

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

Árið 2026, þriðjudaginn 6. janúar kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1238. 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, Guðbjörg Sigríður Snorradóttir, Sigrún Reynisdóttir og Sigurður Stefán Karlsson
Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Barónsstígur 21 - USK25110407

Sótt er um leyfi til að hækka þak, byggja kvisti og gera svalir á fjölbýlishús á lóð nr. 21 við Barónsstíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Bergstaðastræti 57 – breytingaerindi - USK25110222

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24080069 þannig að innra skipulagi íbúðar 0001 er breytt, komið fyrir nýjum glugga og hurð færð til á suðausturhlið kjallara og landhæð lækkuð til samræmis, jafnframt eru brunavarnir bættar og skráningartafla uppfærð fyrir einbýlishús á lóð nr. 57 við Bergstaðastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 1. október 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Fossvogsvegur 8 - USK25110393

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058359 vegna lokaúttektar þannig að sorpskýlum hefur verið fjölgað og breytt og minni háttar breytingar og uppfærsla á innra skipulagi fjölbýlishúss á lóð nr. 8 við Fossvogsveg.

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.

4. Garðsstaðir 36 - USK25110331

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK22122952 þannig að staðsetningu á setlaug er breytt sem og byggingarefni og klæðningu viðbyggingar við einbýlishús á lóð nr. 36 við Garðsstaði.

Erindi fylgir minnisblað um breytingar dags. 4. júlí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

5. Gullslétta 18A – breytingaerindi - USK25120217

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN037731, með síðari breytingu USK24020044 vegna lokaúttektar þannig að nýjum svölum er breytt lítillega auk þess sem brunamerkingum er breytt og brunavarnir uppfærðar í atvinnuhúsi á lóð nr. 18 við Gullsléttu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 30. apríl 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Gunnarsbraut 36 - USK25100448

Sótt er um áður gerðar framkvæmdir og fjölga eignum í fjöleignahúsi á lóð nr. 36 við Gunnarsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytingar dags. 4 desember 2001 samþykki meðeiganda dags. 25. september 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Hrístateigur 31 - USK25110425

Sótt er um leyfi til að byggja kvisti á suður- og norðurhlið og eldri innanhússbreytingar í hús á lóð nr. 31 við Hrístateig. Stækkun: 63,3 ferm. Eftir stækkun 250,7 ferm. og 696,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

9. Hörpugata 12 - USK25110309

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN054446 með síðari breytingum BN060028 og BN060566, þannig að eignarhaldi vinnustofu, mhl.02, er breytt og skráningartafla uppfærð fyrir íbúðarhús á lóð nr. 12 við Hörpugötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Írabakki 2 - USK25110312

Sótt er um heimild til að fjarlægja 4 bílastæði til að koma djúpgámum fyrir fjölbýlishús Félagsbústaða á lóð nr. 2-16 við Írabakka.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Erindi vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

11. 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 og greinargerð brunahönnuði dags. 28.nóvember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

12. Karfavogur 44 - USK25120347

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi auk þess sem gerð er grein fyrir ósamþykktari íbúð 0001 í kjallara, vegna gerðar eignaskiptasamnings fyrir íbúðarhús á lóð nr. 44 við Karfavog.

Erindi fylgir samþykki eiganda íbúðar 0001 dags. 10. nóvember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. 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.

14. Laugavegur 178 - USK25120268

Sótt er um leyfi til að byggja bílageymslu, mhl. 03 sem er kjallari og 1. hæð að hluta yfirbyggð með sameiginlegri aðkomu með Laugavegi 176, á lóð nr. 178 við Laugaveg.

Stærð, mhl. 03: 846,6 ferm., 2.539,7 rúmm.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

15. Laxalón 4 - USK25120307

Sótt er um heimild til að rífa laxeldishús á lóð nr. 4 við Laxalón

Erindi fylgir húsakönnun dags. í nóvember 2024 og áætlun um meðferð á byggingar- og niðurrifsúrgangi dags, 18. desember 2025.

Niðurrif F2043308:

Mhl. 01, merkt eldishús 0101, 290 ferm.

Mhl. 02, merkt eldisker 0101, 2.622 ferm.

Mhl. 03, merkt eldishús 0101, 232,5 ferm.

Mhl. 04, merkt klakhús 0101, 112 ferm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

16. Nesvík - USK25110378

Sótt er um heimild til að rífa frístundahús, mhl.01, á jörðinni Nesvík á Kjalarnesi.

Magn niðurrifs:

Mhl.01: 49.8 ferm., 148.7 rúmm.

Erindi fylgir skýrsla um meðhöndlun og förgun niðurrifsúrgangs dags. 19. nóvember 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

17. Nesvík - USK25110379

Sótt er um heimild til að rífa frístundahús, mhl.02, á jörðinni Nesvík á Kjalarnesi.

Magn niðurrifs:

Mhl.02: 223.2 ferm., 802.4 rúmm.

Erindi fylgir skýrsla um meðhöndlun og förgun niðurrifsúrgangs dags. 19. nóvember 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

18. Norðurgarður 1 - USK25080280

Sótt er um leyfi til þess að breyta stofnerindi BN057967 vegna lokaúttektar þar sem breytt er lítillega fyrirkomulagi í vinnslusal, rými 0101 og á skrifstofuhæð, rými 0201, í skrifstofuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 1 við Norðurgarð. Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum. 27. október 2020.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

19. Rafstöðvarvegur 41 - USK25020106

Sótt er um leyfi til að byggja 23,5 ferm. garðskála við hús nr. 41 við Rafstöðvarveg.

Synjað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. júlí 2025.

20. 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 og

Kvittun Lífsferilsgreiningar dags. 3. desember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Rauðarárstígur 27 – breytingaerindi - USK25110167

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25020151, með síðari breytingu USK25050071, þannig að innra skipulagi er breytt jafnframt því sem skráningartafla og brunavarnir eru uppfærðar fyrir gististað í flokki II, tegund b, fyrir 197 gesti í fjölbýlishúsi á lóð nr. 27 við Rauðarárstíg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 13. maí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Reykjavegur 15 – breytingaerindi - USK25110409

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25010194 þannig að komið er fyrir skápum milli kennslueininga og stærðir uppfærðar í skólaþorpi á lóð nr. 19 við Reykjaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Sandavað 7 - USK25110276

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi með því að loka milli fataklefa og starfsmannainngangs og breyta brunavörnum þannig að innbyggt slöngukefli er fjarlægt og handslökkvitækjum fjölgað í staðinn í leikskólanum Rauðhól á lóð nr. 7 við Sandavað.

Jafnframt er erindi 606288 dregið til baka.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

24. 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.

25. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimulm og stofnerindi.

26. Suðurrhólar 10 – breytingaerindi - USK25110444

Sótt er um leyfi til að snúa snyrtingum starfsmanna í mhl. 02 á lóð nr. 10 við Suðurrhóla.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

27. 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 og greinargerð brunahönnuðar dags. 9. desember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Túngata 14 - USK25040251

Sótt er um leyfi til að koma fyrir lyftu í stigahúsi og innrétta 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.

29. Vatnagarðar 6 - USK25060045

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í breyttu innra skipulagi, opnað hefur verið á milli rýma 0101 og 0201, innréttaðar skrifstofur, kaffistofa og búningsaðstaða fyrir 22 starfsmenn í matvinnslu og 4 á skrifstofu, komið fyrir nýjum kælum og 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.

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.

30. Vesturgata 53 – breytingaerindi - USK25100226

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK22122965 á lóð nr. 53 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 14. nóvember 2023, umsögn MÍ dags. 11. ágúst 2025 og álit MÍ dags. 3. október 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 hlutfall fasteigna í sameiginlegri lóð. Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera eignaskiptayfirlýsingu á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

Fundi slitið kl. 14:30

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