

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

Árið 2026, þriðjudaginn 21. júlí kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1266. 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, Dagný Geirdal, Sigrún Reynisdóttir og Böðvar Páll Jónsson.

Fundarritari var Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.

Þetta gerðist:

1. Bankastræti 7A - USK26020457

Sótt er um leyfi til að endurbyggja og hækka efstu hæð og til að breyta gluggum og innra skipulagi á öllum hæðum í húsi á lóð nr. 7A við Bankastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. 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, reyklúgum 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.

3. Borgartún 30 - USK26060140

Sótt er um leyfi til fækka eignum með því að sameina rými 0401, 0402 og 0403 og innréttu skrifstofur, viðtalsherbergi og starfsmannaaðstöðu fyrir heilsugæslu á 4. hæð í skrifstofuhúsi á lóð nr. 30 við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Brekkugerði 19 - USK26060507

Sótt er um leyfi til að byggja niðurgrafna geymslu í norðvesturhorni lóðar nr. 19 við Brekkugerði.

Stærð: 11,3 ferm

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

5. Brekkugerði 9 - USK26030424

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN053258 vegna lokaúttektar sem felst í að innra skipulagi á jarðhæð er breytt og innréttuð íbúð í rými 0002 í einbýlishúsi á lóð nr. 9 við Brekkugerði.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 24. október 2017.

Frestað.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

6. Bræðraborgarstígur 19 - USK26060409

Sótt er um leyfi til að stækka mhl. 01 með því að hækka millibyggingu milli mhl. 01 og mhl. 02, breyta innra skipulagi og gera svalir á einbýlishús á lóð nr. 19 við Bræðraborgarstíg.

Stækkun, mhl. 02: xx ferm., xx rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

7. Bíldshöfði 9 - USK26060481

Sótt er um leyfi til að breyta bás nr. 6 og breyta úr fl. I í flokk II veitingastað í Mathöllinni Höfða lóð nr. 9 við Bíldshöfða.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Eirhöfði 2 - USK26060348

Sótt er um leyfi til að rífa mhl. 02 á lóð nr. 2 við Eirhöfða.

Stærð 645,7 fermm.

Erindi fylgir áætlun um meðhöndlun á niðurrífsúrgangi.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

9. Eiríksgata 13 – breytingaerindi - USK26060410

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK29040378 og breyta flóttaleið út eldhúsi á jarðhæð gististaðar í fl. II í fjölbýlishúsi á lóð nr. 13 við Eiríksgötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Fiskislóð 15-21 - Minniháttar breyting - USK26060227

Tilkynnt er um framkvæmd sem snýr að færslu á léttum veggjum og breyttu skipulagi á innréttingum í mhl. 01 í verslun Elko í húsi nr. 15-21 við Fiskislóð.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 10. janúar 2017.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

11. Fálkabakki 1 - Breytinga innanhúss - USK26050004

Tilkynnt er um framkvæmd sem felst í að innra skipulagi og innréttingum er breytt í leikskólanum Fálkaborg á lóð nr. 1 við Fálkabakka.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

12. Grensásvegur 50 - USK26050314

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttuð hefur verið hárgreiðslustofa í norðurhluta rýmis 0101 í skrifstofu- og verslunarhúsi, mhl.0 1, á lóð nr. 50 við Grensásveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

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.

13. Grettisgata 41 - USK26060347

Sótt er um leyfi til að byggja einbýlishús úr timbureiningum, mhl. 02 á lóð nr. 41 við Grettisgötu.

Stærð: 104 ferm., 313,7 rúmm.

Erindi fylgir minnisblað um brunavarnir frá Lotu dags. 10. desember 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Hlésgata 2 - USK25120059

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt 3-4 hæða fjölbýlishús með 67 íbúðum á bílakjallara með 31 bílastæði á lóð nr. 2 við Hlésgötu.

Stærð: 9.836,3 ferm., 34.823,7 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð um brunavarnir frá Örug V3, dags. 26. júní 2026, minnisblað frá Eflu um mengunarrannsóknir dags. 25. maí 2025 og aðgerðaráætlun vegna mengunar í jarðvegi dags. 20. ágúst 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Með vísan til samþykktar borgarráðs frá 1. september 1998 skal utanhúss- og lóðarfrágangi vera lokið eigi síðar en innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis að viðlögðum dagsektum sbr. greinar nr. 2.4.5 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Með vísan til samþykktar umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 22. maí 2013, skal lóðarhafi, í samráði við byggingarfulltrúa, setja upp skilti til kynningar á fyrirhuguðum framkvæmdum á byggingarstað.

Sérstakt samráð skal haft við byggingarfulltrúa vegna jarðvinnu.

Í samræmi við samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs dags. 9. október 2013 skal vélknúinn þvottabúnaður vera til staðar á byggingarlóð sem tryggir að vörubílar og aðrar þungavinnuvélar verði þrífir áður en þær yfirgefa byggingarstað. Samráð skal haft við byggingarfulltrúa um staðsetningu búnaðarins.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

15. Hraunberg 4 - USK26040065

Sótt er um leyfi til gera glugga á kjallara, breyta innra skipulagi í rými 0101 og 0102 breyta flokkun veitingastaðar úr fl. I í fl. II í húsi á lóð nr. 4 við Hraunberg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Hraunbær 102 - USK26050359

Sótt er um að breyta innra skipulagi og innréttu veitingastað í flokki II, tegund A í stað bensínstöðvar, mhl. 03, í verslunarhúsi á lóð nr. 102 við Hraunbæ.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hraunbær 102B - USK26060315

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum framkvæmdum sem felast í að austurhluta 1. hæðar hefur verið skipt í fjögur rými og innréttuð snyrtistofa í rými 0101 í mhl. 06 á lóð nr. 102B við Hraunbæ.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Hvassaleiti 46 - USK26060330

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í kjallara með því að breyta eignaskiptum og til að gera sérafnotareit við fjölbýlishús á lóð nr. 46 við Hvassaleiti.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Hverfisgata 105 - USK26040422

Sótt er um leyfi til að breyta erindum BN030184, BN037788, BN038972, BN057158 og USK24030044 vegna gerð eignaskiptasamnings, með því að innréttu íbúðir í rýmum 0201, 0304 og 0305, gera tvennar nýjar svalir og stækka kvist í rými 0405 ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðum breytingum í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 105 við Hverfisgötu.

Erindi fylgir greinagerð hönnuðar ódagsett, yfirlit breytinga dags. 14. október 2008 og 16. júlí 2024 og samþykki 2/3 hluta eiganda af húsfundi dags, 15. maí 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Hólmgarður 8 - USK26060325

Sótt er um leyfi til að falla frá áður samþykktum áformum BN061086 um viðbyggingu til suðurs, en setja núna stálsvalir fyrir þakhæð á fjölbýlishúsi á lóð nr. 8 við Hólmgarð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum. Erindi fylgir samþykki meðeigenda.

Stærðar breyting: -25,2 fermm. -72,2 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

21. Höfðabakki 1 - USK26060159

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0102 og innrétta hárgreiðslustofu í skrifstofu og atvinnuhúsi, mhl. 02 á lóð, nr. 1 við Höfðabakka.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Kleppsvegur 66 - USK26060309

Sótt er um leyfi til þess að gera breytingar á lóð ásamt því að breyta innra skipulagi og fjölga eignum um fjórar, gera tvær nýjar íbúðir í kjallara stigahúss nr. 66, mhl.01, og aðrar tvær í kjallara stigahúss nr. 68, mhl.02, í fjölbýlishúsi á lóð nr. 66-68 við Kleppsveg. Erindi fylgir minnisblað burðarvirkishönnuðar hjá VSÓ ráðgjöf, dags. 6. nóvember 2020 og greinagerð hönnuðar dags. 03. júní 2026.

Frestað. Lagfæra skráningu.

23. Kleppsvegur 70 - USK26060311

Sótt er um leyfi til þess að gera breytingar á lóð ásamt því að breyta innra skipulagi og fjölga eignum um fjórar, gera tvær nýjar íbúðir í kjallara stigahúss nr. 66, mhl.01, og aðrar tvær í kjallara stigahúss nr. 68, mhl.02, í fjölbýlishúsi á lóð nr. 70-72 við Kleppsveg. Erindi fylgir minnisblað burðarvirkishönnuðar hjá VSÓ ráðgjöf, dags. 6. nóvember 2020 og greinagerð hönnuðar dags. 03. júní 2026.

Frestað. Lagfæra skráningu.

24. Kleppsvegur 74 - USK26060313

Sótt er um leyfi til þess að gera breytingar á lóð ásamt því að breyta innra skipulagi og fjölga eignum um fjórar, gera tvær nýjar íbúðir í kjallara stigahúss nr. 74, mhl.01, og aðrar tvær í kjallara stigahúss nr. 76, mhl.02, í fjölbýlishúsi á lóð nr. 74-76 við Kleppsveg. Erindi fylgir minnisblað burðarvirkishönnuðar hjá VSÓ ráðgjöf, dags. 6. nóvember 2020 og greinagerð hönnuðar dags. 03. júní 2026.

Frestað. Lagfæra skráningu.

25. Kringlan 7 - USK26050419

Sótt er um leyfi til að innrétta kennslu- og æfingarými fyrir 30 nemendur Háarakademiunar og 30 gesti í rými 0004, koma fyrir tæknirými og gera glugga í stað hurðar á austurhlið húss nr. 7 við Kringluna.

Erindi fylgir samþykki annarra dags. 26. júní 2026 og yfirlit breytinga dags. 18. júní 2019.

Frestað. Vísað til athugasemda.

26. Kristínargata 3 - USK26030212

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt rannsóknar- og skrifstofuhús, fjórar hæðir á kjallara með 55 stæðum og verður tæknisetur fyrir Vísindagarða Háskóla Íslands á lóð nr. 3 við Kristínargötu.

Stærð: 12.199,6 ferm og 56.982,6.

Erindi fylgir brunahönnunarskýrsla dags. 01.06.2026

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Langholtsvegur 169A - USK25060182

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að gerð er grein fyrir kjallara, sem hefur verið stækkaður út undir svalir 1. hæðar, steinsteyptu saunahúsi og heitum potti á lóð parhúss á lóð nr. 169A við Langholtsveg.

Mhl. 03, saunahús: 6,4 ferm., 14,5 rúmm.

Áður gerð stækkun kjallara: 113,2 ferm., 265,8 rúmm.

Eftir stækkun: 278,6 ferm., 792,7 rúmm.

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.

28. Langholtsvegur 184 - USK26060349

Sótt er um leyfi til að stækka kvisti og þakglugga, fjarlægja skorstein og innrétta tómstundarými í risi tvíbýlishúss á lóð nr. 184 við Langholtsveg.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 23. febrúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Njálsgata 81 - USK26060438

Sótt er um leyfi til að innrétta íbúð í rými 0001, leiðrétta salarhæð kjallara ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðri geymslu í kjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 81 við Grettisgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og bréf hönnuðar ódagsett.

Synjað. Sjá athugasemdir.

30. Njörvasund 35 - USK26040214

Sótt er um leyfi til að endurnýja bílgeymslu, innréttu vinnustofu og hækkun á útvegg á lóðamörkum á lóð nr. 32 við Njörvasund.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Rafstöðvarvegur 25 - USK26070019

Sótt er um leyfi til að innréttu aukaíbúð í kjallara og til að breyta glugga á húsi á lóð nr. 25 við Rafstöðvarveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

32. Skipholt 50D - USK26060388

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 2. hæð og innréttu fyrir starfsemi Menntaskóla í Tónlist í húsi á lóð nr. 50D við Skipholt.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Skógarsel 10 - USK26060385

Sótt er um leyfi til að taka niður skyggni yfir dælusvæði og grafa upp og fjarlægja eldsneytistanka og lagnir á bensínstöð á lóð nr. 10 við Skógarsel.

Erindi fylgja yfirlitsmyndir, aðgerðaráætlun um framkvæmd og meðhöndlun úrgangs vegna niðurrifs dags. 18. júní 2026 og umsókn dags. 18. júní 2026.

Mhl. 04, merkt 0101, þak stórt, 281,8 ferm.

Mhl. 05, merkt 0101, þak lítið, 48,7 ferm.

Mhl. 06, merkt 0101, eldsneytistankar 41,1 ferm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Sogavegur 108 - USK26040116

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttuðar hafa verið læknastofur á 2. hæð, íbúð 0201 minnkuð og innra skipulagi í kjallara breytt, auk þess gluggum hefur verið breytt og suðurgafli klæddur álklæðningu á verslunar og skrifstofuhúsi, mhl.03, lóð nr. 1-3 við Réttarholtsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Lagfæra skráningu.

35. Suðurhólar 10 – breytingaerindi - USK26060386

Sótt er um að breyta gluggum á milli skólastofa, hækka steypukant við glugga og þak á lóð nr. 10 við Suðurhóla.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

36. Sólvallagata 23 - USK26020019

Sótt er um leyfi til að byggja bílskúr úr timbri á steinsteyptum sökklí við einbýlishús á lóð nr. 23 við Sólvallagötu.

Stærð: 36 ferm., 103,7 rúmm.

Frestað. Vísað í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 14.07.2026.

37. Tungusel 2 – breytingaerindi - USK26070114

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25040072 vegna lokaúttektar og breyta björgunaropum í leikskóla á lóð nr. 2 við Tungusel.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

38. Undraland 1 – breytingaerindi - USK26060478

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24020052 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt í íbúðarhúsi á lóð nr. 1 við Undraland.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á óstimpluðum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

39. Úthlíð 12 - USK26070021

Sótt er um leyfi til að koma fyrir þakgluggum í geymslurisi fjölbýlishúss á lóð nr. 12 við Úthlíð

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 07. október 2003.

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. Vatnagarðar 22 – breytingaerindi - USK26070020

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25120267 vegna lokaúttektar með því að breyta innra skipulagi í húsi á lóð nr. 22 við Vatnagarða.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Fundi slitið kl. 14:40

**Brynjar Þór Jónasson
Dagný Geirdal
Sigrún Reynisdóttir
Böðvar Páll Jónsson
Guðbjörg Sigríður Snorradóttir**