

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

Árið 2025, þriðjudaginn 9. desember kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1235. 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, Sigrún Reynisdóttir og Sigurður Stefán Karlsson.
Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Austurstræti 20 - USK24070265

Sótt er um stöðuleyfi fyrir samkomutjaldi á lóð nr. 20 við Austurstræti.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

3. Bergstaðastræti 81 - USK25110310

Sótt er um leyfi til að endurgera lóð með steiptum veggjum og tröppum, stækka op á garðvegg, útbúa innkeyrslu og gera bílastæði innan lóðar einbýlishúss á lóð nr. 81 við Bergstaðastræti.

Erindi fylgir bréf dags. 13. ágúst 2025 og yfirlit fordæma um svipaðar framkvæmdir dags. 7. ágúst 2025.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

4. Efstaland 26 - USK25020153

Sótt er um leyfi til að innrétta vistheimili barna á 3. hæð í Grímsbæ á lóð nr. 26 við Efstaland.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

5. Efstaland 26 - USK25080265

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, innrétta veitingastað í flokki II tegund e, kaffihús, fyrir alls 105 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

6. Einarsnes 64 – breytingaerindi - USK25110202

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25020049 með því að breyta gluggasetningu á bílskúr á lóð nr. 64 við Einarsnes.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimul og stofnerindi.

7. Eiríksgata 19 - USK25090030

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum framkvæmdum þannig að sótt er um að breyta íbúðum og lækka kjallara í fjölbýlishúsi á lóð nr.19 við Eiríksgötu.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, samanber tölvupóst skipulagsfulltrúa dags. 4. desember 2025.

Erindi fylgir mæliblað 1.195.2 dags 21. ágúst 2009.

Samþykkt.

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.

8. Fiskislóð 23-25 - USK25110163

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum í húsi á lóð nr. 23-25 við Fiskislóð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 8. febrúar 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

10. Frostafold 3 - USK25110189

Sótt er um heimild til að setja svalalokun á svalir íbúðar 0102 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 5 við Frostafold.

Erindi fylgir ódagsett samþykki meðeigenda.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Frostafold 5 - USK25110190

Sótt er um heimild til að setja svalalokun á svalir íbúðar 0102 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 5 við Frostafold.

Erindi fylgir ódagsett samþykki meðeigenda.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Hjallavegur 29 - USK25110143

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum innanhúss í húsi á lóð nr. 29 við Hjallaveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 12. október 1944.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Hringbraut 116 – breytingaerindi - USK25110056

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rýmum 0102 og 0104 í Hringbraut 116 á lóð nr. 79 við Sólvallagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Hverafold 37 - USK25110166

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að óútgráfin rými á 1. hæð hafa verið tekin í notkun og til að breyta innra skipulagi, færa eldhús og gera nýja útganga úr baðherbergjum í einbýlishúsi á lóð nr. 37 við Hverafold.

Áður gerð stækkun: xx ferm., xx rúmm.

Eftir stækkun: 321,8 ferm., 1.018,8 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

15. Háaleitisbraut 47 - USK25110194

Sótt er um leyfi til að einangra og klæða með sléttri áklæðningu austurhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 45-47 við Háaleitisbraut.

Erindi fylgir fundargerð húsfundar dags. 12. nóvember 2025 og mætingalisti.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Hólmaslóð 2A - USK25100118

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24050177 með því að breyta innra skipulagi í rými 0301 og að skipta í þrjár eignir Hólmaslóð 2A sem er mhl. 01 á lóð nr. 1 við Eyjaslóð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og samkomulag um byggingarétt á lóð dags. 22. ágúst 2019.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hólmsheiðarvegur 151 - USK25110054

Sótt er um leyfi til þess að byggja geymslu mhl. 09 úr stálgrind á lóð nr. 151 við Hólmsheiðarveg.

Erindi fylgir

Stærð: 1.000 ferm., 6.980 rúmm.

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 greinargerð brunahönnuðar dags. 19 nóvember 2025.

Stærð: 205.2 ferm., 911.3 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins erindi þarf að fylgja umsögn matvælastofnunar.

19. Krummahólar 53 - USK25030219

Sótt er um leyfi til þess að opna á milli íbúða í mhl. 03 og bílskúrs, mhl. 08, breyta notkun og innrétta geymslu í núverandi bílskúr raðhúss nr. 53, á lóð nr. 49-59 við Krummahóla.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Langagerði 7 - USK25090250

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum framkvæmdum þannig að bílastæðum er fjölgað, innra skipulagi hefur verið breytt, lokað hefur verið á milli hæða, inngöngum fjölgað og innréttaðar fimm íbúðir í einbýlishúsi á lóð nr. 7 við Langagerði.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. desember 2025, bréf frá Megin lögmennsstofu dags. 15. september 2025 og ódagsett greinargerð umsækjanda.

Frestað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. desember 2025.

21. Laugavegur 18B - USK25070144

Sótt er um leyfi til að breyta notkun og innra skipulagi, fjarlægja stiga á milli 1. og 2. hæðar, breyta geymslu í minni geymslur og aðstöðu starfsfólks á 2. hæð, íbúð/fundarsal, rými 0201 er breytt í gistirými fyrir 6 gesti, flóttahurð bætt við frá suðurhlíð 3. hæðar, íbúð á 0401 breytt fyrir 3 gesti, björgunaropum er bætt við á norðurhlíð, flóttastigi fjarlægður á suðurhlíð og nýr stálstigi sem nær að 3. hæð settur í hans stað, jafnframt eru brunavarnir, rýmisnúmer og skráning uppfærð fyrir verslunargisti og íbúðarhús á lóð nr. 18. við Laugaveg.

Erindi fylgir greinargerð og skýringar á breytingum dags. 28. nóvember 2025, greinargerð hönnuðar 8. júlí 2025, greinargerð vegna breytinga dags. 15. október 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

22. Laugavegur 73 - USK25080325

Sótt er um leyfi til að byggja sex hæða nýbyggingu, tíu íbúðir með verslunarrými á götuhæð og bílakjallara með á bílakjallara með átta bílastæðum á lóð nr. 73 við Laugaveg.

Erindi fylgir greinargerð um hljóðvist frá Mannvit dags. 22. maí 2018 og minnisblað um sambrunahættu milli húsa frá Mannvit dags. 23. maí 2018.

Stærð, A-rými: 1.528,4 ferm., 5.424,7 rúmm.

B-rými: 69,9 ferm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Melhagi 9 - USK24070116

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi 1. hæðar, grafa frá kjallara og útbúa dvalarsvæði á suðurhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 9 við Melhaga.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, samþykki meðeigenda og teikningaskrá.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

24. Miðtún 11 - USK25100266

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á einbýlishúsi mhl. 01 og bílskúr mhl. 02 á lóð nr. 11 við Miðtún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 28. maí 1942.

Stækkun:

Mhl. 01: xx ferm., xx rúmm.

Mhl. 02: xx ferm., xx rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Miðtún 88 - USK25050546

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum vegna gerðar eignaskiptasamnings fyrir íbúðarhús á lóð nr. 88 við Miðtún.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 3. október 2025 og aðaluppdráttur samþykktur 27. júní 1991.

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.

26. Neshamrar 8 - USK25030417

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu með bílgeymslu og tveimur herbergjum á norðausturhlið, breyta innra skipulagi í fyrrum bílgeymslu og innrétta þar herbergi, þvottahús og geymslu í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 8 við Neshamra.

Stækkun: 68,3 ferm., 172,1 rúmm.

Eftir breytingar: 285,7 ferm., 934,8 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

27. 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.

28. 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.

29. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

30. Rökkvatjörn 1 – breytingaerindi - USK25110192

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN059580, með síðari breytingu BN060426 og USK23100170 þannig að innra skipulagi í eldhúsi er breytt og brunavarnir uppfærðar í rými 0022, veitingastað í flokki II tegund c fyrir alls 30 gesti á jarðhæð í fjölbýlis- og atvinnuhúsi, mhl.05, á lóð nr. 1 við Rökkvatjörn.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

31. Skeifan 8 - USK25120013

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og uppfæra brunavarnir vegna fjölgunar skjólstaðinga og starfsmanna úr 61 upp í samtals 104 manns á dagvistun í notkunarflokki 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. V05 dags. 5. desember 2025, útg. V04 dags. 17. nóvember 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 3. júní 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

32. Skipholt 1A - USK25110145

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi í atvinnuhúsnæði snyrtistofu á lóð nr. 1A við Skipholt.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Skútuvogur 4 - USK25050395

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi, útliti og notkun iðnaðarhúss, mhl.02, í verslunar- og lagerhús á lóð nr. 4 við Skútuvog.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa dags. 26. maí 2025, greinargerð brunahönnunar slf. um brunavarnir dags. 19. maí 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 11. október 2022.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Þinglýst lóðaskiptayfirlýsing er fyrir á lóð. Það þarf að gera nýja þar sem hlutdeild fasteigna í lóð er að breytast og fella þarf núverandi yfirlýsingu úr gildi.

34. Sogavegur 206 - USK25110164

Sótt er um leyfi til þess að endurnýja þak og bæta við kvistum á efri hæð einbýlishúss á lóð nr. 206 við Sogaveg.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

35. Stangarhylur 3 – breytingaerindi - USK25120015

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24020162 þannig að innra skipulagi er á snyrtingum í rýmum 0203 og 0103 og breyting er gerð á glugga- og hurðasetningu á suðurhlið húss á lóð nr. 3 við Stangarhyl.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Stefnisvogur 28 – breytingaerindi - USK25100449

Sótt er um leyfi til að breyta opnun á hurð milli rýma 0059 og 0060 í kjallara fjölbýlishúss nr. 28 við Stefnisvog.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

37. Suðurlandsbraut 22 - USK25090203

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

Erindi fylgir greinargerð Öruggr um brunavarnir útg. V01 dags. 9. september 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 7. júlí 2004.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

38. Suðurlandsbraut 32 - USK25090017

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem snúa að nálarstungumeðferðarherbergi í rými 0401 í húsi nr. 32 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 14. nóvember 1996.

Frestað. Vísað til athugasemda.

39. Tunguvegur 14 - USK25090353

Sótt er um leyfi til að fjölga eignum með því að byggja nýja hæð og innrétta sem íbúð ofan á einbýlishús á lóð nr. 14 við Tunguveg.

Stækkun: xx.x ferm, xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum og skýringarmyndir.

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. Vesturgata 66 – breytingaerindi - USK25100450

Sótt er um leyfi að breyta erindi USK25030329 þ.a.l. er sótt um að breyta innra skipulagi íbúð 0701 í mhl. 03 ásamt staðsetningu reyklosunar í kjallara á lóð nr. 66 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 1. júlí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

41. 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.

42. Þingholtsstræti 21 - USK24070192

Sótt er um leyfi til að breyta, endurgera og byggja ofaná mhl. 02 og innrétta þar þrjár íbúðir og til að byggja einbýlishús á tveimur hæðum, mhl. 03 á lóð nr. 21 við Þingholtsstræti. Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 19. ágúst og 16. desember 2024 og umsagnir skipulagsfulltrúa dags. 10. apríl 2025 og 4. apríl 2024. Erindið var samþykkt á fundi byggingarfulltrúa Reykjavíkur 27. maí 2025.

Ákvörðun byggingarfulltrúa frá 27. maí 2025 um samþykkt byggingaráforma er afturkölluð, sbr. 2. tl. 25. gr. stjórnssýslulaga nr. 37/1993, þar sem uppgefnar stærðir mhl. 02 í samþykktum aðaluppdráttum eru ekki í samræmi við raunstærð byggingarinnar.

43. Þverholt 18 - USK25080334

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059059 þannig að bætt er við þremur hæðum, hús er breikkað og íbúðum fjölgað úr 26 í alls 37 í skrifstofu-og atvinnuhúsnæði (mhl.01) á lóðinni Þverholt 18.

Stækkun: 2.784.8 ferm., 8.153.8 rúmm.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa Rauðarárstígs 31 dags. 28. september 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 21. nóvember 2023.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Erindi er í umsagnarferli hjá skipulagsfulltrúa.

Fundi slitið kl. 14:05

**Brynjar Þór Jónasson
Edda Þórsdóttir
Sigrún Reynisdóttir
Sigurður Stefán Karlsson
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir**