

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

Árið 2025, mánudagur 22. desember kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1237. 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, Margrét Pálína Cassaro og Sigrún Reynisdóttir.
Fundarritari var Brynjar Þór Jónasson.

Þetta gerðist:

1. Ármúli 38 - USK25040303

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun rýmis 0301 og innrétta íbúð í stað skrifstofu á 3. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.02, á lóð nr. 38 við Ármúla.

USK25040303 er rafrænt framhald af erindi BN060263 sem jafnframt er dregið tilbaka.

Hjálögð er umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. apríl 2023 og 10. júní 2022. Erindi var grenndarkynnt frá 21. nóvember 2025 til og með 19. desember 2025. Engar athugasemdir bárust.

Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 8. júlí 2025 og dags. 21. apríl 2025 og fylgiskjal með skýringum breytinga og samþykki meðlóðarhafa mhl.01, 02 og 03 dags. mars 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 28. júlí 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlits.

2. Ármúli 42 - USK25040204

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK240300902 vegna lokaúttektar á hárgreiðslustofu í rými 0102 í skrifstofu- og verslunarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 42 við Ármúla,

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 11. desember 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdrátta samþykktum 11. júní 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Bjarmaland 16 - USK25100361

Sótt er um leyfi til þess að sameina í einn matshluta bílskúr, mhl.05 og íbúðarhús, mhl.04, og fyrir áður gerðum kjallara, stigahúsi við austurgötu, stiga og þakrými í einbýlishúsi við Bjarmaland 16, mhl.04 á lóð nr. 10-16 við Bjarmaland.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir bréf byggingarfulltrúa vegna erindis USK25090231 dags. 10. október 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 16. apríl 2019.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

4. Depluhólar 7 - USK25110053

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að grafið hefur verið út úr kjallara, gerðir gluggar og hurðir og innréttaðar sjö íbúðir í einbýlishúsi á lóð nr. 7 við Depluhóla. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. desember sl., fylgir erindi.

Stækkun: 207,8 ferm., xx rúmm.

Synjað. Með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 16. desember 2025

5. Fiskislóð 53 - USK25100381

Sótt er um leyfi til að sameina matshluta 01, 02 og 03, byggja lyftuhús á mörkum húss nr. 63, mhl.01, og nr. 65, mhl.04, breyta innra skipulagi og bæta við æfingasvæðum í golfhermi, með veitingaleyfi í flokki II, tegund f, fyrir ? gesti í í rými 0201 á 2. hæð í iðnaðarhúsi við Fiskislóð 53 - 63, mhl.01, á lóð nr. 53-69 við Fiskislóð.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 14. september 20021 og 11. desember 2007.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Gerðuberg 3-5 - USK25090137

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

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

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa. Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

7. Hlésgata 2 - USK25120059

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt 3-4 hæða fjölbýlishús með 67 íbúðum á bílajakjallara með 31 bílastæði á lóð nr. 2 við Hlésgötu.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

8. 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.

9. Skerplugata 9 - USK25080210

Sótt er um leyfi til að breyta notkun vinnustofu, mhl.02, í íbúð á lóð nr. 9 við Skerplugötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 6. október 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

10. Skúlagata 28 – breytingaerindi - USK25100487

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055171 vegna öryggisúttektar með því að breyta brunamerkingum og notkun rýma í húsi á lóð nr. 28 við Skúlagötu.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

11. Smáragata 12 - USK25070343

Sótt er um leyfi til að breyta kvistum, úttröppum og innra skipulagi í húsi nr. 12 við Smáragötu. Erindinu fylgir samþykki eiganda.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Það athugist að um er að ræða samþykkt á áður gerðri framkvæmd sem gerð var án byggingarleyfis. Övissa 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.

12. Stálhöfði 2 – breytingaerindi - USK25120039

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24050360, með síðari breytingu USK24110324 þannig að neðri bílakjallari er stækkaður og stæðum fjölgað um 17 eða samtals 103 auk þess sem skráningartafla er uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 2 við Stálhöfða.

Stækkun: xx.x ferm., xx. x rúmm.

Stærð: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

13. Tunguháls 11 - USK25030334

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN059489, með síðari breytingum BN060510, BN061181, BN061375 og USK23100366 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt lítillega og eldvarnir og flóttaleiðir eru uppfærðar í vöru- og skrifstofuhúsi nr. 11, mhl.02, á lóð nr. 9-11 við Tunguháls.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 22. október 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

14. Vatnsmýrarvegur 10 - USK25100186

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

Synjað.Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa á umsagnarblaði dags. 15. desember 2025.

15. Vorsabær 7 - USK25100168

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum byggðum á samþykktu erindi BN015325 og felst í að byggð hefur verið viðbygging, bílskúr og garðskáli við einbýlishús á lóð nr. 7 við Vorsabæ.

Stækkun: xx,x ferm., xx,x rúmm.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 4. október 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 13.55

**Brynjar Þór Jónasson
Edda Þórsdóttir
Margrét Pálína Cassaro
Sigrún Reynisdóttir**