

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

Árið 2026, þriðjudaginn 10. febrúar kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1243. 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 og Silvá Kjærnested.
Fundarritari var Guðrún Ósk Hrólfsdóttir.

Þetta gerðist:

1. Álfabakki 4 – breytingaerindi - USK26010473

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24040057 þannig að milligólf er stækkað til vesturs, vestari stigi uppá milligólf er fjarlægður og fyrirkomulagi á lagerrekkum og brunamerkingum er breytt í atvinnuhúsi á lóð nr. 4 við Álfabakka.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

2. Ármúli 4 – breytingaerindi - USK25110377

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25050524 með því að koma fyrir loftræsisamstæðu á þaki leikskóla í mhl. 02 á lóð nr. 4-6 við Ármúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og brunahönnun frá Örugg dags. 29. maí 2025.

Frestað. Lagfæra skráningu.

3. Blikastaðavegur 2 – breytingaerindi - USK26010199

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24100189 vegna lokaúttektar þannig að nokkrum hurðum innanhúss og uppbyggingu stiga er breytt, reyklugum er fækkað og brunahönnun uppfærð fyrir lager- og skrifstofuhús, mhl.06, á lóð nr 2-8 við Blikastaðaveg.

Erindi fylgir greinargerð um breytingar dags. 13. janúar 2026 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 3. desember 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Brekkustígur 3A - USK25120370

Sótt er um leyfi til að gera viðbyggingu á einni hæð með þaksvölum við austurhlið, gera nýjan kvist á vesturþekju og færa inngang einbýlishúss á lóð nr. 3A við Brekkustíg.

Stækkun: 24,1 ferm., 68,9 rúmm.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 30. janúar 2026, samþykki meðeiganda dags. 23. desember 2025 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa til umsagnar og/eða grenndarkynningar.

5. Bildshöfði 4-6 - USK25120382

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi sem felast í að innréttað hefur verið mótuneyti, veitingastaður í fl. I, teg. c á 1. hæð og kaffitorg á 2. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 4-6 við Bildshöfða.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Dunhagi 18 – breytingaerindi - USK26010474

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24100013 með síðari breytingu USK25030244 vegna lokaúttektar þannig texti um brunavarnir og flóttaleiðir er uppfærðar fyrir verslunarrými á 1. hæð í verslunar og íbúðarhúsi á lóð nr. 18-20 við Dunhaga.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 6. maí 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

7. Eyjarlóð 9 - USK26010076

Sótt er um leyfi til að skipta rými 0102 sem er verkstæði, í tvær eignir, koma fyrir iðnaðarhurð á suðurhlíð og innréttu geymslur á 1. hæð í mhl. 01 á lóð nr. 9 við Eyjarlóð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Fiskislóð 73 – breytingaerindi - USK26010492

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060690 með síðari breytingum BN061276, BN061483, BN061579 og USK25050113 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er lítilllega breytt, gestum er fækkað í sýningarsal og komið þar fyrir hringstiga á milli hæða, stærðum tæknirýma er breytt í iðnaðarhúsi við Fiskislóð 73 á lóð nr. 71-73 við Fiskislóð.

Erindi fylgir greinargerð COWI um brunahönnun útg. 5.0 dags. 28. janúar 2026 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 15. júlí 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Fákafen 9 - USK26010078

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og sameina með því að og opna gönguleið á milli eignarhluta, rými 0101 og 0102 á 1. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 9 við Fákafen.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Gerðarbrunnur 44 - USK25120148

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN037350 vegna lokaúttektar þannig að gerð er aukaíbúð á 1. hæð, stigi uppá 2. hæð og þriðja bílastæðinu bætt við framan við einbýlishús á lóð nr. 44 við Gerðarbrunn.

Stærð eftir breytingu: 310,9 ferm., 1.073,6 rúmm.

Stækkun: 15,8 ferm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, samþykki lóðarhafa Gerðarbrunn 46 dags. 18. mars 2025 og lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. október 2024.

Jafnframt eru erindi BN055374 og USK25020299 dregið til baka.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Granaskjól 18 - USK25060185

Sótt er um leyfi til að fjölga bílastæðum um eitt og byggja við lóðarmörk að lóð nr. 20, bílskúr, mhl.02, úr timbri, einangraðan og klæddan utan með klæðningu í flokki 1 og tilheyrir íbúð 0201 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 18 við Granaskjól.

Stærð: 35.7 ferm., 121.5 rúmm.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa og lóðarhafa aðliggjandi lóða dags. 6, og 28. júlí 2025, mæliblað 1.515.6 dags. 2. nóvember 1954 og afrit af aðaluppdrætti samþykktum 26. maí 1991.

Frestað. Erindi er í grenndarkynningu.

12. 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.

13. Grænahlíð 24 - USK25120218

Sótt er um leyfi til að koma fyrir þremur færanlegum einingum og innrétta þar skrifstofu- og starfsmannaaðstöðu við leikskólann Bjartahlíð á lóð nr. 24 við Grænuhlíð.

Stærð, mhl. 02: 54 ferm., 176,4 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

14. Gullengi 37 - USK25070255

Sótt er um heimild til að setja svalalokanir á allar svalir fjölbýlishúsa, mhl.01, mhl.02 og mhl.03, á lóð nr. 29-39 við Gullengi.

Erindi fylgir fundargerð aðalfundar húsfélagsins Gullengi 29-39 dags. 15. desember 2025 og 11. mars 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

15. Holtsgata 35 - USK25060046

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum vegna gerðar eignaskiptasamnings fyrir íbúðarhús á lóð nr. 35 við Holtsgötu.

Breytingar eru byggðar á samþykktu erindi BN057390 sem fallið er úr gildi.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 1. september 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 31. ágúst 1978.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. 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 og svör við athugasemdum byggingarfulltrúa dags. 4. febrúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hrefnugata 9 - USK26010266

Sótt er um leyfi til að hækka þak, sem er þá til stækkunar á núverandi húsnaði, auk þess eru gerðar breytingar á innraskipulagi 2.hæðar og gerðar breytingar á 2 gluggum hús. Einnig er gert grein fyrir áður gerðum breytingum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

18. Hverafold 37 - USK25110166

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að útgrafin 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: xx ferm., xx rúmm.

Eftir stækkun: 321,8 ferm., 1.018,8 rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. febrúar sl.

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 eldvarnareftirlitsins.

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. Hólmaslóð 2 - USK25120342

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi 2. hæðar, loka nokkrum gluggum á vesturhlið, síkka aðra, koma fyrir svölum, koma fyrir lyftu í stigahúsi við vesturgötu, bæta við stigahúsi á norðurhlið, hækka þakant um 900mm og endurnýja þak auk þess sem klætt er utan með dökkri áklæðningu iðnaðarhús á lóð nr. 2 við Hólmaslóð.

Erindi fylgir skýrsla Örug um brunahönnun útg. V01 dags. 30. nóvember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Klapparstígur 26 - USK25110028

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, færa hótelinngang, innrétta veitingastað í flokki ? teg? fyrir 50 gesti í rými 0103, verslun í rými 0103, stækka út að steyptu handriði 5. hæð, byggja fimm hæða viðbyggingu, auk kjallara við vesturhlið og fjölga herbergjum í gistiheimili í flokki ? teg ? í alls ? fyrir ? gesti í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 26 við Klapparstíg.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 3. nóvember 2025, greinargerð og yfirlit breytinga á ósamþykktum skýringarteikningum dags. 21. október 2025.

Hjálagt er deiliskipulagsuppráttur auglýstur í B-deild Stjórnartíðinda 25. ágúst 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Laugavegur 168 – breytingaerindi - USK26010425

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23010019 vegna lokaúttektar, m.a. lóðarhönnun við Brautarholt, þaksvölum og í inngarði, brunavörnum, gönguleiðir í bílakjallara eru afmarkaðar, lyfta í atvinnurými er færð, reyklosun og loftræstistokkum og innra skipulagi íbúða við Brautarholt er breytt í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 168 við Laugaveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. 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.

25. Ljárdalur - USK25050015

Sótt er um leyfi til að byggja, úr steinullarfylltum samlokueiningum og burðarvirki úr límtré, vélargeymslu í Ljárdal með landeignanúmer 174330.

Stærð: 240.0 ferm., 1.306.1 rúmm.

Erindið var grenndarkynnt frá 9. september 2025 til og með 7. október 2025. Engar athugasemdir bárust.

Erindi fylgir ódagsettur útreikningur vegna olfuskilju.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

26. Melhagi 9 - USK24070116

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi 1. hæðar, grafa frá kjallara og útbúa dvalarsvæði á suðurhlíð fjölbýlishúss á lóð nr. 9 við Melhaga.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, samþykki meðeigenda og teikningaskrá.

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.

27. Mýrargata 41 – breytingaerindi - USK25110106

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060025 vegna lokaúttektar þannig að bætt er við hurð út á svalir íbúðar 0507 í fjölbýlishúsi við Mýrargötu 41, mhl.01 á lóð nr. 64 við Vesturgötu.

Erindi fylgir ódagsett umsögn burðarvirkishönnuðar, samþykki stjórnar húsfélagsins Vesturvinn ehf. dags. 14. janúar 2026 og yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 22. febrúar 2022.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimul og stofnerindi.

28. Njálsgata 73 - USK26010122

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að byggðir hafa verið kvistir á ris og gerðar þakvalir suðurhlíð fjölbýlishúss á lóð nr. 73 við Njálsgötu.

Stækkun: xx ferm., xx rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Nönnugata 16 - USK25070070

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum í tvær óháðar fasteignir með því að skipta rými 0101 upp í tvö rými eða 0101 íbúð og 0109, vinnustofu á 1. hæð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 16 við Nönnugötu.

Erindi fylgir samþykki annarra eiganda.

Erindi samræmist ekki deiliskipulagi, samanber tölvupóst dags. 4. desember 2025.

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.

30. Reynimelur 66 – breytingaerindi - USK26010491

Um er að ræða nýbyggingu með 2 íbúðum á 3 hæðum.

Fyrir er á lóðinni 2 hæða hús með 2 íbúðum og mun núverandi hús standa áfram í

óbreyttri mynd.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. 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. Grenndarkynna þarf byggingarleyfisumsókn samanber tölvupóst skipulagsfulltrúa dags. 11. desember 2025.

Stækkun: xx.x ferm, xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum og skýringarmyndir.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar og/eða til grenndarkynningar hjá skipulagsfulltrúa.

33. Valshlíð 14 - USK25090280

Sótt er um leyfi til að byggja sólskála á þakverönd íbúðar 0415 við Valshlíð 14, mhl.01, á lóð nr. 2 við Arnarhlíð.

Erindi fylgir samþykki stjórnar húsfélags dags. 3. nóvember 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Vesturgata 62 - USK25070036

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061373 þannig að þaksvölum og þakformi er breytt og 4.- og 5.- hæð stækkuð í fjölbýlishúsi V4, mhl.04., á lóð nr. 62 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 24. janúar 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda. Teikningum framvísað til skipulagsfulltrúa.

35. 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.

36. Ystibær 13 - USK25110030

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

Stækkun: 34.1 ferm., 97.9 rúmm.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 27. janúar 2026 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 17. júlí 1998.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 14:10

**Brynjar Þór Jónasson
Edda Þórsdóttir
Sigrún Reynisdóttir
Silvía Kjærnested
Guðrún Ósk Hrólfsdóttir**