

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

Árið 2026, þriðjudaginn 10. mars kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1247. 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, Silvá Kjærnested, Auður Eygló Andrésdóttir, Dagný Geirdal og Böðvar Páll Jónsson.

Fundarritari var Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.

Þetta gerðist:

1. Austurstræti 5 - USK25120341

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum vegna gerðar skráningartöflu fyrir hús á lóð nr. 5 við Austurstræti.

Erindi fylgja samþykktar teikningar vegna útreiknings skráningartöflu og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Ármúli 24 - USK25070017

Lögð er fram beiðni umsækjanda. sbr tölvupóstur dags. 6. mars 2026, um að afturkölluð verði samþykkt erindis USK25070017, þar sem sótt var um viðbyggingu við verslunarhúsnæði á lóð nr. 24 við Ármúla .

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

3. Barðavogur 30 - Gluggaskipti - USK25120346

Tilkynnt er um framkvæmd þannig að komið er fyrir björgunaropum og gluggum breytt í einbýlishúsi á lóð nr. 30 við Barðavog.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

4. Baughús 40 - USK25120082

Sótt er um leyfi til að leiðrétta stærðir og fá samþykkt nýja skráningartöflu fyrir einbýlishús á lóð nr. 40 við Baughús.

Erindi fylgir afrit af aðaluppdráttum samþykktum 12. október 1989

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Bergstaðastræti 57 – breytingaerindi - USK25110222

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24080069 þannig að íbúð í kjallara verður séreign, innra skipulagi íbúðar 0001 er breytt, stigi milli hæða er fjarlægður, komið er fyrir nýjum glugga, útihurð á suðausturhlíð er færð til og landhæð lækkuð til samræmis, jafnframt eru brunavarnir bættar og skráningartafla uppfærð fyrir einbýlishús á lóð nr. 57 við Bergstaðastræti.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 9. janúar 2026 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 1. október 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. 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 austurgafli, 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 umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar 2026, bréf byggingarfulltrúa vegna erindis USK25090231 dags. 10. október 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 16. apríl 2019. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar sl., fylgir erindi.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Breiðhöfði 13 – breytingaerindi - USK25120174

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23090206 þannig að staðsetningu djúpgáma er breytt, gólfkótum A-húss, hurðum og eignarhaldi geymslna í kjallara er breytt, veggir eru þykktir og innra skipulagi nokkurra íbúða breytt auk þess sem brunavarnir og skráningartafla eru uppfærð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 9 við Breiðhöfða.

Erindi fylgir uppfærð skýrsla Öruggr um brunavarnir útg. V03 dags. 9. desember 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 21. maí 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Bæjarflöt 10 – breytingaerindi - USK25120344

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti húss á lóð nr. 10 við Bæjarflöt.

Erindi fylgir brunavarnarlýsing frá Lotu dags. 30. september 2025 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Bíldshöfði 20 - USK26010160

Sótt er um leyfi fyrir innanhússbreytingum í starfsemi banka á 1.hæð í húsi á lóð nr. 20 við Bíldshöfða.

Yfirlit breytinga fylgir með erindi.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Dofraborgir 22 - Breyting á glugga - USK26020177

Tilkynnt er um framkvæmd sem snýr að stækkun glugga í húsi nr. 22 við Dofraborgir.

Synjað.

Sækja þarf um byggingarleyfi.

11. Dugguvogur 50 - Nálastungustofa innr - USK25120183

Tilkynnt er um framkvæmd þar sem gerð er grein fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í húsi á lóð nr. 50 við Dugguvog.

Synjað.

Sækja þarf um byggingarleyfi.

12. Faxafen 12 - USK26010187

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum í rýmum 0002 og 0001 í mhl. 38 á lóð nr. 12 við Faxafen.

Yfirlit breytinga fylgir erindi.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Flugvöllur - USK26010452

Sótt er um leyfi til að rífa mhl. 11 og mhl. 12 sem eru einnar hæðar timburhús á lóð með landnúmer 106748 og staðfangið Nauthólsvegur 58.

Niðurrif: F2029310, hluti, mhl. 11, merkt vörugeymsla, 88,2 ferm.

F2029316, mhl. 12, merkt farþ/vöruafgreiðsla, 309,3 ferm.

Erindi fylgir minnisblað um flokkun framkvæmdaúrgangs dags. 26. janúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Geirsgata 9 - USK26010342

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í veitingastað í fl. III, teg. X fyrir 96 gesti á 1. hæð og í kjallara húss á lóð nr. 9 við Geirsgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Gvendargeisli 13b - Rif fjarsk.mastur - USK26020151

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að því að taka niður fjarskiptamastur, fjarlægja undirstöðu og jafna út lóð nr. 13b við Gvendargeisla.

Synjað.

Sækja þarf um byggingarleyfi.

16. Hlaðbær 17 – breytingaerindi - USK25100181

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030335 þannig að aðgengi að kjallara er breytt leikskóla á lóð nr. 17 við Hlaðbæ.

Erindi fylgir greinagerð brunahönnuðar dags. 14. nóvember 2025 og yfirlit breytinga dags. 25 janúar 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

17. Hringbraut 118 - USK25050337

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0103 í húsi nr. 118 við Hringbraut.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga.

Þann 3. mars sl. var erindi USK25050337 ranglega afgreitt samþykkt.

Þessi afgreiðsla er hér með felld úr gildi og erindið áfram í fresti vegna athugasemda.

18. Hringbraut 119 - Innrétting á gististað á 1. hæð - USK25120136

Spurt er hvort leyft yrði að innrétta gististað í flokki III, teg. X á 1. hæð og á milligólfi 1. hæðar í húsi á lóð nr. 119 við Hringbraut..

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

19. Hverfisgata 16 - USK25110081

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta verslun í rými 0001 í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 16 við Hverfisgötu.

Erindi fylgir afrit af síðustu samþykkt byggingarfulltrúa dags. 2. september 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda

20. Háteigsvegur 35 – breytingaerindi - USK26020073

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24070072 þannig að þakformi á mhl. 02 og mhl. 03 er snúið, innra skipulagi breytt og aukasvalir fjarlægðar á íbúðum 0402 og 0403 í mhl. 01 og rýmisnúmerum svala breytt á 3. og 4. hæð fjölbýlishúsa á lóð nr. 35 við Háteigsveg.

Stærð eftir breytingu: 4.647 ferm., 14.394 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Hólmsheiðarvegur 139 - Geymsla húss - USK26030152

Sótt er um stöðuleyfi fyrir frístundahús í smíðum sem ætlað er til flutnings á lóð nr. 139 við Hólmsheiðarveg.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa dags 8, mars 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Jónsgeisli 91 - USK25080037

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, sameina notkunareiningar, koma fyrir stiga millilofti í anddyri, byggja opið geymslurými við suðurhlíð og innrétta áfengisframleiðslu í verslunar- og þjónustuhúsi á lóð nr. 91 við Jónsgeisla. Ekki er gerð skipulagslega athugasemd við erindið samanber tölvupóst skipulagsfulltrúa dags. 16. janúar 2026.

Stækkun A - rýmis: 79.6 ferm., 00.0 rúmm.

Stækkun B - rýmis: 245.0 ferm., 777.9 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á teikningu 1.3 og aðaluppdrætti samþykktum 11. september 2007.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Kjalarvogur 17 - USK26020043

Sótt er um leyfi til að reisa tjaldskemmu, mhl. 03 vestan við frystigeymslu á lóð nr. 17 við Kjalarvog.

Stærð: 702 ferm., 3.269,6 rúmm.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

24. Kleppsvegur 150 – breytingaerindi - USK26020265

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24100309 þannig að gerðar eru breytingar á burðarvirki og bætt inn burðarsúlum í kjallara leikskóla á lóð nr. 150 við Kleppsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Knarrarvogur 2 - USK26010125

Sótt er um byggingarheimild til að fjarlægja geyma, lagnir og annað sem tilheyrir bensínstöð Atlantsolíu á lóð nr. 2 við Knarrarvog.

Erindinu fylgir áætlun um meðhöndlun úrgangs dags. 7. janúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

26. Koparsléttu 20 - Sumarhús - USK26020235

Sótt er um stöðuleyfi fyrir tvílyft sumarhús til fjögurra mánaða á lóð nr. 20 við Koparsléttu.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa dags. 16. febrúar 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

27. Kringlan 4-12 - USK26010269

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og starfsemi í rými S-150 þar sem áður var lager verða nú æfingarsalir á 1. hæð í Kringlunni á lóð nr. 4-12 við Kringlunni.

Yfirlit breytinga fylgir erindi.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Krókháls 12 - Aðaluppdrættir - USK26020417

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að breyta innra skipulagi og notkun rýma 0106 og 0107 í húsi á lóð nr. 12 við Krókháls.

Synjað.

Sækja þarf um byggingarleyfi.

29. Kvisthagi 4 - USK25120060

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteyptan bílskúr, mhl. 02, við þríbýlishús á lóð nr. 4 við Kvisthaga.

Stærð: 49 ferm., 151,9 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 15. janúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. Köllunarklettsvegur 6 – breytingaerindi - USK26020240

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25020124 þannig að komið er fyrir kælibúnaði á útvegg til norðurs ásamt minni háttar breytingum á innra skipulagi, brunavörnum og lóðarfrágangi á húsi á lóð nr. 6 við Köllunarklettsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

31. Laufásvegur 41 – breytingaerindi - USK26020184

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN061726, með síðari breytingu USK24100031, vegna lokaúttektar þannig að hurðaopum er breytt í rými 0101 á gististað í flokki II tegund B í húsi á lóð nr. 41 við Laufásveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdrætti samþykktum 13. desember 2022

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Leiruvík - USK25120348

Sótt er um leyfi til að byggja einnar hæðar steinsteypt einbýlishús með innbyggðri bílgeymslu í Leiruvík, lóð með landnr. 125834.

Stærð: 475,7 ferm., 1.590,9 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

33. Lágmúli 4 - USK26010307

Sótt er um leyfi til að sameina rými 0001, 0002 og 0101, koma fyrir stiga á milli hæða og innrétta sem skrifstofur í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 4 við Lágmúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 26. mars 2013.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Melgerði 31 - USK26020090

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem fela í sér að innréttuð hefur verið íbúð í risi og einnig í kjallara húss á lóð nr. 31 við Melgerði.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 4. febrúar 2026 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

35. Neshagi 13 - Breyting innanhúss - USK25120338

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í breytingu á burðarvegg í húsi á lóð nr. 13 við Neshaga.

Synjað.

Sækja þarf um byggingarleyfi.

36. Nökkvavogur 39 - Breyting innanhúss - USK25120145

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að burðarvirki og innra skipulagi er breytt ásamt því að komið er fyrir svalahurð í stað glugga á útvegg íbúðar 0101 í húsi á lóð nr. 39 við Nökkvavog.

Synjað.

Sækja þarf um byggingarleyfi.

37. Reynimelur 66 – breytingaerindi - USK26010491

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010330 þannig að innra skipulagi er breytt og gluggum fækkað í kjallara, kjallaratröppum er breytt, sérnotaflötur 1. hæðar er færður á norðvesturhlið, gerður útgangur og gluggi þar og fyrirkomulagi lóðar breytt við tvíbýlishús á lóð nr. 66 við Reynimel.

Eftir breytingu: 527,7 ferm., 1.578,5 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Þar sem fyrirliggur þinglýst yfirlýsing/eignaskiptayfirlýsing um hlutfall fasteigna í lóð er skilyrt að ný yfirlýsing er gerð þar sem forsendur útreiknings hlutfallstalna hefur breyst.

38. Skarfabakki (án lóðar) - Tjald á Skarfabakka - USK26020154

Sótt er um stöðuleyfi fyrir fyrir tjaldi til að þjóna farþegum skemmtiferðaskipa og er staðsett utan lóðar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

39. Skeifan 19 - USK26010201

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og stækka lager í verslun Krónunnar á lóð nr. 19 við Skeifuna.

Yfirlit breytinga fylgir með

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. Skektuvogur 1 - Stöðuleyfi - USK26020302

Sótt er um stöðuleyfi fyrir fjóra gáma á lóð nr. 1 við Skektuvog.

Erindinu fylgir samþykki lóðarhafa.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

41. Skipholt 21 - USK25110165

Sótt er um leyfi til þess að stækka með því að bæta við einni hæð og innrétta sem gistiheimili í flokki II teg B með 20 tveggja manna herbergjum, auk starfsmannaaðstöðu og stoðrymum í rýmum 0401 og 0501 í verslunar- og gistihúsi á lóð nr. 21 við Skipholt.

Stækkun: 474.4 ferm., 1.716.6 rúmm.

Erindi fylgir kvittun vegna þinglýsingar nýs mæliblaðs dags. 29. janúar 2026, bréf byggingarfulltrúa um lóðamarkabreytingu dags. 27. janúar ásamt breytingablaði útg. 8. janúar 2026, skýrsla um orkuramma og varmatapsútreikningar dags. 7. desember 2025 fylgir deiliskipulagsuppdráttur fyrir Skipholtsreit auglýst í -deild Stjórnartíðinda 25. september 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 11. júní 2024

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.

42. 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.

Erindi fylgir óstimplaðu eintak af deiliskipulagsuppdraetti dags. 9. janúar 2026 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. febrúar 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

43. Suðurlandsbraut 32 - USK25090017

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi sem felast í að innréttað hefur verið kennsluhúsnæði á 2. hæð og á 3., 4. og 5. hæð eru innréttað vinnurými fyrir heilbrigðisþjónustu og skrifstofur í húsi á lóð nr. 32 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga greinagerð um brunavarnir frá Örugg dags. 14. janúar 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

44. Suðurlandsbraut 6 - USK25120194

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta matvöruverslun í rými 0101 og 0103 í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 6 við Suðurlandsbraut.

Frestað. Lagfæra skráningu.

45. Sólvallagata 38 - USK26010490

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að gerð er grein fyrir íbúð í kjallara parhúss á lóð nr. 38 við Sólvallagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

46. Túngata 5 - USK26010494

Sótt er um leyfi til að innrétta íbúð í mhl. 02 sem er skráð sem bílskúr við fjölbýlishús á lóð nr. 5 við Túngötu.

Jafnframt er erindi USK23050301 dregið til baka.

Frestað. Vísað til athugasemda.

47. Vesturgata 53 - USK25110188

Sótt er um heimild fyrir áður gerðu niðurrífi á mhl. 02 og mhl. 04 á lóð nr. 53 við Vesturgötu.

Erindi fylgja umsagnir Minjastofnunar Íslands dags. 11. ágúst 2025 og 3. október 2025 og ástandslýsing frá Verksýn dags. 13. ágúst 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda.

48. Vesturgata 62 - USK25070036

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061373 þannig að þaksvölum og þakformi er breytt og 4.- og 5.- hæð stækkuð í fjölbýlishúsi V4, mhl.04., á lóð nr. 62 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 24. janúar 2023.

Frestað. Lagfæra skráningu.

Fundi slitið kl.

**Brynjar Þór Jónasson
Edda Þórsdóttir
Sigrún Reynisdóttir
Silvá Kjærnested
Dagný Geirdal
Auður Eygló Andrésdóttir
Böðvar Páll Jónsson
Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.**