25100250

Sótt er um leyfi til þess að koma fyrir mælistöð ásamt jöfnunarþróum neðanjarðar, mhl.20, ætluðum til að mæla og sýrujafna frárennsli áður en hleypt er inn á skolpkerfi borgarinnar frá Ölgerð Egils Skallagrímssonar í norð-austur horni lóðar nr. 7-11 við Grjótháls.

Stærð: 39.9 ferm., 135.0 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar til Heilbrigðiseftirlitsins dags. 10. nóvember 2025, greinargerð hönnuður dags. 14. október 2025 og framvinduskýrsla dags. 14. október 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

11. Gylfaflöt 22 - USK25100271

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN052742 með síðari breytingu BN053155 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulag er breytt, rekstrareiningum fjölgað með því að loka á milli lagers og skrifstofu í rými 0101 og hringstiga er komið fyrir frá lagerrými 010? að nýrri geymslu, rými 020? í iðnaðarhúsi á lóð nr. 22 við Gylfaflöt.

Stækkun: xx.x ferm., 00.0 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Hallgerðargata 13 - USK25100272

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055918, með síðari breytingum, vegna lokaúttektar þannig að í stað reykthalds er komið fyrir eldvarnarhurð milli rýma 0104 og 0101 í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 13 við Hallgerðargötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 28. janúar 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

13. Hlaðbær 17 - USK25100382

Sótt er um leyfi til að koma fyrir tveimur færanlegum kennslustofum auk tengibyggingar, mhl. 02, 03 og 04 fyrir alls 24 börn og 5 starfsmenn leikskólans Árborg á lóð nr. 17 við Hlaðbæ.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Hringbraut 121 - USK25100336

Sótt er um leyfi að breyta erindi USK24040341 vegna lokaúttekt á lóð nr. 121 við Hringbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 24. júní 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing er gerð þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsingu á [eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is](mailto: eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is) fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

15. Hálsasel 27 - USK25090374

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070222, með síðari breytingu USK2410012, þannig að innra skipulagi er breytt, bílastæði hreyfihamlaðra er fært og komið fyrir hliði að aðkomu að lóð nr. 27 við Hálsasel.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 15. október 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

16. Hólmsheiðarvegur 151 - USK25060267

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi þannig að starfsmannaaðstaða er stækkuð, milliloft er stækkað, skrifstofum bætt við og gluggar gerðir á á ?-hlið geymsluhúss, mhl.07, á lóð nr. 151 við Hólmsheiðarveg.

Stækkun: 69.5 ferm., 127.4 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 26. maí 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Jöfursbás 3 – breytingaerindi - USK25100392

Sótt er um leyfi að breyta erindi USK24030157, með síðari breytingum, þannig að gluggum og klæðningu er litlega breytt, rýmisnúmer og skráningu uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 3 við Jöfursbás.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 26. nóvember 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Kjalarvogur 17 - USK25100016

Sótt er um leyfi til að byggja vörugeymslu í tjaldskemmu, mhl. 02, á lóð nr. 17 við Kjalarvog.

Erindi fylgir mæliblað 1.422.601 dags. 18 febrúar 2003 minnisblað flóttaleiðir dags. 13 nóvember 2025.

Stærð: 205.2 ferm., 911.3 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

19. Laugarnesvegur 91 - USK25070326

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi þannig að flóttaleiðum frá kennslurýmum á jarðhæð og samkomusal á úr sal á 1. hæð Listaháskóla Íslands er breytt í húsi á lóð nr. 91 við Laugarnesveg.

Erindi fylgir ódagsett samantekt Öruggr verkfræðistofu útg. V03 um brunavarnir og yfirlit breytinga á óstimpluðum aðaltekningum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Lækjargata 3 - USK25100360

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24110359 þannig að innra skipulagi er breytt á neðri hæð Gamla bakarísins, í verslunar- og skrifstofuhúsi við Lækjargötu 3a, mhl.04, á lóð nr. 2 við Bankastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytingar á óstimpluðum aðaltekningum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Rafstöðvarvegur 7 - USK25100096

Sótt er um leyfi til þess byggja leikskóla á tveimur hæðum fyrir um alls 130 börn og 40 starfsmenn á lóð nr. 7 við Rafstöðvarveg.

Stærð: 1.797.9 ferm., 6.510,8 rúmm.

Erindi fylgir hæðarblað dags. júní 2012, mæliblað 4.252.6 dags. 9 febrúar 2016 og greinargerð Öruggr verkfræðistofu um brunahönnun útg. V02 dags. 14. nóvember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Rósarimi 11 – breytingaerindi - USK25110191

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23060141 þannig að innra skipulagi er breytt og björgunarop sett í stað hurðar á kennslustofu við suðurhlíð 1. hæðar Rimaskóla, skólahúss á nr. 11 við Rósarima.

Erindi fylgir yfirlit breytinga aðaluppdráttum samþykktum 5. september 2023.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Skipholt 17 - USK25040250

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum með því að skipta rými 0101 í þrjár eignir; rými 0001, rými 0101 og rými 0102, breyta innra skipulagi og innrétta lager í kjallara, snyrtistofu í rými 0101 og húðflúrstofu í rými 0102 auk þess sem gerður er nýr inngangur að rými 0102 á 1. hæð í verslunar- og fjölbýlishúsi á lóð nr. 17 við Skipholt.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 29. maí 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdrátta samþykktum 23. júlí 2019 og 8. nóvember 2006

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing er gerð þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsingu á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

24. Snorrabraut 29 - USK23040092

Við ritun fundargerðar afgreiðslufundar byggingarfulltrúa, dags. 26. ágúst 2025, var í dagskrárlið 45 fyrir mistök byggt á upphaflegri umsókn um byggingarleyfi við samþykkt erindis, en umsóknin hafði tekið breytingum frá þeim tíma og fallið var frá því að sækja um stækkun á sorpgeymslu. Þá varð einnig misritun á húsnúmeri en þar sem ritað er „hús nr. 27, mhl.01“ á með réttu að vera „hús nr. 29, mhl.02“. Er þetta hér með leiðrétt með bókun þessari.

Samþykkt.

25. Suðurlandsbraut 14 - USK25040305

Sótt er um heimild til að breyta útliti glugga með því að setja í þau opnanleg fög á 2. og 3. hæð norðaustur- og norðvesturhlíðum skrifstofu- og verslunarhúss á lóð nr. 14 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdrátta samþykktum 2. maí 2017.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

26. Suðurlandsv v/Norlb. - USK25040441

Sótt er um leyfi til að stækka með viðbyggingu frístundahús við Elliðavatn á lóð við Suðurlandsveg við Norðlingabraut.

Stækkun 18,2 ferm. og 52,4 rúmm.

Áður en erindi er samþykkt þarf að þinglýsa kvöð þess efni að viðbyggingin verði fjarlægð borgarsjóði að kostnaðarlausu verði þess krafist.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Síðumúli 21 - USK25040404

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum með því að skipta rými 0101 í tvær eignir; rými 0101 og rými 0102, breyta innra skipulagi og innréttu sem tvö sjálfstæð atvinnurými í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 21.

Erindi fylgir ódagsett samþykki meðeigenda og afrit aðaluppdráttar samþykktum 12. mars 1964.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing er gerð þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsingu á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

28. Sörlaskjól 68 - USK25060198

Sótt er um leyfi til að setja svalor framan við kvist á suðurþekju rishæðar, síkka glugga í kjallara og koma fyrir hurð út á verönd sem grafa á niður meðfram hluta suðurhliðar, jafnframt er innra skipulagi breytt og eignum fjölgað með því að gera íbúð í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 68 við Sörlaskjól.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 11. júní 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 21. október 2003.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Túngata 14 - USK25040251

Sótt er um leyfi til að koma fyrir lyftu í stigahúsi og innréttu 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. Vísað til athugasemda.

30. Týsgata 8 - USK25050394

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun þannig að íbúðum á 2. - 4. hæð er breytt í hótélíbúðir í gistiflokki II, tegund c hver um sig fyrir mest 10 gesti eða alls 30 gesti í veitinga- og fjölbýlishúsi á lóð nr. 8 við Týsgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 26. júlí 2016.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Urðarstígur 4 - USK25100337

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, þar sem geymslu í kjallara verður breytt í snyrtingu, á lóð nr. 4 við Urðarstíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Vatnagarðar 6 - USK25060045

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi, opna á milli rýma 0101 og 0201, innréttu skrifstofur, kaffistofu og búningaðstöðu fyrir 22 starfsmenn í matvinnslu og 4 á skrifstofu, koma fyrir nýjum kælum, skábraut til að taka upp hæðamun milli rýma í vinnslusal, rými 0101 í iðnaðarhúsi á lóð nr. 6 við Vatnagarða.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 7. nóvember 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 17. júlí 2007 og 6. júlí 2004.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Vatnsmýrarvegur 10 - USK25100186

Sótt er um heimild til þess að koma fyrir stafrænu auglýsingaskilti á vesturgafli húss BSÍ á lóð nr. 10 við Vatnsmýrarveg.

Stærð skiltis: x.xx x xx.x m

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Vesturgata 10 - USK25040153

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun einbýlishúss í atvinnurými í flokki 4, útleiguíbúð, við Vesturgötu 10, mhl.03 á lóðinni Vest. 6-10a/ Tryggv. 18. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. nóvember sl., fylgir erindi.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 2. júlí 2025 og bréf hönnuðar dags. 8. apríl 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

35. Vesturgata 10a - USK25080095

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun rýmis 0101 í verslun og rýmis 0201 í gistiíbúð í flokki II, í húsinu við Vesturgötu 10a, mhl.04, á lóðinni Vest.6-10a/Tryggv. 18.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. nóvember 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 2. júlí 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 17. nóvember 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Ægissíða 104 - Klæðning húss - USK25100263

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að gluggar eru endurnýjaðir og klæðningu skipt út á suðurhlið leikskólans Ægisborg á lóð nr.104 við Ægissíðu.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Staðfest er að tilkynning þessi samræmist skipulagsáætlunum og fellur innan þeirra marka sem tilgreind eru í gr. 2.3.6 í byggingareglugerð.

37. Öldusel 17 - USK25110082

Sótt er um leyfi til að koma fyrir tímabundnu skólahúsnaði við Ölduselsskóla, fyrir um 230 nemendur og um 35 starfsmenn í 12 skólastofum auk kennarastofu, alrýmis, ganga og salerna, mhl.08, á lóð nr. 17 við Öldusel.

Stærð mhl.08: 1.185.5 ferm., 4.054.4 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 14:20

**Brynjar Þór Jónasson
Edda Þórsdóttir
Hafdís Anna Bragadóttir
Margrét Pálína Cassaro
Sigurður Stefán Karlsson
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir**