

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

Árið 2026, þriðjudaginn 27. janúar kl. 13:20 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1241. 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 og Sigrún Reynisdóttir.

Fundarritari var Guðbjörg Sigríður Snorradóttir

Þetta gerðist:

1. Álfabakki 12 - USK25120196

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta dansskóla fyrir allt að 200 manns í rými 0301 á 3. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi við Álfabakka 12, mhl.01, á lóðinni Álfab. 12-16/Þönglab.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Ármúli 24 - USK25070017

Sótt er um leyfi til að stækka lager með því að byggja viðbyggingu við vesturhlið verslunar- og skrifstofuhúss á lóð. 24 við Ármúla.

Stækkun: 95.0 ferm., 450.0 rúmm.

Erindi var grenndarkynnt frá 17. október 2025 til og með 14. nóvember 2025. Engar athugasemdir bárust.

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.

3. Blesugróf 4 - USK25120012

Sótt er um leyfi til að byggja bílskúr við tvíbýlishús á lóð nr. 4 við Blesugróf.

Erindi fylgir samþykki meðeiganda dags. 30. nóvember 2025.

Stærð: 30,7 ferm., 89 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Borgartún 26 – breytingaerindi - USK25120269

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25070362 þannig að komið verður fyrir vindfangi framan við inngangshurð í rými 0102 sem er veitingastaður í flokki II, teg. á í húsi á lóð nr. 26 við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

5. Breiðhöfði 13 – breytingaerindi - USK25120174

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23090206 þannig að staðsetningu djúpgáma er breytt, gólfkótum A-húss, hurðum og eignarhaldi geymsla í kjallara er breytt, veggir eru þykktir og innra skipulagi nokkurra íbúða breytt auk þess sem brunavarnir og skráningartafla eru uppfærð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 9 við Breiðhöfða.

Erindi fylgir uppfærð skýrsla Öruggr um brunavarnir útg. V03 dags. 9. desember 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 21. maí 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Bæjarflöt 2 - USK25110255

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

Stækkun: 392.6 ferm.

Erindi fylgja samþykktir aðaluppdrættir.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Fyrir útgáfu byggingarleyfis. Skilyrt er að gera yfirlýsingu um sameiningu fasteigna og fella niður þinglýsta eignaskiptayfirlýsingu þar sem verið er að fækka fasteignum.

7. Drápuhlíð 26 - USK25050091

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti, gera svalir á íbúð 301 í húsi á lóð nr. 26 við Drápuhlíð.

Erindi fylgir fundargerð húsfélags Drápuhlíð 26 dags. 8. desember 2024 með samþykki allra íbúa.

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.

8. Flugvöllur - USK25120152

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttu svefn- og hvíldarrými flugumferðastjóra í norðausturhorni 1. hæðar og sk. "fjarturn" í norðurhlíð 2. hæðar flugstjórnarmiðstöðvar við Nauthólsveg 66 sem er mhl. 36 á lóð með landnúmer 106748.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 3. desember 2025, hljóðvistargreinargerð I frá EFLU dags. 4. nóvember 2025 og brunahönnun frá EFLU dags. 2. desember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Freyjugata 43 - USK25110055

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi þannig að eldhús 1. hæðar er fært til, og opnað út á upphækkaða verönd með hurð á suðurgafli, hluti af kjallara er innréttaður sem íbúð og gluggar eru sikkadír á austurhlíð einbýlishúss á lóð nr. 43 við Freyjugötu.

Erindi fylgir minnisblað hönnuðar dags. 11. desember 2025, umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 11. desember 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 2. desember 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Uppfærðum gögnum framvísað til skipulagsfulltrúa

10. Gefjunarbrunnur 6 - USK25120241

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteyppt tveggja hæða tvíbýlishús á lóð nr. 6 við Gefjunarbrunn.

Stærð: 270,6 ferm., 833,9 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda

11. Grensásvegur 3 - USK25120216

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta veitingastað í flokki ??, teg. ? í rými 0102 í húsi á lóð nr. 3 við Grensásveg.

Erindi fylgir minnisblað um brunavarnir frá Örugg dags. 11. desember 2025 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Gylfaflöt 22 - USK25100271

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi BN052742 með síðari breytingu BN053155 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulag er breytt, lokað er á milli lagers og skrifstofu í rými 0101 og komið fyrir nýju salerni í iðnaðarhúsi á lóð nr. 22 við Gylfaflöt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 13. júní 2017. Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 13. júní 2017.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

13. Hraunteigur 19 - USK25120173

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og uppfæra skráningu í "ósamþykktri íbúð" á 3. hæð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 19 við Hraunteig.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 9. desember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Hringbraut 110 - USK25090185

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum í kjallara ásamt því að breyta og stækka sérbýlishús með því að byggja forstofu með svölum ofaná á vesturhlið, byggja yfir svalir og gera nýjar svalir á austurhlið, breyta þaki og byggja nýja kvisti og innrétta gististað í flokki ?, teg. ? í kjallara og á 2. hæð í einbýlishúsi á lóð nr. 110 við Hringbraut.

Stækkun: xx ferm., xx rúmm.

Eftir stækkun: xx ferm., xx rúmm.

Erindi fylgir gátlista aðaluppdráttu og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Háaleitisbraut 47 - USK25110194

Sótt er um leyfi til að einangra og klæða með sléttri álklaðningu austurhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 45-47 við Háaleitisbraut.

Erindi fylgir fundargerð húsfundar dags. 12. nóvember 2025 og mætingalisti.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

16. Laugavegur 144 - USK25120243

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum þar sem gerður hefur verið sólpallur á 1. hæð og léttbyggðar svalir á suðurhlið 2.- 4. hæðar íbúðarhúss á lóð nr. 144 við Laugaveg.

Framkvæmdir eru byggðar á aðalteikningum erindis BN057132 sem samþykkt var 24. mars 2020, en er fallið úr gildi þar sem ekki var gefið út byggingarleyfi.

Frestað. Vísað til athugasemda.

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. Laugavegur 54B - USK25120172

Sótt er um leyfi til að stækka með því að hækka ris, gera kvisti á báðar þekjur, svalir á norðurhlið og breyta innra skipulagi og koma fyrir stiga á milli hæða í einbýlishúsi á lóð nr. 54b við Laugaveg.

Stækkun: 182.4 ferm., xx.x rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. 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. Vísað til athugasemda.

20. Pósthússtræti 2 – breytingaerindi - USK25120040

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25070216 vegna lokaúttektar þannig að eldvarnarhurð hefur verið fjarlægð af teikningu og vaskar rétt staðsettir í afgreiðslu/eldhúsi veitingahúss í flokki II tegund A fyrir 48 gesti í rými 0101 í hótél- og veitingahúsi, mhl.03, á lóð nr. 2 við Pósthússtræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 2. september 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

21. 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 yfirlit breytinga aðaluppdrætti samþykktum 27. maí 1997

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. 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.

23. Síðumúli 10 - USK25060269

Sótt er um byggingarheimild sem snýr að baklýstu skilti á stálgrind á lóð nr. 10 við síðumúla.

Stærð 1,63 x 1,57 m.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Síðumúli 15 – breytingaerindi - USK25120175

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24080193 vegna lokaúttektar með því að uppfæra brunavarnir í skrifstofum í rými 0302 í húsi á lóð nr. 15 við Síðumúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

25. Urðarbrunnur 62 - USK25080297

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN057859 vegna lokaúttektar þannig að útitröppur verða á norðurhlið í stað suðurhliðar, húsið verður áklætt og innra skipulag á neðri hæð er breytt í einbýlishúsi á lóð nr. 62 við Urðarbrunn.

Lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 25. mars 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Vesturgata 2 – breytingaerindi - USK25120195

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059670, með síðari breytingu USK25020150 vegna lokaúttektar þannig að smávægilegar tilfærslur eru gerðar á veggjum til að stækka eldhús auk þess sem brunamerkingum hefur verið breytt í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.01, á lóð nr. 2 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdraetti samþykktum 13. maí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Þverholt 18 - USK25080334

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059059 þannig að bætt er við þremur hæðum, hús er breikkað og íbúðum fjölgað úr 26 í alls 37 í skrifstofu- og atvinnuhúsnaði (mhl.01) á lóðinni Þverholt 18.

Stækkun: 2.784.8 ferm., 8.153.8 rúmm.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa Rauðarárstígs 31 dags. 28. september 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdrautum samþykktum 21. nóvember 2023.

Frestað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. janúar 2026.

29. Ægisgata 7 - USK25120153

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 14:35

Brynjar Þór Jónasson,
Edda Þórsdóttir,
Sigrún Reynisdóttir,
Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.