

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

Árið 2025, þriðjudaginn 16. desember kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1236. 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 og Sigrún Reynisdóttir.
Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Austurbakki 2 - USK24080066

Sótt er um leyfi til að fækka rýmisnúmerum og uppfæra stærðir vegna eignaskipta í mhl. 15 á lóð nr. 2 við Austurbakka.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.
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.

2. Ánanaust 5 - USK25120155

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061373 vegna lokaúttektar, gera skýli yfir svalir og breyta innra skipulagi í íbúð 0701 í Ánanaustum 5 sem er mhl. 03 á lóð nr. 64 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

3. Ármúli 38 - USK24060289

Sótt er um leyfi til að breyta notkun skrifstofurýma í íbúðir og byggja svalir á austurhlið 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, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. október 2024 og umsögn HER dags. 3. september 2025.

Erindi var grenndarkynnt frá 8. ágúst til 5. september 2025 og fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. september 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

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

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.

4. Baldursgata 17 - USK25080047

Sótt er um leyfi til að frá samþykkt áður gerða íbúð 0102 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 17 við Baldursgötu.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 15. desember 2025.

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.

Til þess að samþykktin öðlist gildi er skilyrt að ný eignaskiptayfirlýsing sé gerð, þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi.

5. Boðagrandi 9 – breytingaerindi - USK25110278

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23050320 vegna lokaúttektar þannig að gerður er pallur og skábraut við vesturgöfl, geymsla á á endavegg salar fjarlægð og lítils háttar breytingar eru gerðar á innra skipulagi í leikskóla á lóð nr. 9 við Boðagrandi.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Stærð eftir breytingu: 1.774,7 ferm., 3.594,7 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

6. Bæjarflöt 2 - USK25110255

Sótt er um leyfi til sameina fasteignir, breyta innra skipulagi og innrétta blikksmiðju, skrifstofur og sýningarsvæði ásamt lagaræðstöðu, stækka milliloft, rými 0103, og innrétta fyrir mötuneyti starfsmanna og lager, bæta við þremur gluggum á efri hæð austurhliðar og minnka hurðir á suðurhlið iðnaðarhúss á lóð nr. 2 við Bæjarflöt.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgja samþykktir aðaluppdrættir.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Fannafold 176 - USK25100335

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að gert hefur verið svalaskýli á einbýlishús á lóð nr. 176 við Fannafold.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 22. október 1987 og gátlisti vegna aðaluppdrátta.

Stærðir:

Ferm. 48,2 rúmm. 302,1

Frestað. Vísað til athugasemda.

Umsækjandi þarf að óska eftir húsaskoðun byggingarfulltrúa sbr. áður gerðar athugasemdir

8. Fossvogsblettur 2A - USK25110029

Sótt er um leyfi til að byggja leikskóla fyrir 150 nemendur auk sorp- og hjólageymslu á lóð nr. 2a við Fossvogsblett.

Stærð: 2.274,3 ferm.,og 8.748,5 rúmm.

Erindi fylgir hljóðvistargreining dags. 10. október 2025 og greinargerð brunavarna dags. 27. nóvember 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

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.

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. Sérstakt samráð skal haft við yfirverkfræðing byggingarfulltrúa vegna jarðvinnu.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

9. Freyjugata 43 - USK25110055

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi þannig að eldhús 1. hæðar er fært til, og opnað út á upphækkaða verönd með hurð á suðurgafli, hluti af kjallara er innréttaður sem íbúð og gluggar eru síkkaðir á austurhlið einbýlishúss á lóð nr. 43 við Freyjugötu.

Erindi fylgir minnisblað hönnuðar dags. 11. desember 2025, umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 11. desember 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 2. desember 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

10. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimulm og stofnerindi.

Uppfæra þarf eignaskiptayfirlýsingu sem var samþykkt skv. stofnerindi.

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.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 13. júní 2017.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

12. 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. 11. nóvember 2025, yfirlit breytinga og svör við athugasemdum HER ódagsett.

Jafnframt er erindi USK25090249 dregið til baka.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

13. Hafnarstræti 18 - USK25080263

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN054146, með síðari breytingum BN056543, BN058455, USK23050206 og USK25010338 þannig að innra skipulagi er breytt í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 18 við Hafnarstræti.

Erindi fylgir Umsögn MÍ dags. 26. nóvember 2025, greinargerð Örugg um brunavarnir útg. V04 dags. 11. nóvember 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdrátta samþykktum 11. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Kleppsvegur Kleppur - USK25100418

Sótt er um leyfi til byggja glerskála á austurhlið og til að innrétta lokaða réttargeðdeild á 1. hæð Kleppsspítala, mhl. 05 á lóðinni Kleppsvegur Kleppur.

Erindi fylgir brunahönnun frá COWI dags. 10. desember 2025 og bréf umsækjanda varðandi algilda hönnun dags. 11. desember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Korngarðar 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 Korngarða.

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

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

16. Kringlumýrarbraut 100 - USK25110201

Sótt er um byggingarheimild til að rífa tæknirými og þvottaplan, mhl.02, og koma þess í stað fyrir 9 rafhleðslustöðvum við eldsneytis- og greiðasölu N1 á lóð nr. 100 við Kringlumýrarbraut.

Erindi fylgir úrgangsáætlun ASK dags. 7. október 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 15. mars 2015.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

17. 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. V03 dags. 10. september 2025, útg. V01 dags. 7. janúar 2025 og ódagsett greinargerð hönnuðar og greinargerð um loftræstingu dags. 3. nóvember 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

18. Laugavegur 54 - USK25110254

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi koma fyrir starfsmannaðstöðu, salerni og geymslu og innréttu pylsusölu, veitingastað í flokki I teg? í rými 0001, mhl.01, á lóð nr. 54 við Laugaveg.

Erindi fylgja samþykktir aðaluppdrættir.

Synjað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa á umsagnarblaði.

19. 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. 18. nóvember 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

20. Nauthólsvegur 50 - USK25060415

Sótt er um leyfi til að byggja nýtt lyftuhús, ný stigahús við norður- og vesturgafli, byggja svalir og verandar til vesturs og innréttu hjúkrunarheimili fyrir 87 íbúa í skrifstofuhúsi á lóð nr. 50 við Nauthólsveg.

Erindi fylgir brunahönnunarskýrsla frá Lotu dags. 1. júlí 2025, greinargerð um hljóðvist frá Myrru dags. 28. maí 2025, minnisblað frá Mirru dags. 25. ágúst 2025, loftgæðamælingar frá Verkvist dags. 1. júlí 2025, niðurstöður hljóðmælinga dags. 4. desember 2025 og yfirlit breytinga.

Stækkun: 195,5 ferm., 675,6 rúmm.

Eftir breytingar, mhl. 01: 20.188,4 ferm., 69.922,2 rúmm.

Mhl. 03: 150,4 ferm., 452,7 rúmm.

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.

21. Nesvegur 47 - USK25100267

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

Stækkun: 72.0 ferm., 191.9 rúmm.

Erindi fylgir samantekt hönnuðar á breytingum dags. 2. desember 2025 og afrit af samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda. Málinu vísað til umsagnar og/eða grenndarkynningar skipulagsfulltrúa.

22. Nönnugata 16 - USK25070070

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum í tvær óháðar fasteignir með því að skipta rými 0101 upp í tvö rými eða 0101 íbúð og 0109, vinnustofu á 1. hæð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 16 við Nönnugötu.

Erindi fylgir samþykki annarra eiganda.

Erindi samræmist ekki deiliskipulagi, samanber tölvupóst dags. 4. desember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Selásbraut 109 - USK24120207

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í vesturhluta 1. hæðar og til að breyta brunavörnum í leik- og grunnskóla á lóð nr. 109 við Selásbraut.

Erindi fylgir greinargerð um brunavarnir frá COWI dags. 9. desember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Skeifan 8 - USK25120013

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og uppfæra brunavarnir vegna fjölgunar skjólstæðinga og starfsmanna úr 61 upp í samtals 104 manns á dagvistun í notkunarflokk 5, starfsemi fyrir vinnu og virkni fatlaðra í rými 0201 í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 8 við Skeifuna.

Erindi fylgir greinargerð Öruggr um brunavarnir útg. V06 dags. 11. desember 2025 útg. V05 dags. 5. desember 2025, útg. V04 dags. 17. nóvember 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 3. júní 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

25. Sundlaugavegur 24 - USK24090115

Sótt er um leyfi til að hækka þak og bæta við kvistum á fjölbýlishúsi á lóð nr. 24 við Sundlaugaveg.

Erindi fylgir mæliblað 1.364.0

Stækkun: 54,5 ferm., 87,8 rúmm.

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.

26. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

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.

27. Viðarrimi 25 - USK25100289

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

Stækkun: 22.4 ferm., 58.8 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa dags. 12. nóvember 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 7. apríl 1993.

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.

Fundi slitið kl. 14:30

**Brynjar Þór Jónasson
Edda Þórsdóttir
Sigrún Reynisdóttir
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir**