

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

Árið 2026, þriðjudaginn 31. mars kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1250. fund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu byggingarfulltrúa 3. hæð Borgartúni 12-14, Gjáin.

Fundinn sátu: Silvá Kjærnested, Dagný Geirdal og Böðvar Páll Jónsson. Brynjar Þór Jónsson tók sæti á fundinum í fjarfundi undir fundarlið 18 og Silvá vék af fundi þegar sá liður var tekinn fyrir.

Fundarritari var Guðbjörg Sigríður Snorradóttir

Þetta gerðist:

1. Austurgerði 1 - USK26020380

Sótt er um leyfi til þess að gera 4 íbúðir í þegar byggðu húsi, þar af tvær studíóíbúðir. Breytingar á innra skipulagi og útliti ásamt utanáliggjandi stiga. (viðbyggingu), Stækkun xx í fermetrum. á lóð nr. 1 við Austurgerði

Erindinu fylgir yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. 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

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

3. Bankastræti 2 – breytingaerindi - USK26020046

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24110359 með því að breyta innra skipulagi á 1. og 2. hæð í mhl. 04, Lækjargötu 3A, á lóð nr. 2 við Bankastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

4. Bankastræti 7A - USK26020457

Sótt er um leyfi til að endurgera efstu hæð hússins sem snýr að því að hækka hana, breyta gluggum og breyta innra skipulagi á öllum hæðum í húsi á lóð nr. 7A við Bankastræti.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Barónsstígur 27 - USK26020414

Sótt er um leyfi til að breyta séreignarrými í íbúð á fjórðu hæð í verslunar og íbúðarhúsi á lóð nr. 27 við Barónsstíg.

Erindinu fylgir álagningarseðill Fasteignagjalda

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Bitruháls 2 - USK25040385

Sótt er um leyfi til að koma fyrir fjórum 40 feta frystigámum á norðausturhlið og tveimur 40 festa gámum við norðvestur hlið ásamt því að breyta innra skipulagi og flóttaleiðum í atvinnuhúsi á lóð nr. 2 við Bitruháls.

Erindi fylgir fylgir greinargerð frá Brunahönnun slf. dags. 16. mars 2026.

Lögð er fram deiliskipulagsbreyting dags. 8. apríl 2005.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

7. Bleikjukvísl 5 - USK26010451

Sótt er um leyfi til að breyta útliti, innra skipulagi. Stækka og fjölga gluggum, útihurð, léttum stiga á milli hæða og bæta við snyrtingum í húsi á lóð nr. 5 við Bleikjukvísl. Auk þess er sótt um leyfi fyrir áður gerðum innri breytingum frá 2018. Stækkun xx fermetrar

Erindinu fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Borgartún 1 – breytingaerindi - USK26020320

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25060187 þannig að innra skipulagi í kjallara er breytt og skráningartafla uppfærð fyrir hótél á lóð nr. 1 við Borgartún.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Borgartún 8-16A - USK26030229

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttu skrifstofur og móttökusvæði ásamt viðtalrýmum og starfsmannaðstöðu fyrir þjónustu og upplýsingatækni í rýmum 0102, 0103 og 0107 í skrifstofuhúsi við Borgartún 12-14, mhl.01, á lóð nr. 8-16A á lóð við Borgartún.

Erindi fylgir greinargerð Örugg um brunavarnir útg. V01 dags. 12. mars 2026 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 14. september 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

10. Bildshöfði 7 – breytingaerindi - USK26010200

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24030214 með því að breyta gluggum, undirstöðum svala og innra skipulagi, ásamt því að uppfæra texta um brunavarnir í mhl. 20 í á lóð nr. 7 við Bildshöfða.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 8. apríl 2025

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

11. Engjavegur 7 - USK26020094

Sótt er um heimild til að koma fyrir einingahúsi, mhl.04, úr yleiningum, með salernis- og búningsaðstöðu gervigrasvöll íþróttafélagsins Þróttar á lóð nr. 7 við Engjaveg.

Stærð: 44.4 ferm., 127. 6 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Fiskislóð 53 – breytingaerindi - USK26020220

Sótt er um leyfi til að breyta innri rýmum jarðhæðar í mhl 01 í húsi á lóð nr. 53 við Fiskaslóð. Erindinu fylgir greinargerð brunavarna frá Örugg dags. 11. febrúar 2026

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Frakkastígur 20 - Breyting í kjallara - USK26030239

Tilkynnt er um framkvæmd sem snýr að því að taka burðarvegg og setja stálbita í kjallara í húsi á lóð nr. 20 við Frakkastíg. Erindinu fylgir yfirlýsing um samþykki eiganda dags. 28. janúar 2026

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Frostaskjól 2 - USK26020416

Sótt er um leyfi fyrir tveggja hæða stálgrindar íþróttahúsi mhl. 02 á lóð nr. 2 við Frostaskjól. Stærð 7.457,8 ferm. og 68.007,8 rúmm. Erindinu fylgir greinagerð hönnuðar dags. 16. febrúar 2026. Brunahönnun dags. 2. febrúar 2026 og hljóðvistargreining dags. 20. febrúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

15. Fálkagata 2 – breytingaerindi - USK26020319

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24050293 með breytingum á innra skipulagi íbúðar á annari hæð í húsi nr. 2 við Fálkagötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Gjúkabryggja 8 - USK26020157

Sótt er um leyfi til að byggja 3- 4 hæða steinsteypt fjölbýlishús með 110 íbúðum á sameiginlegum bílakjallara með 57 stæðum á lóð nr. 8 við Gjúkabryggju.

Stærð mhl 01 14.515,3 ferm og 38.403,5 rúmm.

Erindi fylgir brunahönnunarskýrsla frá Örugg dags 11.febrúar 2026, hljóðvistargreinagerð frá Lotu dags. 3. febrúar 2026.

Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags 17.mars 2026

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Grensásvegur 10 - USK26020197

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Grensásvegur 46 - USK25100211

Sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í flokki I, teg. c, móttökueldhús og matsal fyrir 100 gesti, ásamt tilheyrandi snyrtingum og starfsmannaaðstöðu í rými 0101 í húsi á lóð nr. 46 við Grensásveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og greinargerð um brunavarnir frá Örugg dags. 10. október 2025.

Erindi var grenndarkynnt frá 28. nóvember 2025 til og með 5. janúar 2026. Athugasemdir bárust.

Hjálögð er umsögn skipulagsfulltrúa ásamt svörum við athugasemdum dags 10. febrúar 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

19. Hagatorg 1 – breytingaerindi - USK26020264

Sótt er um að breyta útliti og starfsemi, ásamt því að stækka sorpgeymslu og gerðar tvær litlar ljósgryfjur við snyrtistofu í húsi á lóð nr. 1 Hagatorg

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Helluland 1 – breytingaerindi - USK26020183

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059290 vegna lokaúttektar í raðhúsi á lóð nr.1 við Helluland.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Holtsgata 35 - USK25060046

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum vegna gerðar eignaskiptayfirlýsingar 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 eldvarnareftirlitsins.

22. Hraunberg 4 - USK26020347

Sótt er um leyfi til að setja þaksvalir á rishæð ásamt leyfi fyrir áður gerðum breytingum í rými 0301 í húsi á lóð nr. 4 við Hraunberg.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga og samþykki meðeigenda dags: 07.05.2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Hraunteigur 19 - USK26020142

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og eignarhaldi rýma í húsi á lóð nr. 19 við Hraunteig.

Erindinu fylgir samþykki eiganda dags. 16. desember 2025 og yfirlit breytinga 12.júní 2001.

Frestað. Lagfæra skráningu.

24. Hringbraut Landsp. - USK26010186

Sótt er um að breyta erindi BN061062 mhl. 52 sem snýr að bæði innan og utanhússbreytingum á Hringbraut Landspítala. Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 11. október 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

25. Höfðabakki 1 - USK26020158

Sótt er um leyfi til að sameina rými 0201 og 0202 og innrétta sem nuddstofu á 2. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.02, á lóð nr. 1 við Höfðabakka.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. 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 - rýmis: 79.6 ferm., 00.0 rúmm.

Stækkun B - rýmis: 245.0 ferm., 777.9 rúmm.

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

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Keilufell 35 - USK26020376

Sótt eru um leyfi til þess að rífa anddyri og byggja nýtt. Auk þess verða gerðar breytingar á jarðvegi til þess að koma fyrir auka íbúð í húsi á lóð nr. 35 við Keilufell.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 2. desember 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Kleppsvegur 102 - USK26020453

Sótt er um leyfi til að byggja við eldra hús á lóð nr. 102 við Kleppsveg. Stækkun xx ferm. og xx rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Kringlan 4-12 - USK26010269

Sótt er um leyfi til að innrétta æfingarsal í rými S-150 á 1.hæð í húsi á lóð nr. 4-12 við Kringluna (mhl 0x.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. Köllunarklettsvegur 1 - USK26020091

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

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Langirimi 21-23 - USK26020239

Sótt er um áður gerðar framkvæmdir á tannlæknastofu í rými 0203 í húsi nr. 21-23 við Langarima.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Laugarnesvegur 85A - USK26020375

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN056333 vinnustofa byggð og bílskúrshurð breytt í glugga á lóð nr. 85A við Laugarnesveg. Erindinu fylgir samþykki Byggingafulltrúa frá 2019

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Laugavegur 143 – breytingaerindi - USK26020452

Sótt er um leyfi til að breyta gluggum, tvöfalda hurðir út á svalir auk innanhússbreytinga bæði á hæðum og í sameign kjallara í húsi á lóð nr. 143 við Laugaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Ljósvallagata 14 - USK25080279

Sótt er um leyfi til að byggja svalir á íbúðir 0101 og 0201á bakhlið fjölbýlishúss á lóð nr. 14 við Ljósvallagötu.

Erindi fylgir samþykki eigenda dags. 26. ágúst 2025

Erindi var grenndarkynnt frá 8. desember 2025 til og með 12. janúar 2026 og fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. mars 2026.

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.

35. Melgerði 31 - USK26020090

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem fela í sér að innréttuð hefur verið íbúð í risi og einnig í kjallara húss á lóð nr. 31 við Melgerði.

Erindi fylgir bréf hönnuðar dags. 4. febrúar 2026 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Miðhús 24 - USK26020345

Sótt er um leyfi til að breyta núverandi bílageymslu í íbúðarrými sem sameinast íbúðinni og byggja viðbyggingu á vesturgafi í húsi á lóð nr. 24 við Miðhús. Stækkun xx ferm og xx rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

37. Sigtún 39 – breytingaerindi - USK26020433

Sótt er um leyfi til að hækka þak, bæta við kvistum ásamt því að breyta útliti og innra skipulagi í húsi á lóð nr. 39 við Sigtún. Stækkun er xx fermetrar. Erindinu fylgir samþykki meðeigenda, dagsetningu vantar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Skeifan 19 - USK26010201

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 1.hæð í verslun í rými 0101 á lóð nr. 19 við Skeifuna

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

39. Skipholt 50D - USK26020451

Sótt er um leyfi til að breyta notkun og innra skipulagi skrifstofuhúsnæðis í tannlæknastofu í atvinnuhúsnæði á lóð nr. 50D við Skipholt.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga og minnisblað frá Geislavörnum ríkisins, dags: 25.02.2026

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. Snorrabraut 85 – breytingaerindi - USK26010475

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25050092 vegna lokaúttektar í fjölbýlishúsi á lóð nr. 85 við Snorrabraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

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.

41. Sogavegur 3 – breytingaerindi - USK26020378

Sótt er um breytingar í kjallara, gluggar fjarlægðir, óupphitað port lokað af ásamt ýmsum innri breytingum í atvinnuhúsnæði á lóð nr. 3 við Sogaveg

Erindinu fylgir yfirlit breytinga og skýrsla brunahönnuðar dags 23. febrúar 2026

Frestað. Vísað til athugasemda.

42. Stangarhylur 3 – breytingaerindi - USK26020113

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24020162 vegna lokaúttektar þannig að gerðar eru minni háttar breytingar á innra skipulagi, flóttaleið af 1. hæð er breytt og brunavarnir eru uppfærðar í húsi á lóð nr. 3 við Stangarhyl.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

43. Stálhöfði 2 - USK26030345

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24050360, með síðari breytingu USK24110324 þannig að neðri bílakjallari er stækkaður og stæðum fjölgað um 17 eða samtals 103 auk þess sem skráningartafla er uppfærð fyrir fjölbylishús á lóð nr. 2 við Stálhöfða.

Stækkun: 403.8 ferm., 1.190.0 rúmm.

Stærð: 19.816.8 ferm., 57.038.5 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð Öruggr verkfræðistofu um brunavarnir útg. V06 dags. 17. mars 2026, óstimplað eintak af deiliskipulagsupprætti dags. 9. janúar 2026 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. febrúar 2025

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

44. 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.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

45. Síðumúli 23 - USK26020263

Sótt er um leyfi til að opna milli tveggja rýma 0201 og 0202, ásamt innri breytingum. í atvinnuhúsi á lóð nr. 23 við Síðumúla.

Frestað. Vísað til athugasemda.

46. Vesturberg 76 - USK26020434

Sótt er um leyfi til þess að breyta inna skipulagi og starfsemi í verslunarhúsi á lóð nr 76 við Vesturberg. Erindinu fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

47. Víðimelur 78 - USK26020318

Sótt er um leyfi til að breyta verslunarrými í íbúð í húsi á lóð nr. 78 við Víðimel.

Erindi fylgir yfirlit breytinga. Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 25. janúar 2024

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 14:00

**Silvá Kjærnested
Dagný Geirdal
Böðvar Páll Jónsson
Brynjar Þór Jónasson
Guðbjörg Sigríður Snorradóttir**