

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

Árið 2026, þriðjudaginn 28. apríl kl. 13:15 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1253 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, Silvá Kjærnested, Dagný Geirdal og Böðvar Páll Jónsson.

Fundarritari var Brynjar Þór Jónasson.

Þetta gerðist:

1. Ánanaust 5 - USK26030421

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi íbúða 0702 og 0703 í mhl 03 á lóð nr. 64 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Bauganes 3A - USK26030317

Sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða viðbyggingu úr timbri við einbýlishús á lóð nr. 3A við Bauganes.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Breiðhöfði 3 - USK25080191

Sótt er um leyfi til að byggja tvö 7 hæða fjölbýlishús með 77 íbúðum á bílakjallara með 139 stæðum á lóð nr. 3 við Breiðhöfða.

Stærð: 11.452,4 ferm., 37.404,1 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð um hljóðvist frá Myrru dags. 11. ágúst 2025 og greinargerð um brunavarnir frá Örugg dags. 5. nóvember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Brúarvogur 1-3 - USK26030422

Sótt er leyfi til að breyta innra skipulagi og brunavörnum á húsi á lóð nr. 1-3 við Brúarvog.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Byggðarendi 20 - USK26040137

Sótt er um leyfi til að byggja sólskála á neðri hæð austurhliðar og til að koma fyrir svalalokun á efri hæð einbýlishúss á lóð nr. 20 við Byggðarenda.

Stækkun: x ferm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á áður samþykktum teikningum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

6. Drafnarstígur 5 - USK26040140

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061176 vegna lokaúttektar í einbýlishúsi á lóð nr. 5 við Drafnarstíg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

7. Drápuhlíð 38 - USK26030028

Sótt er um leyfi til að breyta kvistum á suðurhlið með því að síkka glugga í báðum kvistum og gera þaksvalir á fjölbýlishúsi á lóð nr. 38 við Drápuhlíð.

Erindi fylgir svar við fyrirspurn til skipulagsfulltrúa dags. 3. febrúar 2026 og samþykki meðeigenda dags. 5. janúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Engjavegur 6 - USK26020140

Sótt er um leyfi til að klæða með álklaðningu mhl. 01 á lóð nr. 6 við Engjaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Faxafen 10 - USK26040066

Sótt er um leyfi til að innrétta sólbaðstofu og nuddstofu í tveimur atvinnurýmum, 0103 og 0104 í húsi á lóð nr. 10 við Faxafen.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og brunahönnun frá Örugg dagsett 7. apríl 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda

10. Garðastræti 42 - USK26010363

Sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða viðbyggingu, bílskúr og baðhús í kjallara með verönd og heitum potti og stækkun á eldhúsi á 1. hæð ásamt því að gerð er grein fyrir steiptum veggjum á lóð einbýlishúss á lóð nr. 42 við Garðastræti.

Stækkun: 110 ferm.

Eftir stækkun: 376,6 ferm., 1.181,1 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Grenndarkynningu ólokið

11. Grensásvegur 10 - USK26020197

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0101 og innréttu verslun í húsi á lóð nr. 10 við Grensásveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 26. mars 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Grundargerði 11 - USK26020070

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061828 og innréttu vinnustofu í bílskúr, breyta stiga og byggja yfirbyggðar verandar við mhl. 02 á lóð nr. 11 við Grundargerði.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa á lóð nr. 9 dags. 2. febrúar 2026, á lóð nr. 11 og nr. 13 dags. 28. mars 2026 og yfirlit breytinga dags. 23. maí 2023.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Til þess að samþykktin öðlist gildi er skilyrt að ný eignaskiptayfirlýsing verði gerð, þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi.

13. Gunnarsbraut 36 - USK25100448

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að byggður hefur verið sólskáli við vesturhlið kjallarahæðar og til að fjölga eignum með því að innréttu íbúð í risi og gera svalir á suðurhlið rishæðar fjölbýlishúss á lóð nr. 36 við Gunnarsbraut.

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Hlésgata 2 - USK25120059

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt 3 - 4 hæða fjölbýlishús með 67 íbúðum á bílakjallara með 31 bílastæði á lóð nr. 2 við Hlésgötu.

Erindi fylgir greinargerð um brunavarnir frá Örugg dags. 31. mars 2026, minnisblað frá Eflu um mengunarrannsóknir dags. 25. maí 2025 og aðgerðaráætlun vegna mengunar í jarðvegi dags. 20. ágúst 2025.

Stærð: 9.834,4 ferm., 34.789,3 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Hraunberg 4 - USK26040065

Sótt er um leyfi til að gera breytingar og færslur á léttum veggjum á innra skipulagi fyrir rýmum 0101 og 0102 sem er sjoppa, veitingar, bar og kaffihús í dag. Sótt er um leyfi til að setja glugga í kjallara sem verður notaður sem flóttaleið og svo er sótt um leyfi til að sameina rými 0101 og 0102" Um er að ræða einn eiganda á þessum tveimur rýmum. Gert verður ráð fyrir aðgengi fyrir alla. Sótt er um leyfi til þess að breyta veitingarrekstri úr fl.01 yfir í fl.02. Allt annað óbreytt.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Hringbraut 118 - USK25050337

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

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hátún 6B - USK26040067

Sótt er um leyfi til að innrétta jógastúdíó í mhl 03 rými 0102 í húsi á lóð nr. 6B við Hátún.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Hólmgarður 12 - USK26030086

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi íbúðar 0201, hækka þak og byggja kvisti til norðurs og suður, auk þess er sótt um að innrétta íbúðarrými í risi og gera innbyggðar svalir í suðausturhorni þakhæðar húss á lóð nr. 12 við Hólmgarð.

Stækkun: 64,1 ferm., 118,8 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Hólmgarður 25 - USK26020237

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055764 þannig að byggður verður geymsluskúr, mhl.02, í norðvesturhorni lóðar, auk breytingar á innra skipulagi í íbúðarhúsi á lóð nr. 25 við Hólmgarð.

Stærð Mhl. 02: 22 ferm., 66 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 18. ágúst 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

20. Hólmgarður 27 - USK26020238

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055765 þannig að byggður verður geymsluskúr, mhl.02, í norðausturhorni lóðar, auk þess er sótt um breytingu á innra skipulagi í íbúðarhúsi á lóð nr. 27 við Hólmgarð.

Stærð Mhl. 02: 22 ferm., 66 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 1. nóvember 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

21. Hólmgarður 45 - USK26040138

Sótt er um leyfi til að hækka þak og byggja kvisti á fjölbýlishús á lóð nr. 45 við Hólmgarð.

Stækkun: x ferm., x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og samþykki meðeiganda dags. 8. apríl 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Hólmsheiðarvegur 151 - USK25110054

Sótt er um leyfi til að byggja geymslu, stálgrindarhús klætt samlokueiningum sem verður mhl. 09 á lóð nr 151 við Hólmasheiðaveg

Stærð: 1.000 ferm., 6.980 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. 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.

Stækkun A-rými: 79,6 ferm.

Stækkun B-rýmis: 245 ferm., 777,9 rúmm.

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Kalkofnsvegur 2 - USK25120149

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN048688 með því að breyta innra skipulagi á 5. og 6. hæð og breyta brunahólfun í kjallara mhl. 12, Kalkofnsvegi 2, á lóð nr. 2 við Austurbakka.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og minnisblað um brunavarnir frá Verkís dags. 24. nóvember 2025.

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

25. Keilufell 35 - USK26020376

Sótt eru um leyfi til að rífa anddyri og byggja nýtt og til að innrétta aukaíbúð á 1. hæð einbýlishúss á lóð nr. 35 við Keilufell.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. desember 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. Kleppsvegur 102 - USK26020453

Sótt er um leyfi til að byggja tveggja hæða viðbyggingu við eldra hús á lóð nr. 102 við Kleppsveg.

Stækkun: 125,3 ferm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Knarrarvogur 2 - USK26010125

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

Erindi fylgir áætlun um meðhöndlun úrgangs dags. 07. janúar 2026 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 14. apríl 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

28. 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.

29. Köllunarklettsvegur 1 - USK26020091

Sótt er um leyfi til að innrétta hluta húss undir verslun Barnaloppunnar sem og sal undir padel auk nauðsynlegrar starfsmanna og búningaþstöðu í húsi á lóð nr. 1 við Köllunarklettsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. Lækjarás 6 - USK26010077

Sótt er um leyfi til að steypa garðveggi og breyta lóðarhönnun við einbýlishús á lóð nr. 6 við Lækjarás.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Mjólnisholt 6 - USK25050444

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052156 þannig að komið er fyrir utanáliggjandi stigahúsi á bakhlið, eldri stigar fjarlægðir og gerðir inngangar frá svölum, bætt við íbúð í risi og byggður geymsluskúr á baklóð fjölbýlishúss á lóð nr. 6 við Mjólnisholt.

Stækkun: 52 ferm., 164,7 rúmm.

Stærð eftir breytingar:

Mhl. 01: 660 ferm., 1.544,2 rúmm.

Mhl. 02: 52 ferm., 175,1 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og svör við athugasemdum byggingarfulltrúa ódagsett.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Móvað 35 - USK26020020

Sótt er um leyfi til að breyta skipulagi á lóð, reisa gróðurhús og klæða með málmklæðningu einbýlishús á lóð nr. 35 við Móvað.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Reykjastræti 6 – breytingaerindi - USK25110252

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055542 og innréttu veitingastað í flokki I, teg. E fyrir 30 gesti og sýningarrými í rými 0102 og til að stækka rými fyrir útibú Landsbankans á 1. hæð í húsi Landsbankans í Reykjastræti 6 sem er mhl. 16 á lóð nr. 2 við Austurbakka.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Reykjavíkurflugvöllur 2 - USK25030448

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rýmum 0102 og 0103, stækka milligólf og bæta við gluggum á suður gaflinn flugskýlis, mhl. 01 við Reykjavíkurflugvöll 2 lóðinni Reykjavíkurflugvöllur.

Erindi fylgir samþykki meðeiganda dags. 24. mars 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

35. Seljavegur 13 - USK26040021

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0301 og mynda þannig sjálfstæða fasteign í tvíbýlishúsi á lóð nr. 13 við Seljaveg.

Erindi fylgir samþykki meðeiganda dags. 12. mars 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Skeifan 8 - USK26030230

Sótt er um leyfi til að breyta millipöllum og innréttu skrifstofu og lager fyrir bókaútgáfu í rýmum 0001 og 0003 í húsi á lóð nr. 8 við Skeifuna.

Breyttar stærðir: 0001 minnkar um 25,3 ferm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

37. Snorrabraut 54 – breytingaerindi - USK26040093

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030337 með síðari breytingu USK24070193 og USK26020198 þannig að staðsetningu á öruggum svæðum er breytt og texti um brunavarnir uppfærður fyrir gistiheimili í flokki 2, teg b með alls 22 hótélíbúðum fyrir alls 72 gesti og 8 starfsmenn í húsi Mjólkursamsölnunnar, mhl. 01 á lóð nr. 54 við Snorrabraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga samsett af uppfærðum aðaluppdráttum og aðaluppdráttum samþykktum 17. mars 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

38. Sogavegur 108 - USK26040116

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti í húsi á lóð nr. 108 við Sogaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

39. Stórhöfði 17 - USK26010424

Sótt er um leyfi til að breyta 41 fermetra rými innan rýmis 0101 úr æfingasal í sjúkrahjálfun og nudd í húsi á lóð nr. 17 við Stórhöfða.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

40. Suðurlandsbraut 6 - USK26010403

Sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í flokki II, teg. e í rými 0101 á 1. hæð í mhl 03 á lóð nr. 6 við Suðurlandsbraut.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

41. Túngata 5 - USK26010494

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðri íbúð í mhl. 02 sem er skráð sem bílskúr við fjölbýlishús á lóð nr. 5 við Túngötu.

Erindi fylgir húsaskoðun byggingarfulltrúa dags. 14. apríl 2026.

Jafnframt er erindi USK23050301 dregið til baka.

Frestað. Vísað til athugasemda.

42. Vesturgata 53 – breytingaerindi - USK26040193

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK22122965 með því að gera grein fyrir áður gerðu niðurrifi á sökkulveggjum og uppfæra byggingarlýsingu í einbýlishúsi á lóð nr. 53 við Vesturgötu.

Stærð eftir breytingu er 237 ferm. og 677,1 rúmm. jafnframt er erindi USK25110188 dregið til baka.

Lögð er fram umsögn MÍ frá 3.október 2025

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Þar sem fyrirliggur þinglýst eignaskiptayfirlýsing á lóð er ekki hægt að skrá breytingar í fasteignaskrá. Til þess að samþykktin öðlist gildi þarf að gera viðauka við eignaskiptayfirlýsingu vegna breyttra hlutfallstölu eigna í lóð.

Fundi slitið kl. 14:16

**Brynjar Þór Jónasson
Sigrún Reynisdóttir
Silvá Kjærnested
Dagný Geirdal
Böðvar Páll Jónsson**