

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

Árið 2026, þriðjudaginn 24. febrúar kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1245. 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 og Dagný Geirdal.
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. Aðalstræti 9 - USK25030036

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi, breyta rými 000? í sér geymslur og sameiginlega hjóla-og vagnageymslu fyrir íbúðir 2. hæðar, sameina rými 000? og 000? í rými 0001 og stækka með því rými 0101, veitingastað í flokk? teg ? fyrir ? gesti, innrétta 6 íbúðir, breyta útliti með því að sameina glugga á 2. hæð og stækka sorpgeymslu á austurhlið 1. hæðar í verslunar- og íbúðhúsi á lóð nr. 9 við Aðalstræti.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. mars 2024 og afrit af eldri samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Bitruháls 2 - USK25040385

Sótt er um leyfi til að koma fyrir fjórum 40 feta frystigámum á norðausturhlið auk þess að breyta innra skipulagi og flóttaleiðum í atvinnuhúsi á lóð nr. 2 við Bitruháls.

Erindi fylgir greinargerð Brunahönnun slf. dags. 25.febrúar 2025.

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting dags. 8. apríl 2005.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Borgartún 35 - USK25070279

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057676 vegna lokaúttektar í húsi á lóð nr. 35 við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og samþykki annarra eiganda í húsinu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Brautarholt 16 - USK24030336

Sótt er um leyfi til að byggja tvær hæðir ofaná, efri hæðin innndregin, fjarlægja austara stigahús, breyta gluggum, byggja svalir, koma fyrir lyftu og innrétta gististað í flokki II, teg. b., 39 gistirými fyrir 94 gesti á efri hæðum og hluta 1. hæðar, verslunarrými á jarðhæð, gera þaksvalir á 5. hæð vesturbyggingar, sameina mhl. 02 og 03 og innrétta tvær vinnustofur og sorpgeymslu í bakhúsi á lóð nr. 16 við Brautarholt. Erindi fylgir yfirlit breytinga og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí 2024.

Stækkun: 529,5 ferm., 1.735,1 rúmm.

Eftir stækkun: 1.700,3 ferm., 5.639,9 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

6. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

7. Fiskislóð 15-21 - USK25120242

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og bæta við verslunarrými, rými 010?, með því stækka anddyri við austurenda verslunar- og skrifstofuhúss á lóð nr. 15-21 við Fiskislóð.

Stækkun: 72.1 ferm, 347.4 rúmm.

Erindi fylgir skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits um brunahönnun útg. 4.01 dags. 13. október 2015 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 6. maí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

8. Fossaleynir 17 - USK26020291

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, bæta brunahólfun og merkja flóttaleiðir í húsi á lóð nr. 17 við Fossaleyni.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Grensásvegur 3 - USK25120216

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta veitingastað í flokki II, teg. krá og spilasal fyrir 100 gesti í rými 0102 í húsi á lóð nr. 3 við Grensásveg.

Erindi fylgir samantekt um brunavarnir frá Örugg dags. 2. febrúar 2025 og yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

10. Hafnarstræti 18 - USK25080263

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN054146, með síðari breytingum BN056543, BN058455, USK23050206 og USK25010338 þannig að innra skipulagi er breytt í íþrótta- og veitingahúsi í flokki II tegund f fyrir alls 240 gesti í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 18 við Hafnarstræti.

Erindi fylgir Umsögn MÍ dags. 26. nóvember 2025, uppfærð greinargerð Örugg um brunavarnir, útg. V05 dags. 23. janúar og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 11. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Hesthál 10 - USK25100035

Sótt er um leyfi til að byggja stálgrindarhús og innrétta sem sýningarsal og verkstæði bílaumboðs á lóð nr. 10 við Hesthál.

Stærð: 1.635,9 ferm,- 10.939.3 rúmm.

Erindi afgreiðist samhliða erindi USK24040130 umsókn um niðurrif.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Hofteigur 23 - USK23090306

Sótt er um leyfi til að byggja bílskúr með áföstu garðhúsi, breyta innra skipulagi íbúðar 0101, byggja svalir á suðurhlíð 1. hæðar, ásamt því að gerð er grein fyrir breyttu innra skipulagi og afmörkun íbúðar 0001 í tvíbýlishúsi á lóð nr. 23 við Hofteig.

Erindi fylgir mæliblað dags. nóvember 1948, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. nóvember 2023, yfirlit breytinga á ósamþykktum aðaluppdráttum og lögð fram breyting á deiliskipulagi dags. 4. október 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Hraunteigur 8 - USK25090391

Sótt er um leyfi til að byggja bílskúr/vinnustofu, mhl.02, við einbýlishús á lóð nr. 8 við Hraunteig.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa lóðar nr. 10 við Hraunteig og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 1. mars 2005.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

14. Hrístateigur 31 - USK25110425

Sótt er um leyfi til að byggja kvisti á suður- og norðurhlið og gerð grein fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í einbýlishúsi á lóð nr. 31 við Hrístateig.

Stækkun: 63,3 ferm.

Eftir stækkun 250,7 ferm. og 696,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. 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 settir á norður-, suður- og vesturhlið 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.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

16. Jöfursbás 3 – breytingaerindi - USK25100392

Sótt er um leyfi að breyta erindi USK24030157, með síðari breytingum, þannig að gluggum og klæðningu er lítillaga 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. 19 janúar 2026

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Karfavogur 44 - USK25120347

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi auk þess sem gerð er grein fyrir ósamþykkttri 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.

18. Krummahólar 53 - USK25030219

Sótt er um leyfi til þess að opna á milli íbúðar í mhl.03, og bílskúrs, mhl.08, breyta notkun og innrétta geymslu í núverandi bílskúr raðhúss nr. 53, á lóð nr. 49-59 við Krummahóla.

Erindi fylgir yfirlit breytingar dags. 19. apríl 2005

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Kvisthagi 4 - USK25120060

Sótt er um leyfi til þess að byggja steinsteypa bílageymslu, mhl. 02 á lóð nr. 4 við Kvisthaga

Stærð: 49 ferm., 151,9 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 15. janúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Laugavegur 105 – breytingaerindi - USK25120151

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060167 með síðari breytingu USK23060061, vegna lokaúttektar á íbúðar-og gistihúsi í flokki II tegund g á lóð nr. 105 við Laugaveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 14. nóvember 2023.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

21. Laugavegur 176 – breytingaerindi - USK25100268

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23110213 þannig að 7. hæð er stækkuð til austurs, innra skipulagi er breytt og herbergjum fjölgað um sjö þannig að samtals verða 177 herbergi í hóteli á lóð nr. 176 við Laugaveg.

Stækkun: 301,4 ferm., 1.485,2 rúmm.

Eftir stækkun: 10.549,8 ferm., 36.540,7 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, brunahönnun frá COWI dags. 17. október 2025 og bréf hönnuðar með skýringum dags. 15. október 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

22. 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.

23. Reynimelur 55 - USK23020210

Sótt er um leyfi til þess rjúfa og fjarlægja hluta af steypu grindverki á lóðarmörkum að Hofsvallagötu og gera tvö bílastæði fyrir parhús á lóð nr. 55 við Reynimel.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. febrúar 2026 og afrit af deiliskipulagsupprætti fyrir reit 1.540 dagsettum í janúar 20

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

24. Skeljanes 8 – breytingaerindi - USK25110193

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25020323 þannig notkun og innra skipulagi er breytt þannig að opnað er á milli þvottahúss og bílgeymslu sem breytt verður í tómstundaherbergi, geymslu og hjólageymslu auk þess sem bílskúrhurð er fjarlægð á rými 0002, í einbýlishúsi á lóð nr. 8 við Skeljanes.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 1. júlí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

25. Skipholt 1A - USK25110145

Sótt er um leyfi til að innrétta snyrtistofu í rými 0106 í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 1A við Skipholt.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

26. Skipholt 70 - USK25100489

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta snyrtistofu í rými 0103 á 1. hæð í verslunar- og íbúðarhúsi á lóð nr. 70 við Skipholt.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 17. febrúar 2026 og yfirlit breytinga aðaluppdrætti samþykktum 27. maí 1997

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

27. Skólavörðustígur 42 - USK26010493

Sótt er um leyfi fyrir breytingum í afgreiðslusvæði þannig að komið er fyrir búnaði ætluðum undir sölu á skyndibita.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Sogavegur 206 - USK25110164

Sótt er um leyfi til þess að endurnýja þak, bæta við tveimur kvistum á suðurþekju, stækka núverandi kvist og bæta við nýjum á norðurþekju og breyta innra skipulagi rishæðar einbýlishúss á lóð nr. 206 við Sogaveg.

Stækkun; xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. febrúar 2026 og yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 29. apríl 1954.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. 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. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. febrúar sl., fylgir erindi.

Stækkun: xx.x ferm., xx. x rúmm.

Stærð: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. 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. Vísað til athugasemda.

32. Sóleyjargata 27 - USK25060237

Sótt er um leyfi til að breyta notkun og innrétta alls 9 íbúðir í núverandi gistihúsi á lóð nr. 27 við Sóleyjargötu.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. september 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Tunguháls 10 - USK25100380

Sótt erum leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0202 á 1. hæð iðnaðarhúss á lóð nr. 10 við Tunguháls.

Erindi fylgir starfsábyrgðartrygging og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 2. nóvember 2021.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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.

34. Tunguháls 19 - USK25090352

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta nuddstofu í suðausturhluta rýmis 0201 á 2. hæð í skrifstofuhúsi á lóð nr. 19 við Tunguháls.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 28. september 2020

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

35. Tunguvegur 14 - USK25090353

Sótt er um leyfi til að fjölga eignum með því að byggja nýja hæð og innrétta sem íbúð ofan á einbýlishús á lóð nr. 14 við Tunguveg.

Stækkun: 113.1 ferm, xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum og skýringarmyndir.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Urðarstígur 4 - USK25100337

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061755, með síðari breytingu USK23070069 vegna lokaúttektar þannig að geymslu er breytt í baðherbergi í kjallara einbýlishúss á lóð nr. 4 við Urðarstíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

37. Vatnagarðar 22 - USK25120267

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta blikk- og járnsmiðju ásamt starfsmannaaðstöðu á 1. hæð og skrifstofu á 2. hæð í húsi á lóð nr. 22 við Vatnagarða.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og brunahönnun frá Örugg dags. 13. febrúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Vatnagarðar 4 - USK25090028

Sótt er um leyfi til að breyta notkun úr skrifstofu í skóla og innra skipulagi auk útlitsbreytinga, þess utan er sótt um að sameina tvær eignir í eina í húsi á lóð nr. 4 við Vatnagarða.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 13. mars 2002 og greinagerð hönnuðar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

39. Ægisgata 7 - USK25120153

Sótt er um leyfi til að lagfæra skráningu og stærð atvinnuhúss á lóð nr. 7 við Ægisgötu.

Erindi fylgir bréf til byggingarfulltrúa dags.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Fundi slitið kl. 14:40
Brynjar Þór Jónasson,
Edda Þórsdóttir,
Sigrún Reynisdóttir,
Silvá Kjærnested,
Dagný Geirdal,
Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.