

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

Árið 2026, þriðjudaginn 20. janúar kl. 13:10 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1240. 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 Auður Eygló Andrésdóttir.
Fundarritari var Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.

Þetta gerðist:

1. Ármúli 38 - USK25040303

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun rýmis 0301 og innrétta íbúð í stað skrifstofu á 3. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.02, á lóð nr. 38 við Ármúla.

USK25040303 er rafrænt framhald af erindi BN060263 sem jafnframt er dregið tilbaka.

Erindi var grenndarkynnt frá 21. nóvember 2025 til og með 19. desember 2025. Engar athugasemdir bárust.

Hjálögð er umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. apríl 2023 og 10. júní 2022.

Erindi fylgir bréf frá hönnuði dags. 8. júlí 2025 og dags. 21. apríl 2025 og fylgiskjal með skýringum breytinga og samþykki meðlóðarhafa mhl.01, 02 og 03 dags. mars 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 28. júlí 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.

2. Bankastræti 2 - USK23120020

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi vegna breytinga á brunavörnum og koma fyrir flóttastiga frá efri hæð niður með suðurgafli veitingarhúss í flokki 2 tegund a fyrir 72 gesti í veitingahúsinu Lækjarbrekku, mhl.01, á lóð nr. 2 við Bankastræti.

Erindi fylgir ódagsett umsögn Minjastofnunar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Barónsstígur 80 - USK25070143

Sótt er um leyfi til að stækka með viðbyggingum bílskúr, mhl.70 og einbýlishús, mhl.01 og reisa gróðurhús, mhl.02, á lóð nr. 80 við Barónsstíg.

Stækkun:

Mhl.01: xx.x ferm., xx.x rúmm

Mhl.70: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Mhl.02: xx.x ferm., xx.x rúmm

Erindi fylgir umsögn Minnjastofnunar dags. 20. október 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. janúar 2026.

4. Brautarholt 16 - USK24030336

Sótt er um leyfi til að byggja tvær hæðir ofaná, efri hæðin inndregin, 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 þaksvallir 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.

5. Bæjarflöt 2 - USK25110255

Sótt er um leyfi til sameina fasteignir, breyta innra skipulagi og innrétta blikksmiðju, skrifstofur og sýningarsvæði ásamt lagaræðstöðu, stækka milliloft, rými 0103, og innrétta fyrir mótuneyti starfsmanna og lager, bæta við þremur gluggum á efri hæð austurhliðar og minnka hurðir á suðurhlið iðnaðarhúss á lóð nr. 2 við Bæjarflöt.

Stækkun: 392.6 ferm., 0.00 rúmm

Erindi fylgja samþykktir aðaluppdrættir.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. 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.

7. Fannafold 176 - USK25100335

Sótt er um heimild fyrir áður gerðu svalaskýli á einbýlishúsi á lóð nr. 176 við Fannafold

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 19. janúar 2025 og yfirlit breytinga að aðaluppdráttum samþykktum 22. október 1987.

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.

8. Fossagata 11 - BN061838

Sótt er um leyfi til að byggja bílskúr með mhl. 02 og gerð grein fyrir áðurgerðum breytingum l.hæðar og risi, búa til sameign í kjallara þar sem inntökin eru og þannig minnka eignarhaldi kjallara sem því nemur, ásamt áður gerðum þakgluggum á húsi með mhl. 01 og nýtt sorpgerði á lóð nr. 11 við Fossagötu.

Stærð: 24.9 ferm., 91.4 rúmm.

Samþykki meðeiganda fylgir erindi, tölvupóstur dags. 7. janúar 2026 og útskrift úr gerðabók skipulagsfulltrúa dagsett 7. júlí 2022 og 16. febrúar 2023.

Fellt úr gildi að beiðni umsækjanda. Samanber tölvupóstur dags. 7. janúar 2026.

9. Frostafold 3 - USK25110189

Sótt er um heimild til að setja svalalokun á svalir íbúðar 0102 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 3 við Frostafold.

Erindi fylgir yfirlýsing mannvirkjastofnunar vegna svalalokana dags. 3. maí 2012 og ódagsett samþykki meðeigenda.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

10. Frostafold 5 - USK25110190

Sótt er um heimild til að setja svalalokun á svalir íbúðar 0102 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 5 við Frostafold.

Erindi fylgir yfirlýsing mannvirkjastofnunar vegna svalalokana dags. 3. maí 2012 ódagsett samþykki meðeigenda.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

11. 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 verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 18 við Hafnarstræti.

Erindi fylgir Umsögn MÍ dags. 26. nóvember 2025, greinargerð Örugg um brunavarnir útg. V04 dags. 11. nóvember 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 11. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Hlíðarhús 7 - USK25120150

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 1. hæð, mhl.01, og á 1.- 3. hæð, mhl.03 á hjúkrunarheimilinu Eir á lóð nr. 7 við Hlíðarhús.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Hraunbær 2 - USK25080130

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðri ósamþykktu íbúð í rými 0001 í mhl. 01 í stigahúsi nr. 2 við Hraunbæ.

Erindi fylgir samþykki eiganda í stigahúsinu dags. 1. janúar 2025, húsaskoðun byggingarfulltrúa dags. 9. október 2025 auk hæðar- og mæliblaðs.

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 ný eignaskiptayfirlýsing sé gerð, þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi.

14. 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.

Frestað. Lagfæra skráningu.

15. Kleppsvegur Kleppur - USK25100418

Sótt er um leyfi til byggja glerskála á austurhlíð og til að innrétta lokaða réttargeðdeild á 1. hæð Kleppsspítala, mhl. 05 á lóðinni Kleppsvegur Kleppur.

Stækkun mhl. 05: 25,5 ferm., 417 rúmm.

Erindi fylgir brunahönnun frá COWI dags. 10. desember 2025, uppfærð 17. desember 2025 og bréf umsækjanda varðandi algilda hönnun dags. 11. desember 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

16. 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.

Stækkun 45.5 ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir 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. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

17. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. 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 fylgir samantekt hönnuðar á breytingum dags. 2. desember 2025 og afrit af samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Erindi er til umfjöllunar hjá skipulagsfulltrúa.

19. Selásbraut 98 - USK25120292

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070145 með síðari breytingu USK24110241 vegna lokaúttektar þannig teikningar eru samræmdar þegar samþykkttri notkun og innra skipulagi rýma 101 og 0102 sem skrifstofur og rýmis 0103 sem veitingastaður í flokki II tegund e fyrir 30 gesti í rými 0103 í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 98 við Selásbraut.

Erindi fylgir afrit af aðaluppdrætti teiknistofunnar Apparat samþykkt 25. nóvember 2025 og yfirlit breytinga aðaluppdrætti samþykktum 20. febrúar 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

20. Sigtún 30 – breytingaerindi - USK25110408

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057325 með því að leiðrétta stærðir í byggingarlýsingu og í töflu og breyta sérnotaflötum og svölum í fjölbýlishúsum á lóð nr. 30 við Sigtún.

Erindi fylgir minnisblað hönnuðar vegna breytinga dags. 26. nóvember 2025.

Frestað. Lagfæra skráningu.

21. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Skyggnisbraut 1 - USK25050335

Sótt er um leyfi til að koma fyrir svalalokunum á svalir íbúða á lóð nr. 1 við Skyggnisbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og fundargerðir húsfunða dags. 18. apríl 2023 og 8. maí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

23. Stuðlaháls 1 - USK25010335

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og brunavörnum vegna uppfærslu á tækjabúnaði í iðnaðar- og skrifstofuhúsi, mhl.01 auk þess sem mjólkurtankur, mhl.08, hefur verið fjarlægður á lóð nr. 1 við Stuðlaháls.

Stærð mhl.08: 4.9 ferm., 13.3 rúmm.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 2. júní 2025, bréf frá hönnuði dags. 21. janúar 2025, greinargerð Öruggr verkfræðistofu um brunavarnir útgáfa V03 dags. 14. janúar 2026, eldri útgáfa dags 30. janúar 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 14. júní 2005.

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.

24. Suðurlandsbraut 40 - USK25090328

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070201 þannig að atvinnurými 05-0105 og 0106 eru felld út úr umsókn og komið er fyrir inntaksrými fyrir Veitur í kjallara fjölbýlishúsa á lóð nr. 31 við Ármúla.

Erindi fylgir brunahönnun frá Öruggr dags. 5. september 2025 og yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

25. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. Ystibær 13 - USK25110030

Sótt er um leyfi til að sameina matshluta, fjölga bílastæðum um tvö og fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að þar sem áður var sólskáli hefur verið byggð viðbygging við austurhlið einbýlishúss á lóð nr 13 við Ystabæ.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 17. júlí 1998.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 13:45

Brynjar Þór Jónasson,
Edda Þórsdóttir,
Sigrún Reynisdóttir,
Silvá Kjærnested.
Auður Eygló Andrésdóttir.
Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.