

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

Árið 2025, þriðjudaginn 11. nóvember kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1231. 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, Hafdís Anna Bragadóttir, Margrét Pálína Cassaro, Sigrún Reynisdóttir og Sigurður Stefán Karlsson.

Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Ánanaust 12 - USK25100223

Sótt er um stöðuleyfi fyrir torgsöluhúsi, færanlegri snjall-sjálfsafgreiðslustöð með kælingu fyrir matvörur, byggða úr clt-einingum, á viðskipta- og þjónustulóð nr. 12 við Ánanaust.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Barmahlíð 38 - USK25040182

Sótt er um leyfi til að innrétta íbúð á sér fastanúmeri í risi fjölbýlishúss á lóð nr. 38 við Barmahlíð.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 5. febrúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Bergstaðastræti 4 - USK25080048

Sótt er um heimild til að breyta notkun íbúða 020, 202, 0301 og 0302 í hótélíbúðir í gistiflokki II fyrir samtals 24 gesti á 2. og 3. hæð í verslunar og íbúðarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 4 við Bergstaðastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 10. júlí 2007.

Synjað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. nóvember 2025.

4. Bergþórugata 29 - USK25090086

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og fjölga eignum með því að skipta íbúð 0201 í tvær íbúðir, 0201 og 0202, á 2. hæð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 29 við Bergþórugötu.

Erindi fylgir samþykki með eigenda dags. 23. september 2025 og yfirlit breytinga á aðalteikningum dags. 18. mars 2003.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. október 2024

5. Blesugróf 34 - USK25110047

Sótt er um stöðuleyfi fyrir þrjú gámahús/ vinnuskúra á lóð nr. 34 við Blesugróf.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

6. Borgartún 28 - USK25060286

Sótt er um heimild til að koma fyrir LED auglýsingaskilti (5.8x2.9m að stærð) á vesturgafli skrifstofuhúss á lóð nr. 28 við Borgartún.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Bárugata 3 - USK25060385

Sótt er um leyfi til að sameina fasteignir, breyta innra skipulagi, fjarlægja skorstein, síkka glugga á 1. hæð og gera hurð út á nýjar svalir með stiga niður í garð á suðurhlið og gera nýtt bílastæði meðfram austurhlið húss á lóð nr. 3 við Bárugötu.

Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 15. ágúst 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 30. júní 2025 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda deildar skipulagsmála.

8. Depluhólar 5 - USK25100290

Sótt er um leyfi til að hækka og breyta þaki og klæða með sléttri áklæðningu bílskúr, mhl.02 sem og áður gerðum breytingum, setja hurð í stað glugga á suðurhlið og nýja hurð á vesturhlið kjallara einbýlishúss á lóð nr. 5 við Depluhóla.

Stækkun: 0.00 ferm., 33.3 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 21. janúar 2020.

Jafnframt er erindi USK25090068 felld úr gildi.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

9. Depluhólar 5 - USK25090068

Sótt er um leyfi til að breyta þaki á bílskúr mhl. 02 úr flötu í hallandi í húsi nr. 5 við Depluhóla. Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 21. janúar 2020.

Samþykkt.

Erindi felld úr gildi þar sem ekki var skráður löggiltur hönnuður á erindinu.

10. Efstaland 26 - USK25080265

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, innrétta veitingastað í flokki II tegund e, kaffihús, fyrir alls 7 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 aðaluppdráttum samþykktum 20. janúar 2023.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Einarsnes 66A – breytingaerindi - USK25100121

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25020047 þannig að geymsla í bílskúr er minnkuð, gluggi í geymslu er felldur út og hæðarlegu gólfs í tengibyggingu er breytt í húsi á lóð nr. 66A við Einarsnes.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Skilyrt er að gera yfirlýsingu um sameiningu fasteigna og fella niður þinglýsta eignaskiptayfirlýsingu þar sem verið er að fækka fasteignum.

12. 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

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Gerðuberg 3-5 - USK25090137

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 1. og 2. hæð og innrétta frístundaheimili í vesturálmu Gerðubergs á lóð nr. 3-5 við Gerðuberg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og svör við athugasemdum dags. 29. október 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Grandavegur 47 - USK25100185

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN06001 með síðari breytingum USK22122926 og USK2410015, þannig að innra skipulagi, glugga- og hurðasetningum breytt í íbúðum 0005 og 0006 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 47 við Grandaveg.

Erindi fylgir fylgir starfsábyrgðartrygging og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 9. júlí 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Grensásvegur 12 - USK25100249

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttu veitingasölu í flokki ? tegund ?, með 2-4 starfsmönnum og biðsvæði fyrir ? viðskiptavini í rými 0103 í verslunar- og íbúðarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 12 við Grensásveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 28. ágúst 2007.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Grensásvegur 46 - USK25100211

Sótt er um leyfi til að innréttu móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og greinargerð um brunavarnir frá Örugg dags. 10. október 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

17. Grjótháls 7-11 - USK25100250

Sótt er um leyfi til þess að koma fyrir mælistöð ásamt jöfnunarþróm 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 hönnuður dags. 14. október 2025 og framvinduskýrsla dags. 14. október 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

18. Gylfaflöt 4 - USK25060398

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN054080 þannig að brunavörnum er breytt í iðnaðarhúsi á lóð nr. 4 við Gylfaflöt.

Erindi fylgir brunahönnun frá Örugg dags. 19. júní 2025, yfirlit breytinga og svör við athugasemdum HER ódagsett.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Hafnarstræti 7 - USK25090133

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta verslun og veitingastað í flokki II tegund A, fyrir mest 80 gesti í rými 0102 í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 7 við Hafnarstræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 16. maí 2006

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

20. Hestháls 10 - USK24040131

Sótt er um leyfi til að rífa þjónustuhús á lóð nr. 10 við Hestháls.

Stærð :557.9 ferm., 2.069.5 rúmm.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK25100035, umsókn um nýbyggingu.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

21. Hestháls 10 - USK25100035

Sótt er um leyfi til þess að byggja stálgrindarhús fyrir sýningarsal og verkstæði bílaumboðs á lóð nr. 10 við Hestháls.

Stærð: 1.635,9 ferm,- 10.939.3 rúmm.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK24040130 umsókn um niðurrif.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Hrefnugata 5 - USK25060047

Sótt er um leyfi til þess að stækka íbúð 0101 með því að hækka ris og útbúa þakhæð jafnframt því sem óskað eftir að fá samþykkt þegar gerða íbúð í kjallara sem séreign í einbýlishúsi á lóð nr. 5 við Hrefnugötu. Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við erindið samanber tölvupóst skipulagsfulltrúa dags. 12. nóvember 2025.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 11. september 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 25. nóvember 1938.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Hverafold 1-3 - USK24120169

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum framkvæmdum sem felast í að innra skipulagi hefur verið breytt og innréttuð sólbaðstofa í rými 0202, á 2. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 1-3 við Hverafold.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 17. maí 2022 og greinargerð hönnuðar vegna beiðni um undanþágu frá algildri hönnun.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

24. Háaleitisbraut 58-60 - Endurbætur v. bruna - USK25100220

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í breytingum á innra skipulagi efnalaugar í rými 0101 á 1. hæð verslunar- og skrifstofuhúss, mhl.01, á lóð nr. 58-60 við Háaleitisbraut.

Synjað. Samanber leiðbeiningar á athugasemdablaði.

25. Háteigsvegur 35 – breytingaerindi - USK25100166

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24070072 þannig að þakformi mhl. 02 er breytt og gerðir kvistir á fjölbýlishús á lóð nr. 35 við Háteigsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

26. Katrínartún 5 - USK25100224

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á notkun og innra skipulagi, uppfæra brunavarnir og koma fyrir kvisti og svölum á norðurþekju einbýlishúss á lóð nr. 5 við Katrínartún.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaltekningum samþykktum 5. ágúst 1954 og 29. apríl 1943.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Kjalarvogur 17 - USK25100016

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

Stærð: 205.2 ferm., 911.3 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Klettagarðar 4 - USK25100164

Sótt er um leyfi til að skipta um olíuskilju bílaverkstæðis á lóð nr. 4 við Klettagarða.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Klettháls 1A - USK25090265

Sótt er um leyfi til breyta erindi BN053392 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt lítillega, millilofti og stiga að rými 0104 bætt við auk þess sem brunavarnir eru uppfærðar fyrir atvinnuhús á lóð nr. 1a við Klettháls.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 5. september 2017.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimul og stofnerindi.

30. Kornagarðar 2 - USK25080227

Sótt er um leyfi til að breyta notkun og innra skipulagi neðri hæðar og innrétta sem smávörulager-og vöruafhending og að auki bætti fjórum innkeyrsluhurðum, þremur á suðurhlið og einni á norðurhlið skrifstofuhúss á lóð nr. 2 við Kornagarða.

Erindi fylgir umboð eigenda dags. 30. september 2025 og greinargerð Brunahönnunar slf. um brunavarnir dags. 20. ágúst 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Laugavegur 18 - USK25010173

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, reisa nýja vegg, loka hurðagötum og fjölga snyrtingum auk þess sem gestum er fjölgað úr 300 í 380 á veitingastað í flokki II tegund c í rými 0101 í verslunar-og gistihúsi á lóð nr. 18 við Laugaveg.

Erindi fylgir greinargerð Öruggr um brunavarnir útg. V01 dags. 7. janúar 2025 og ódagsett greinargerð hönnuðar og greinargerð um loftræstingu dags. 03.11.2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

32. Ljósaland 20 - USK25100225

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og stækka anddyri raðhúss við Ljósaland 20, mhl.23m á lóð nr. 1-25/2-24 við Ljósaland.

Stækkun 6.1 ferm., 20.4 rúmm.

Erindi fylgir samþykki eigenda raðhúsa nr. 22 og 24 við Ljósaland dags. 12. október 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Nesvegur 47 - USK25100267

Sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu á tveimur hæðum við einbýlishús á lóð nr. 47 við Nesveg.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Norðlingabraut 4 - USK25040407

Sótt er um leyfi til þess að byggja svalagang úr timbri klæddum sléttri álklaðningu meðfram suðausturhlíð 2. hæðar skóla- og iðnaðarhúss á lóð nr. 4 við Norðlingabraut.

Stækkun: 145.2 ferm., 582.1 rúmm.

Samskonar erindi BN056433 er fallið úr gildi og því er nú sótt um að nýju.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 12. apríl 2016.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

35. Pósthússtræti 17 - USK25090087

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24060086 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt, gerðar eru minni háttar útlitsbreytingar, sorp og gasgeymslur eru færðar og sameinaðar, rafmagnstafla færð til og brunavarnir uppfærðar á veitingastað í flokki II teg A fyrir alls 130 gesti í veitingarhúsinu Skólalbrú á lóð nr. 17 við Pósthússtræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 10. september 2025 og greinargerð brunahönnuðar dags. 9. nóvember 2025

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimul og stofnerindi.

36. Reynimelur 66 – breytingaerindi - USK25100269

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010330 þannig að innréttaðar eru tvær íbúðir og grafið er frá kjallara til norðurs, vesturs og suðurs og útbúin líkamsræktaraðstaða í eigu íbúðar 0201 á lóð nr. 66 við Reynimel.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

37. Skeifan 11C - USK25090130

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulag og innrétta veitingastað í flokki I tegund c fyrir alls 20 gesti í rými 0102 á 1. hæð í skrifstofu- og verslunarhúsi við Skeifuna 11C, mhl.03, á lóð nr 11 við Skeifuna.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 11. maí 2021

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

38. Starengi 24 - Heitur pottur - USK25100333

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að komið er fyrir heitum potti á lóð við íbúð 0102 við Starengi 24, mhl.01, á lóð nr 24-32 við Starengi.

Frestað. Vísað til athugasemda.

39. Suðurlandsbraut 22 - USK25090203

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta meðferðarstöð Osteopata fyrir mest 4 skjólstæðinga í senn, í hluta rýmis 0301 í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 22 við Suðurlandsbraut.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

40. 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 innrétta 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.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

41. Sóleyjargata 27 - USK25060237

Sótt er um leyfi til að breyta notkun og innrétta alls 9 íbúðir í núverandi gistihúsi á lóð nr. 27 við Sóleyjargötu.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. september 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

42. Tunguháls 10 - USK25100380

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0202 á 1. hæð iðnaðarhúss á lóð nr. 10 við Tunguháls.

Erindi fylgir starfsábyrgðartrygging og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 2. nóvember 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda.

43. 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 ? fyrir alls ? gesti í veitinga- og fjölbýlishúsi á lóð nr. 8 við Týsgötu. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. nóvember 2025 fylgir erindi.

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

Frestað. Vísað til athugasemda. Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. nóvember 2025.

44. Urðarbrunnur 62 - USK25080297

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057859 vegna lokaúttektar þannig að útitröppur verða á norðurhlið í stað suðurhliðar, húsið verður áklætt og innra skipulag á neðri hæð er breytt í einbýlishúsi á lóð nr. 62 við Urðarbrunn.

Lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 25. mars 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

45. Vesturbrún 22 - USK25050257

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu ofan á bílskúr og breyta innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 22 við Vesturbrún.

Erindi var grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Vesturbrún 20 og 24, frá 9. september 2025 til og með 7. október 2025. Engar athugasemdir bárust.

Lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. apríl 2025 og erindi fylgir yfirlit breytinga.

Stækkun: 32,4 ferm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

46. Viðarrimi 25 - USK25100289

Sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu til vesturs, breyta innra skipulagi, síkka glugga og bæta við hurð á suðurhlið og setja nýjan glugga á norðurhlið einbýlishúss, mhl.04, við Viðarrimi 25 á lóð nr. 19-25 við Viðarrimi.

Stækkun: 22.4 ferm., 58.8 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 7. apríl 1993.

Frestað. Vísað til athugasemda.

47. Öldusel 17 - Ölduselsskóli - USK25100218

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í breytingum á innra skipulagi, rými eru sameinuð, innveggjum er fækkað, brunaveggur er færður til, komið er fyrir nýju salerni í kjallara og á 1. hæð, mhl.0?, í Ölduselsskóla á lóð nr. 17 við Öldusel.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 14:30

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