

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

Árið 2026, mánudaginn 12. október kl. 13:45 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1378. 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, Sigrún Reynisdóttir, Dagný Geirdal og Böðvar Páll Jónsson.

Fundarritari var Auður Eygló Andrésdóttir.

Þetta gerðist:

1. Akrasel 30 - USK26070080

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að áður óútgrafinn kjallari hefur verið innréttaður sem aukaíbúð auk þess sem sótt er um leyfi til að byggja garðskála við suðvesturhlið einbýlishúss á lóð nr. 30 við Akrasel.

Áður gerð stækkun: xx ferm., xx rúmm.

Garðskáli: xx ferm., xx rúmm.

Eftir stækkun: xx ferm., xx rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 29. september 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Almennadalur 13 - USK26090466

Sótt er um leyfi til að setja svalir á rishæð og breyta innra skipulagi í hesthúsi á lóð nr. 13 í Almennadal.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Aðalstræti 7 – breytingaerindi - USK26060367

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 breyta innra skipulagi íbúða, minnka svalir og innrétta gististað í fl. II á efri hæðum ásamt því að innrétta sorpgeymslu og geymslur fyrir veitingastað í kjallara húss á lóð nr. 7 við Aðalstræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa

4. Ármúli 12 - USK26090444

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti í Fjölbrautarskóla á á lóð nr. 12 við Ármúla.

Erindi fylgir minnisblað um brunavarnir frá Öruggr dags., 17. janúar 2026 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Ármúli 5 - USK26080197

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðri framkvæmd sem felst í að skipta í tvennt gistisherbergi á 3. hæð í gististað í fl. II. í húsi á lóð nr. 5 við Ármúla.

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.

6. Bankastræti 7A - USK26020457

Sótt er um leyfi til að rífa og endurbyggja efstu hæð, koma fyrir lyftu, innrétta verslun á 1. hæð, veitingastað í fl. II, teg. ? á 2. hæð og skrifstofur á 3. hæð í húsi á lóð nr. 7A við Bankastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 24. mars 1994 og umsögn Minjastofnunar dags. 3. september 2026.

Frestað. Málinu vísað til grenndarkynningar hjá skipulagsfulltrúa.

7. Bergþórugata 59 - USK26090405

Sótt er um leyfi til að setja svalir á fyrstu hæð húss á lóð nr. 59 við Bergþórugötu.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. maí 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Borgartún 28 - USK26040166

Sótt er um leyfi til að koma fyrir flóttahurð á vesturhlið 1. hæðar, innrétta verslun í rými 0102 og lager/geymslurými í rými 0001 í kjallara verslunarhúss, mhl. 05, á lóð nr. 28 við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Bræðraborgarstígur 19 - USK26060409

Sótt er um leyfi til að stækka mhl. 02 með því að hækka millibyggingu milli mhl. 01 og mhl. 02, breyta innra skipulagi og gera svalir á einbýlishús á lóð nr. 19 við Bræðraborgarstíg.

Stækkun, mhl. 02: 20,2 ferm., 49,1 rúmm.

Eftir breytingar: 176 ferm., 393,8 rúmm.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 12. maí 2026, samþykki meðlóðarhafa dags. 22. apríl 2026 og bréf hönnuðar dags. 10. september 2026.

Erindið var grenndarkynnt frá 2. september 2026 til og með 30. september 2026 og samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 6. október sl.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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

Þar sem fyrirliggur þinglýst eignaskiptayfirlýsing á lóð er skilyrt að viðauki við hana er gerð þar sem verið er að gera breytingar sem hafa áhrif á hlutfall séreigna í sameiginlegri lóð.

Eignaskiptayfirlýsandi þarf að senda staðfestingu á að byrjað sé að gera viðaukann á eignaskiptayfirlýsing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf viðaukanum fyrir lokaúttekt.

10. Drekvogur 13 - USK26090418

Sótt er um leyfi til að skipta einbýlishúsi upp í tvíbýlishús í húsi nr. 13 við Drekvog.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 27. júní 1991, samþykki eiganda dags. 23. september 2026 og lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. ágúst 2026.

Frestað. Málinu vísað til grenndarkynningar hjá skipulagsfulltrúa.

11. Einarsnes 42 - USK25110396

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum þar sem geymsla á baklóð hefur verið innréttuð sem íbúð á lóð nr. 42 við Einarsnes.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, útskýring hönnuðar dags. 11. febrúar 2026, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. apríl 2026 og húsaskoðun byggingarfulltrúa dags. 24. ágúst og 17. september 2026.

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 nýr viðauki verði gerður, þar sem búið er að gera breytingar sem hafa áhrif á hlutfall séreigna í lóð.

12. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

13. Flókagata 5 - USK26090441

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti, innréttu fjórar íbúðir, þar af eina nýja í risi, setja svalir á suðurhlið fyrstu hæðar, stækka svalir á annari hæð og bæta við bílastæði á lóð fjölbýlishúss á lóð nr. 5 við Flókagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 25. október 2005.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Geirsgata 7C - USK26080365

Sótt er um leyfi til að breyta starfsmannainngangi og innra skipulagi í mhl. 02, á 1. og 2. hæð ásamt því að bætt er við opnun yfir í mhl. 01, rými 0202 og innra skipulagi breytt í veitingahúsi í fl. II, teg. a á lóð nr. 7 B/C við Geirsgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum uppdráttum dags. 12. janúar 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

15. Grandagarður 5 - USK26090126

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í atvinnuhúsi á lóð nr. 5 við Grandagarð

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

16. Grensásvegur 1D – breytingaerindi - USK26090061

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059455 vegna lokaúttektar þannig að kafli um algilda hönnun er uppfærður í byggingarlýsingu fjölbýlishúss, mhl. 04, á lóð nr. 1D við Grensásveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

17. Grænahlíð 16 - USK26050123

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í íbúð 0001 í kjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 16 við Grænuhlíð.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Gylfaflöt 5 - USK26050032

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í hluta 1. hæðar (0101) og 2. hæðar og innrétta fyrir starfsemi Ljóssins í skrifstofuhúsi á lóð nr. 5 við Gylfaflöt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

19. Hraunbær 119 - USK26090078

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0101 og innrétta sjúkráþjálfun í atvinnuhúsi á lóð nr. 119 við Hraunbæ.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum uppdráttum dags. 14. október 2014.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

20. Hringbraut 119 - USK26090125

Sótt er um leyfi til að innrétta rými 0117 í mhl. 01 á lóð nr. 119 við Hringbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 1. mars 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Hringbraut Landsp. – breytingaerindi - USK26020118

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052751 vegna lokaúttektar á Eirberg, mhl.07 og 08 við Eiríksgötu 34, á lóðinni Hringbraut Landsp.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Hverfisgata 105 - USK26040422

Sótt er um leyfi til að breyta erindum BN030184, BN037788, BN038972, BN057158 og USK24030044 vegna gerðar eignaskiptasamnings, með því að innrétta íbúðir í rýmum 0201, 0304 og 0305, gera tvennar nýjar svalir og stækka kvist í rými 0405 ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðum breytingum í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 105 við Hverfisgötu.

Erindi fylgir greinagerð hönnuðar ódagsett , yfirlit breytinga dags. 14. október 2008 og 16. júlí 2024 og samþykki 2/3 hluta eiganda af húsfundi dags, 15. maí 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing verði gerð þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi.

23. Háteigsvegur 55 - USK26100064

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og uppfærslu á brunavörnum í Sjómannaskólanum á lóð nr. 55 við Háteigsveg.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 15. september 2026 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Kringlan 4-12 - USK26080311

Sótt er um leyfi til að sameina rými 248 og 250 á 2. hæð í mhl. 01, í verslunarhúsi á lóð nr. 4-12 við Kringluna.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 15. júlí 2016 og 14. nóvember 1985.

Frestað. Lagfæra skráningu.

25. Köllunarklettsvegur 1 – breytingaerindi - USK26090023

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK26020091 þar sem breytt er að hluta innra skipulagi í mhl. 01, rými 0102 og koma þar fyrir afgreiðslu bakarís, veitingastað í fl. I, teg. e, í atvinnuhúsi á lóð nr. 1 við Köllunarklettsveg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

26. Laugavegur 16 - USK25050486

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypta viðbyggingu, fjórar hæðir og kjallara gera nýtt anddyri/aðalinngang og fjölga hótélherbergjum í ? fyrir alls ? gesti á Hótél Skjaldbreið, hótél- og verslunarhúsi á lóð nr. 14 við Laugaveg.

Stækkun: 630.9 ferm., 2.233.1 rúmm.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 29. janúar 2016, brunahönnunarskýrsla Brunahönnunar slf. dags. 15. júní 2016, undirrituð samþykkt byggingarfulltrúa Reykjavíkur um sameiningu lóðanna Laugavegur 12b og Laugavegur 16 dags. 20. nóvember 2025, afrit af kvittun sýslumanns vegna móttöku mæliblaðs til þinglýsingar dags. 21. nóvember 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 22. júní 1948.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Laugavegur 35 – breytingaerindi - USK26090469

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059397 vegna lokaúttektar þannig að brunavarnir eru uppfærðar í húsum á lóð nr. 35 við Laugaveg.

Erindi fylgir brunahönnun frá Öruggr dags. 15. september 2026 og yfirlit breytinga dags. 17. september 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Lautarvegur 12 - USK26100113

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058526 vegna lokaúttektar þannig að brunakrafa á svalahurð á 2. hæð er felld út á fjölbýlishúsi á lóð nr. 12 við Lautarveg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

29. Rafstöðvarvegur 7 – breytingaerindi - USK26090417

Sótt er um breytingar á erindi USK25100096, kótar húss og lóðar hafa hækkað, mhl. 04 hefur stækkað og bætt við þar sprinklerrými í leikskóla, mhl. 03 og 04 á lóð nr. 7 við Rafstöðvarveg.

Stækkun mhl. 03 og 04: 13,4 ferm., 24,9 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. Rauðarárstígur 37 - USK26090386

Sótt er um leyfi til að lyfta þaki, fjölga kvistum, breyta innra skipulagi, færa aðalinngang, einangra og klæða með málmklæðningu hótél á lóð nr. 35-37 við Rauðarárstíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Seljavegur 2 – breytingaerindi - USK26040331

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24020073 vegna lokaúttektar í hóteli á lóð nr. 2 við Seljaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

32. Sifjarbrunnur 32 - USK26090294

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058884 með því að breyta utanhússklæðningu, setja stoðveggi á lóðarmörkum, fjarlægja hurð innandyrna og bæta brunavarnir í einbýlishúsi á lóð nr. 32 við Sifjarbrunn.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Sjafnargata 9 - USK26090415

Sótt er um leyfi til að setja svalir á rishæð húss á lóð nr. 9 við Sjafnargötu.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa við fyrirspurn USK25090239 dags. 1. september 2026 og umsögn Minjastofnunar dags. 26. febrúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Skildingatangi 2 - USK26090442

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu við einbýlishús á lóð nr. 2 við Skildingatanga.

Stækkun: 91,0 ferm, 317,2 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum uppdráttum dags. 25. júní 2019.

Frestað. Lagfæra skráningu.

35. Skipholt 15 - USK26010185

Sótt er um leyfi til að innrétta húðflúrstofu í rýmum 0106, 0110 og 0111 í húsi á lóð nr. 15 við Skipholt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 9. september 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Skipholt 70 - USK26060033

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0101 og innrétta verslun og kjötvinnslu í rými í verslunar- og fjölbýlishúsi á lóð nr 70 við Skipholt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 22. mars 2016.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

37. Síðumúli 12 - USK26090422

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0101 og til að gera nýja hurð úr verslunarrými að sameign í mhl. 01 á lóð nr. 12 við Síðumúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 12. ágúst 1997.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Sólvallagata 3 - USK26090445

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að gerðar hafa verið breytingar á kvistum ásamt því að gerð hefur verið íbúð rishæð og önnur í kjallara húss á lóð nr. 3 við Sólvallagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 13. október 1955.

Frestað. Vísað til athugasemda.

39. Þingholtsstræti 21 - USK26090388

Sótt er um að byggja tvö hús á lóð nr. 21 við Þingholtstræti.

Frestað. Vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

40. Öldugata 23 – breytingaerindi - USK26050228

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24060207 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi eldhúss er breytt og texti um brunavarnir uppfærður fyrir skólahús á lóð nr. 23 við Öldugötu.

Erindi fylgir samantekt brunavarna frá Örugg verkfræðistofu útg. V06 dags. 23. mars 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Fundi slitið kl. 14:35

**Brynjar Þór Jónasson
Sigrún Reynisdóttir
Dagný Geirdal
Böðvar Páll Jónsson
Auður Eygló Andrésdóttir**