

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

Árið 2026, þriðjudaginn 3. mars kl. 13:30 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1246. 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, Dagný Geirdal og Auður Eygló Andrésdóttir.

Fundarritari var Guðbjörg Sigríður Snorradóttir

Þetta gerðist:

1. Almennadalur 27 - USK25100036

Sótt er um leyfi til að byggja svalir á austurgafli hesthúss, mhl. 02, á lóð nr. 27 við Almennadal.

Umsókn fylgir starfsábyrgðartrygging og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

2. Ármúli 32 - USK25100123

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta sjúkraþjálfun í rými 0301 í húsi á lóð nr. 32 við Ármúla. Erindinu fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Baldursgata 36 - USK26010123

Sótt er um leyfi til að innrétta hársnyrtistofu í rými 0101 í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 36 við Baldursgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Bergstaðastræti 40 - USK26010308

Sótt er um leyfi til að byggja svalir ofaná þak viðbyggingar við fjölbýlishús á lóð nr. 40 við Bergstaðastræti.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 20. janúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

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

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting dags. 8. apríl 2005.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

6. Bolholt 4 – breytingaerindi - USK26010268

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK25040306 þannig að rými 0401 og 0402 eru sameinuð, innra skipulagi er breitt og innréttaðar læknastofur og viðtalsherbergi auk starfsmannaðstöðu á 4. hæð í skrifstofuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 4 við Bolholt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 26. ágúar 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Brekknaás 14 - USK26010341

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi þannig að anddyri starfsmanna er stúkað af með EI60 veggjum, komið er fyrir opnanlegum gluggafögum í gluggum starfsmannarýmis og texti um brunavarnir er uppfærður fyrir leikskólann Blásali á lóð nr. 4 við Brekknaás.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðalteikningum samþykktum 9. mars 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Eirhöfði 7A – breytingaerindi - USK25120343

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061148 þannig að gerð er grein fyrir breytingum sem orðið hafa á verktíma fjölbýlishúss á lóð nr. 7 við Eirhöfða.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Fornhagi 1 Hagaskóli – breytingaerindi - USK26010426

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060938 þannig að í A-álmu er innréttað vinnurými fyrir kennara á 1. hæð þar sem áður var eldhús, í B-álmu er innréttað eldhús með tilheyrandi rýmum og fjölnotarými fyrir félagsmiðstöð og í C-álmu er innra skipulagi breytt, ennfremur er sótt um leyfi til að byggja bókasafn í inngarði milli álma B og C í Hagaskóla á lóð nr. 1 við Fornhaga.

Stækkun: xx ferm., xx rúmm.

Eftir stækkun: 5.199,2 ferm., 19.499,6 rúmm.

Erindi fylgir hljóðvistargreinargerð frá Myrru dags. 17. desember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

10. Fornhagi 22 - USK25030095

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum framkvæmdum sem felast í að innra skipulagi og eignarhaldi er að hluta breytt í íbúð 0001 og sameign í kjallara á fjölbýlishúsi á lóð nr. 22 við Fornhaga.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 25. febrúar 2026.

Breytingar eru byggðar á erindi BN050099 sem var samþykkt 27. október 2015, og breytingar framkvæmdar án útgáfu byggingarleyfis.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Fossaleynir 17 - USK26020291

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

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

12. Fríkirkjuvegur 7 – breytingaerindi - USK26010105

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061512 með því að fjarlægja vegg á milli tveggja skrifstofa í rými 0102 á 1. hæð í húsi á lóð nr. 7 við Fríkirkjuveg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimulplum og stofnerindi.

13. Fákafen 9 - USK26010340

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta hársnyrtistofu í rými 0103 í verslunarhúsi á lóð nr. 9 við Fákafen.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. 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: 299,9 ferm., 1.122,7 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

15. Grensásvegur 1B - USK26010184

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059173 þannig að innra skipulagi í suðurenda geymslugangs í kjallara er breytt, jafnframt eru rýmisnúmer og skráningartafla uppfærð fyrir fjölbýlishús við Grensásveg 1B, mhl.03, á lóð nr. 1 við Grensásveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 8. júní 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. 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 á pílustað 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 Öruggr um brunavarnir, útg. V05 dags. 23. janúar og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 11. mars 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

18. Hverafold 37 - USK25110166

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að óútgráfin rými á 1. hæð hafa verið tekin í notkun og til að breyta innra skipulagi, færa eldhús og gera nýja útganga úr baðherbergjum í einbýlishúsi á lóð nr. 37 við Hverafold.

Áður gerð stækkun: 73,7 ferm.

Eftir stækkun: 310,7 ferm., 1.010,7 rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. febrúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

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. Háaleitisbraut 60 - USK26010158

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og enduruppbyggingu eftir bruna og til að koma fyrir innkeyrsluhurð á bakhlið efnalaugar í rými 0101 í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 60 við Háaleitisbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Hátún 12 - USK25050137

Sótt er um leyfi til að koma fyrir handlaug í rými 0201 og innrétta aðstöðu fyrir nuddara í fyrrum skrifstofurými á 2. hæð mhl. 14 á lóð nr. 12 við Hátún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

22. Jöfursbás 3 – breytingaerindi - USK25100392

Sótt er um leyfi að breyta erindi USK24030157, með síðari breytingum, þannig að gluggum og klæðningu er lítillega breytt í áfanga 2 hús A,B og C, rýmisnúmer og skráning uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 3 við Jöfursbás.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 26. nóvember 2025 og greinagerð brunahönnuði dags. 26. febrúar 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimul og stofnerindi.

23. Katrínartún 4 - USK26010198

Sótt er um leyfi til að innrétta vinnustofu fyrir listamenn í rými XXX í Katrínartúni 4 sem er mhl. XX á lóð nr. 8-16 við Borgartún.

Frestað. Vísað til athugasemda

24. Klettagarðar 27 - USK25060352

Sótt er um leyfi til að byggja starfsmannahús úr timbri á steiptum undirstöðum fyrir uph 30 starfsmenn. sorp-og hjólaskýli, spennustöðvar og að koma fyrir 81 hleðslustöðvum fyrir strætisvagna Strætó BS á lóð nr. 27 við Klettagarða.

Erindi fylgir mæliblað 1.324.101 dags. maí 2025 og hæðablað 1.324.101 dags. maí 2025.

Synjað.

Með vísan í athugasemdir skipulagsfulltrúa dags. 3. mars 2026.

25. Kolagata 3 - USK26010317

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og stækka verslun í rými 0109 á kostnað rýmis 0103 í Kolagötu 3 sem er mhl. 04 á lóð nr. 2 við Austurbakka.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. Krummahólar 53 - USK25030219

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

Erindi fylgir yfirlit breytingar dags. 19. apríl 2005

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing er gerð þar sem fyrir er þinglýst eignaskiptayfirlýsing um fasteignirnar eða fella þinglýsta eignaskiptayfirlýsingu úr gildi með nýrri yfirlýsingu um hlutfall fasteigna í lóð.

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

27. Köllunarklettsvegur 6 – breytingaerindi - USK26020240

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25020124 þannig að komið er fyrir kælíbúnaði 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Laugarásvegur 52 - USK25120156

Sótt er um leyfi til að stækka og innrétta sem íbúð viðbyggingu til suðurs og að hluta til felld inn í landslag, breyta bílskúr í geymslu, færa til bílastæði innan lóðar og breyta lóðatilhögun við einbýlishús á lóð nr. 52 við Laugarásveg. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. febrúar sl., fylgir erindi.

Stækkun 45.5 ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. febrúar 2026, samþykki lóðarhafa Laugarásvegs 50 dags. 8. desember 2025, mæliblað 1.385.1 endurútgefið 3. mars 2029, ódagsett hæðablað og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 23. desember 2008.

Frestað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. febrúar 2026.

29. Laugavegur 178 - USK25120268

Sótt er um leyfi til að byggja bílageymslu, mhl. 03 sem er kjallari og 1. hæð að hluta yfirbyggð með sameiginlegri aðkomu með Laugavegi 176, á lóð nr. 178 við Laugaveg. Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. febrúar sl., fylgir erindi.

Stærð, mhl. 03: 846,6 ferm., 2.539,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. febrúar 2026

30. Lág múli 4 - USK26010307

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

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Nesvegur 47 - USK25100267

Sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu á tveimur hæðum við einbýlishús á lóð nr. 47 við Nesveg.

Stækkun: 72.0 ferm., 191.9 rúmm.

Erindi fylgja skuggavarþsteikningar nr. 150 og 151 dags. 24. febrúar 2026, samantekt hönnuðar á breytingum dags. 2. desember 2025 og afrit af samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Rauðarárstígur 10 – breytingaerindi - USK26020377

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24080168, með síðari breytingu USK25030038 þannig að innra skipulagi eins rýmis er breytt lítillega, svaðir á suðurhlíð 2. hæðar hafa verið fjarlægðar og hurðargati lokað á skrifstofuhúsi Myndlistaskólans í Reykjavík við Rauðarárstíg 10, mhl.03, á lóð nr. 118 við Laugaveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 15. október 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Reykjastræti 6 – breytingaerindi - USK25110252

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055542 vegna lokaúttektar og innrétta veitingastað í flokki I, teg. E fyrir 30 gesti og sýningarrými í vesturhorni 1. hæðar Landsbankans sem er mhl. 16 á lóð nr. 2 við Austurbakka.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. 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, sérnotafloður 1. hæðar er færður á norðvesturhlíð, gerður útgangur og gluggi þar og fyrirkomulagi lóðar breytt við tvíbýlishús á lóð nr. 66 við Reynimel.

Stækkun/minnkun: xx ferm.,.

Eftir breytingu: 496,7 ferm., 1.490 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

35. Skólavörðustígur 42 - USK26010493

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útbúa aðstöðu til pizzugerðar og upphitunar á bakkelsi í verslun í rými 0101 á lóð nr. 42 við Skólavörðustíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Snorrabraut 29 - USK26010104

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

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

37. Snorrabraut 54 – breytingaerindi - USK26020198

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030337 með síðari breytingu USK24070193 þannig að hótélherbergjum er fækkað í 22 með því að sameina tvö herbergi í ketilshúsi, stigapallur að tveimur herbergjum á 2. hæð er stækkaður og inngöngum breytt, jafnframt er erindislýsing 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 Mjólkursamsölunnar, mhl.01 á lóð nr. 54 við Snorrabraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga samsett af uppfærðum aðaluppdráttum og aðaluppdráttum samþykktum 9. júlí 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Suðurlandsbraut 52 - USK25020182

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta verslun með kennslustofu inn af starfsmannaaðstöðu í rými 0101, 0103 og 0104 í skrifstofu- og verslunarhúsi, mhl.04, við Suðurlandsbraut 52 á lóð nr. 46-54 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdrátta samþykktum 4. nóvember 2008.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

39. Urðarstígur 16 – breytingaerindi - USK26010267

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24100345 vegna lokaúttektar þannig að búið er að koma fyrir kaffiaðstöðu í rými 0001 og eldunaraðstöðu á gangi 0001 í kjallara húss húsi á lóð nr. 16 við Urðarstíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. Úlfarsbraut 16 - USK25030118

Sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu við bílskúr við norðvesturhlið á einbýlishúsi á lóð nr. 16 við Úlfarsbraut.

Stækkun: 8.6 ferm., 30.8 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 7. desember 2021.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

41. Vatnagarðar 4 - USK25090028

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta kennslurými fyrir Kvikmyndaskóla Íslands, til að byggja yfir loftræsisamstæður á suðurhlið, breyta gluggum og gera nýja útganga og sameina í eina eign atvinnuhús á lóð nr. 4 við Vatnagarða.

Stækkun: xx ferm., xx rúmm.

Eftir stækkun: 3.295,3 ferm., 12.946,3 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, greinargerð um algilda hönnun dags. 23. október 2025 og samantekt um brunavarnir frá Örugg dags. 2. febrúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

42. Vesturgata 33 - USK26010339

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061174 vegna lokaúttektar á stækkun og breytingum á íbúðarhúsi á lóð nr. 33 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á ósamþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

43. Vorsabær 7 - USK25100168

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum byggðum á samþykktu erindi BN015325 sem felast í að byggður hefur verið bílskúr, mhl.02, auk viðbyggingar og garðskála við einbýlishús á lóð nr. 7 við Vorsabæ.

Stækkun einbýlishúss: 79.9 ferm., 275.2 rúmm.

Stærð Mhl.02: 32.9 ferm., 87.1 rúmm.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 10. desember 2025.

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.

44. Þingholtsstræti 21 - USK25110397

Sótt er um leyfi fyrir niðurrifi á mhl 02 á lóð nr. 21 við Þingholtsstræti.

Skýrsla um flokkun framkvæmdaúrgangs fylgir erindi.

Synjað.

Samþykkt byggingaráforma USK24070192 var afturkölluð, sbr. 25. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993, þar sem uppgefnar stærðir mhl. 02 í samþykktum aðaluppdráttum eru ekki í samræmi við raunstærð byggingarinnar. Því eru forsendur niðurrifs ekki til staðar lengur

Fundi slitið kl. 14:30

**Brynjar Þór Jónasson
Edda Þórsdóttir
Sigrún Reynisdóttir
Sylvá Kjærnested
Dagný Geirdal
Auður Eygló Andrésdóttir
Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.**