

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

Árið 2026, þriðjudaginn 14. Júlí kl. 12:35 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1265. fund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu byggingarfulltrúa 3. hæð Borgartúni 12-14, Gjáin.

Fundinn sátu: Silvá Kjærnested staðgengill byggingarfulltrúa, Sigrún Reynisdóttir og Dagný Geirdal

Fundarritari var Auður Eygló Andrésdóttir

Þetta gerðist:

1. Aðalstræti 7 – breytingaerindi - USK26060367

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052944, innréttu veitingastað í fl. II, teg. a fyrir 80 gesti á 1. hæð og í kjallara og innréttu gististað í fl. II á efri hæðum í húsi á lóð nr. 7 við Aðalstræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Bauganes 40 - USK26060384

Sótt er um leyfi til að byggja bílskýli og geymslu, mhl.02, við einbýlishús á lóð nr. 40 við Bauganes.

Stærð mhl.02: 61,2 ferm., 75,9 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

3. Borgartún 28 - USK26040166

Sótt er um leyfi til að koma fyrir flóttahurð á vesturhlið 1. hæðar, breyta notkun og innréttu geymslurými með samtals 80 geymslum til útleigu í kjallara rými 0001 í verslunarhúsi, mhl.05, á lóð nr. 28 við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Brautarholt 32 - USK26050485

Sótt er um leyfi til að byggja 5 hæða fjölbýlishús með 20 íbúðum auk bílakjallara með 16 bílastæðum á lóð nr. 32 við Brautarholt.

Stærð: 2.663,2 ferm., 7.752,8 rúmm.

Erindi fylgir Lífsferilsgreining dags. 27. maí 2026 og skoðunarskýrsla yfirfarin af Praxis teiknistofu, dags. 29. maí 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Dunhagi 5 - USK26060256

Sótt er um leyfi til að byggja reiðhjólaskýli, mhl. 13 á lóð nr. 5 við Dunhaga

Stærð: 567 ferm og 167,3 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

6. Engjavegur 7 - USK26020094

Sótt er um heimild til að koma fyrir einingahúsi, mhl. 04, úr yleiningum, með salernis- og búningsaðstöðu við gervigrasvöll íþróttafélagsins Þróttar á lóð nr. 7 við Engjaveg.

Stærð: 44,4 ferm., 127.,6 rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 7. júlí 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Fiskislóð 45 – breytingaerindi - USK26060308

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25060073 með því að breyta innra skipulagi í rými 0104 ásamt því er hurðaropnun breytt af gangi inn í rými 0102-0105 og rými 0113-0116 í atvinnuhúsi á lóð nr. 45 við Fiskislóð

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Fossaleynir 16 - USK26060307

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi með því að skipta rými 0106 í tvær notkunareiningar í atvinnuhúsi á lóð nr. 16 við Fossaleyni.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Frostaskjól 2 - USK26020416

Sótt er um leyfi til að byggja fjölnota íþróttahús, tveggja hæða stálgrindarhús, mhl. 02 á íþróttasvæði KR á lóð nr. 2 við Frostaskjól.

Stærð: 7.457,8 ferm. og 68.007,8 rúmm.

Erindi fylgir greinagerð hönnuðar dags. 16. febrúar 2026, brunahönnun frá Örugg dags. 2. febrúar 2026 og hljóðvistargreining frá Brekke Strand dags. 20. febrúar 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

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

Í samræmi við samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs dags. 9. október 2013 skal vélknúinn þvottabúnaður vera til staðar á byggingarlóð sem tryggir að vörubílar og aðrar þungavinnuvélar verði þrífarnar áður en þær yfirgefa byggingarstað. Samráð skilhaft við byggingarfulltrúa um staðsetningu búnaðarins.

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.

10. Frostaskjól 2 - Stöðuleyfi fyrir KR - USK26030474

Sótt er um stöðuleyfi frá 6. apríl 2026 til 31. október 2026 fyrir veislutjald, með veitingaleyfi í flokki II teg? fyrir ? gesti, 5.0 x 10.0m að stærð, 26 feta gám fyrir greiðasölu tengt 49.0 ferm. afgirtu svæði vestan megin með veitingaleyfi í flokki II tegund ? fyrir ? gesti á kappleikjum knattspyrnufélagsins KR lóð nr. 2 við Frostaskjól.

Erindinu fylgir samþykki Knattspyrnufélags Reykjavíkur ódagsett.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Grensásvegur 1C – breytingaerindi - USK26070077

Sótt er um leyfi til að breyta útloftun og fjarlægja tvær hurðir kjallara mhl. 04, fjölbýlishúsi C á lóð nr. 1 við Grensásveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum uppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

12. Grensásvegur 50 - USK26050314

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttuð hefur verið hárgreiðslustofa í norðurhluta rýmis 0101 í skrifstofu- og verslunarhúsi, mhl. 01, á lóð nr. 50 við Grensásveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Grensásvegur 50 - USK26030162

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttuð stoðkerfismeðhöndlun í rými 0201 í skrifstofuhúsi, mhl. 02, á lóð nr. 50 við Grensásveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Grettisgata 53B - USK26050391

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttuð hefur verið íbúð þar sem áður var geymsla og þvottahús í rými 0001 í fjölbýlishúsi á lóð i nr. 53B við Grettisgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 27. október 2020. og 22. maí 2018.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Gufunes Áburðarverksm - USK26070201

Sótt er um leyfi til að rífa vöruhegmslu, mhl. 02 á lóðinni Gufunes Áburðarverksm., landeignanúmer 108955.

Niðurrif: 020101, merkt Birgðageymsla nr. 2, 1.139 ferm.

Erindi fylgir minnisblað ódagsett og áætlun um meðhöndlun á byggingar- og niðurrifsúrgangi dags. 10. júlí 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

16. Gullslétta 1 - USK26040254

Sótt er um leyfi til að byggja iðnaðarhús mhl. 01 á lóð nr. 1 við Gullsléttu.

Stærð: 3.106,2 ferm. og 19.467,8 rúmm.

Erindi fylgir greinagerð brunavarna dags. 14. apríl 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hallgerðargata 13 - USK26040192

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055918 þannig að innréttaðar eru skrifstofur og skipta í tvennt rými 0101 á 1. hæð í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 13 við Hallgerðargötu.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

18. 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.

Stærð: 9.836,3 ferm., 34.823,7 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð um brunavarnir frá Örugger V3, dags. 26. júní 2026, minnisblað frá Eflu um mengunarrannsóknir dags. 25. maí 2025 og aðgerðaráætlun vegna mengunar í jarðvegi dags. 20. ágúst 2025.

Frestað. Lagfæra skráningu.

19. Hraunbær 119 - USK26050227

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og stækka hárgreiðslustofu með því að sameina rými 0102 og 0103 í verslunarhúsi á lóð nr. 119 við Hraunbæ.

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

20. Hverafold 1-3 – breytingaerindi - USK26060035

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24120098 þannig að innra skipulagi og brunavörnum er breytt í rými 0103 í verslunar- og iðnaðarhúsi á lóð nr. 1-3 við Hverafold.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

21. Hverfisgata 19 - USK26060211

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í þrem neðstu hæðum hæðum, uppfæra brunavarnir og aðgengi í Þjóðleikhúsinu á lóð nr. 19 við Hverfisgötu.

Erindi fylgir fundargerð húsafríðunarnefndar dags. 9. apríl 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Hæðargarður 27A - USK26070111

Sótt er um leyfi til að koma fyrir tveimur færanlegum kennslustofum og tengigangi fyrir 40 börn við leikskólann Jörfa á lóð nr. 27A við Hæðargarð.

Erindi fylgir greinargerð um hljóðvist dags. 3. júlí 2026, greinargerð um orkuramma dags. 24. júní 2026 og lífsferilsgreining dags. 3. júlí 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Hólavað 19 - USK26060281

Sótt er um leyfi til að fjarlægja burðarvegg og setja stálbita/súlur í staðinn í, mhl04, raðhúsi á lóð nr. 19 við Hólavað.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum ásamt uppdráttum burðarvirkishönnuðar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Kleppsvegur 64 - USK26040338

Sótt er um leyfi til að grafa frá hluta vesturhliðar, síkka glugga og færa inngang, breyta innra skipulagi 1. og 2. hæðar, leggja niður skrifstofur og fjölga dvalarrýmum um 24 þannig að samtals verði 129 dvalarrými á dvalarheimilinu Skjól við Kleppsveg 64, mhl.20, á lóð nr. 13 við Brúnaveg.

Erindi fylgir greinargerð forstjóra hjúkrunarheimilisins Skjóls dags. 9. júní 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

25. Laugavegur 53B - USK25020339

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN020175 vegna lokaúttektar með því að opna á milli lóða 53b og 55 í bílakjallara, fjarlægja útistiga og útidyrhurð, sameina tvö íbúðarrými og breyta innra skipulagi í húsi á lóð nr. 53B við Laugaveg.

Erindi fylgir minnisblað frá Öruggr verkfræðistofa dags. 31. mars.2025, minnisblað vegna útfærslu á brunavörnum v/lokaúttektar dags. 4. apríl.2024, samþykki húsfundar dags. 19. maí 2026, yfirlit breytinga dags. 26. júní 2001 og minnisblað um kvaðir milli staðfanga dags. í júní 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. Maríubaugur 3 - USK26070110

Sótt er um leyfi til að reisa tímabundnar leikskólaeiningar úr lausum kennslustofum fyrir 22 börn og 6 starfsmenn í húsi nr. 3 við Maríubaug.

Stærð 237,4 ferm. og 960,9 rúmm.

Erindinu fylgir greinagerð um hljóðvist dags. 2. júlí 2026, lífsferilsgreining dags. 3. júlí 2026 og orkurammaútreikningar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Skógarhlíð 12 - USK26050340

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í norðurhluta 5. hæðar í skrifstofuhúsi á lóð nr. 12 við Skógarhlíð.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

28. Skúlagata 26 – breytingaerindi - USK26060280

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í kjallara, lagnaleiðum, flóttaleið frá eldhúsi og eldvarnartjaldi í hótél og íbúðahúsi á lóð nr. 26 við Skúlagötu

Erindi fylgir brunaskýrsla dags: 21. janúar 2026 og yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Snorrabraut 29 - USK26010104

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta veitingastað í fl. I, teg. veitingahús í rými 0103 í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 29 við Snorrabraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

30. Sogavegur 108 - USK26040116

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttaðar hafa verið læknastofur á 2. hæð, íbúð 0201 minnkuð og innra skipulagi í kjallara breytt, auk þess gluggum hefur verið breytt og suðurgafi klæddur áklæðningu á verslunar og skrifstofuhúsi, mhl. 03, lóð nr. 1-3 við Réttarholtsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Stangarhylur 3 – breytingaerindi - USK26070159

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24020162 vegna lokaúttektar sem snýr að færslu veggja innanhúss í húsi á lóð nr. 3 við Stangarhyl.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 14. apríl 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

32. Steinasel 8 - USK26060282

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum , stækkun og breyttu innra skipulagi í tvíbýlishúsi á lóð nr. 8 við Steinasel.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Stækkun 43,7ferm og 301,5rúmm.

Frestað.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

33. Stjörnugróf 31 - USK26040152

Sótt er um leyfi til að byggja einnar hæðar viðbyggingu úr timbri við suðausturhlið einbýlishúss á lóð nr. 31 við Stjörnugróf.

Stækkun: 67,8 m²

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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.

34. Sæmundargata 2 - USK26060255

Sótt er um leyfi til að byggja hjólaskýli mhl .16 á lóð nr. 2 við Sæmundargötu

Stærð: 56,7 fermm. og 167,3rúmm

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

35. Vallarstræti 4 – breytingaerindi - USK26060366

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052944, breyta innra skipulagi í veitingastað í fl. II, teg. a fyrir 105 gesti á 1. hæð og í kjallara og innrétta gististað í fl. II á efri hæðum í húsi á lóð nr. 4 við Vallarstræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Vesturgata 3 - USK26050337

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í kjallara og á fyrstu hæð og innrétta veitingastað í flokki II, fyrir 155 gesti í rými 0101 í veitinga- og íbúðarhúsi, mhl. 01, á lóð nr. 3 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

37. Vættaborgir 11 – breytingaerindi - USK26060479

Sótt er um leyfi til að breyta USK24100226 þar sem brunamerkingum er breytt vegna úttektar í leikskóla á lóð nr. 11 við Vættaborgir.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010. Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

38. Þingholtsstræti 29A - USK26050108

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN048605, með síðari breytingu BN061539, þannig að útliti, innra skipulagi og ytra byrði hússins er breytt lítillega, súlur á lóðarmörkum hækkaðar og áður gerður garðskúr í garði við lóðarmörk á lóð nr29A við Þingholtsstræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 13:30

**Silvá Kjærnested
Sigrún Reynisdóttir
Dagný Geirdal
Auður Eygló Andrésdóttir**