

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

Árið 2026, þriðjudaginn 28. Júlí kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1267. 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, Sigrún Reynisdóttir og Böðvar Páll Jónsson.
Fundarritari var Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.

Þetta gerðist:

1. Bjarmaland 16 - USK25100361

Sótt er um leyfi til þess að sameina í einn matshluta bílskúr, mhl. 05 og íbúðarhús, mhl. 04, og fyrir áður gerðum kjallara, stigahúsi við austurgafn, stiga og þakými í einbýlishúsi við Bjarmaland 16, mhl. 04 á lóð nr. 10-16 við Bjarmaland.

Stækkun: 280,8 ferm., 984,9 rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 10. febrúar 2026, skýrsla um húsaskoðun dags. 17. desember 2025, bréf byggingarfulltrúa vegna erindis USK25090231 dags. 10. október 2025 og yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 16. apríl 2019.

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.

2. Bjóla 1 - USK25010160

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að íbúðarhús hefur verið gert upp, einangrað og klætt að utan með báruklæðningu og byggð hefur verið geymsla við suðaustur hlið einbýlishúss á lóðinni Bjóla 1 á Kjalarnesi.

Stækkun 28,7 ferm., 87,5 rúmm.

Erindi fylgir uppfærð umsögn Minjastofnunar dags. 8. maí 2025, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. mars 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 18. mars 2025 og ljósmynd af lóðauppdrætti 32.465.2 dags. 15. desember 2015.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Bjóla 2 - USK25010161

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að hlaða hefur verið gerð upp, einangruð og klædd að utan með báruklæðningu og notkun breytt í vinnustofu auk þess sem byggð hefur verið geymsla við suðaustur hlið húss á lóðinni Bjóla 2 á Kjalarnesi.

Stækkun: 60,7 ferm., 85,3 rúmm.

Erindi fylgir uppfærð umsögn Minjastofnunar dags. 8. maí 2025, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 20. mars 2025, umsögn Minjastofnunar dags. 18. mars 2025 og ljósmynd af lóðauppdrætti 32.465.2 dags. 15. desember 2015.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Bleikjukvísl 5 - USK26010451

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti, m.a. stækka og fjölga gluggum í kjallara, bæta við útihurð, koma fyrir léttum stiga milli hæða og bæta við snyrtingum ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðum breytingum þar sem tekin hafa verið í notkun óuppfyllt rými í kjallara og innréttuð sem tómstundarými og eldhúsgluggar hafa verið síkkaðir og gerð hurð út á verönd í einbýlishúsi á lóð nr. 5 við Bleikjukvísl.

Erindi fylgir húsaskoðun byggingarfulltrúa vegna áður gerðra breytinga dags. 16. júlí 2025.

Áður gerð stækkun: 111 ferm., 254,1 rúmm.

Stærð eftir stækkun, mhl. 01: 383,2 ferm., 1.110,4 rúmm.

Mhl. 02. 46,8 ferm., 156,8 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Brautarholt 32 - USK26050485

Sótt er um leyfi til að byggja 5 hæða fjölbýlishús með 20 íbúðum auk bílakjallara með 16 bílastæðum á lóð nr. 32 við Brautarholt.

Stærð: 2.663.2 ferm., 7.752.8 rúmm.

Erindi fylgir Lífsferilsgreining dags. 27. maí 2026 og skoðunarskýrsla yfirfarin af Praxis teiknistofu, dags. 29. maí 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

6. 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, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 28. júlí 2026 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Efstaleiti 21 - USK26070055

Sótt er um leyfi til að koma fyrir svalalokun á íbúð 0301 í mhl. 02, fjölbýlishúsi á lóð nr. 21 við Efstaleiti.

Erindi fylgir fundargerð aðalfundar húsfélags Efstaleiti A dags. 13. apríl 2026, fundargerð húsfélags Efstaleiti A dags. 27. apríl 2026 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Fiskislóð 41 - USK26070074

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti, m.a. fjarlægja svalir og breyta flóttaleiðum í húsi á lóð nr. 41 við Fiskislóð.

Frestað. Vísað til athugasemda.

9. Frakkastígur 1 – breytingaerindi - USK26060210

Sótt er um leyfi til að breyta stofnerindi USK23110212 þar sem breytt er klæðningu, handriðum á svölum, formi sorpgeymslu ásamt því er tæknirými Veitna komið fyrir innan lóðar, brunavarnartexti uppfærður. Erindi fylgir skýrsla brunahönnuðar dags. 8. júní 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum uppdráttum.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Skilyrt er að ný eignaskiptayfirlýsing verði 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.

10. Grandavegur 47 - USK26070072

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN060001 með síðari breytingu USK25100185 sem felst í að breyta notkunarflokki íbúða 0005 og 0006 frá notkunarflokki 5 í notkunarflokk 3 í húsi á lóð nr. 47 við Grandaveg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

11. Grettisgata 86 - USK26070022

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi vegna gerðar eignaskiptayfirlýsingar í húsi á lóð nr. 86 við Grettisgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og greinagerð hönnuðar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Gullslétta 18A – breytingaerindi - USK26050079

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24020044 þannig að byggt er geymsluloft í rými 0110 í iðnaðarhúsi á lóð nr. 18 við Gullsléttu.

Stækkun: 19 ferm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. Guðrúnargata 2 - USK26070023

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu við bílskúr sem fyrir er, við fjölbýlishús á lóð nr. 2 við Guðrúnargötu.

Stækkun: 22,9 ferm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Gylfaflöt 5 - USK26050032

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í hluta 1. hæðar (0101) og 2. hæðar og innréttar fyrir starfsemi Ljóssins í skrifstofuhúsi á lóð nr. 5 við Gylfaflöt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Hraunbær 102 - USK26050359

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

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

16. Hverfisgata 4A - USK26030507

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðri lyftu á 1-3 hæð í skrifstofuhúsi á lóð nr. 4-6 við Hverfisgötu.

Frestað. Lagfæra skráningu.

17. Hyrjarhöfði 3 - USK26020159

Í iðnaðarbyggingu á lóð nr. 3 við Hyrjarhöfða er sótt um leyfi til að fækka og breyta staðsetningu bílastæða, fjölga eignum og innrétta 6 sjálfstæð atvinnurými, breyta glugga- og hurðarsetningum, bæta við svölum og svalahurðum á báðar hliðar 2. hæðar, koma fyrir þremur iðnaðarhurðum á norðurhlið 1. hæðar, og klæða að utan með sléttri álklæðningu iðnaðarhúsi á lóð nr. 3 við Hyrjarhöfða.

Erindi fylgir greinargerð Öruggr verkfræðistofu um brunavarnir útg. V01 dags. 10. febrúar 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. júní 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Hólmaslóð 6 – breytingaerindi - USK26070056

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24100082 með því að breyta innra skipulagi í húsi á lóð nr. 6 við Hólmaslóð.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Jöfursbás 4 - USK25050072

Í húsi á lóð nr. 4 við Jöfursbás er sótt um áðurgerðar breytingar og breytingar brunavarna.

Umsókn fylgir greinargerð um brunavarnir dags. 20. ágúst 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Kleppsvegur 64 - USK26040338

Sótt er um leyfi til að grafa frá hluta vesturhliðar, síkka glugga og færa inngang, breyta innra skipulagi 1. og 2. hæðar, leggja niður skrifstofur og fjölga dvalarrýmum um 24 þannig að samtals verði 129 dvalarrými á dvalarheimilinu Skjól við Kleppsveg 64, mhl.20, á lóð nr. 13 við Brúnaveg.

Erindi fylgir greinargerð forstjóra hjúkrunarheimilisins Skjóls dags. 9. júní 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Laugarnesvegur 91 - USK25070326

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi þannig að flóttaleiðum frá kennslurýmum á jarðhæð og samkomusal á 1. hæð Listaháskóla Íslands er breytt í húsi á lóð nr. 91 við Laugarnesveg.

Erindi fylgir ódagsett samantekt Öruggr verkfræðistofu útg. V03 um brunavarnir og yfirlit breytinga á óstimpluðum aðalteikningum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Laugavegur 182 - USK26070112

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innrétta sjúkrabjálfun í rými 0202 í húsi á lóð nr. 182 við Laugaveg.

Erindi fylgir greinagerð brunahönnuðar dags. 3. júlí 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Lækjargata 4 - USK26050049

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta framleiðslueldhús í kjallara og veitingastað í fl. II, teg. e á 1. hæð, og til að koma fyrir afgreiðslulúgu á bakhlið húss á lóð nr. 4 við Lækjargötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Miðtún 11 - USK25100266

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og útliti einbýlishúss, mhl.01 og bílskúrs, mhl.02, á lóð nr. 11 við Miðtún.

Stækkun: Mhl.02: 30.1 ferm., 81.7 rúmm.

Erindi fylgir samþykki lóðarhafa við Miðtún 13 og Samtún 22 dags. 2. nóvember 2025 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

USK25110361 um breytingu á deiliskipulagi hefur hlotið samþykki þann 16.06.2026

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Miðtún 2 - USK26040364

Sótt er um leyfi til að hækka um eina hæð og byggja viðbyggingu við einbýlishús á lóð nr. 2 við Miðtún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 29. maí 1941.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

26. Njálsgata 73 - USK26010122

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum vegna gerðar eignaskiptasamnings sem felast í að byggðir hafa verið kvistir á ris og gerðar þaksvalir á fjölbýlishús á lóð nr. 73 við Njálsgötu.

Stækkun: 1,6 ferm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, húsaskoðun byggingarfulltrúa dags. 28. apríl 2026, bréf hönnuðar dags. 5. maí 2026 og samþykki meðeigenda dags. 19. febrúar 2026.

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 verði gerð, þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi.

27. Njörvasund 35 - USK26040214

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

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

28. Njörvasund 35 - USK26070075

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðri breytingu sem fest í að innréttað hefur verið íbúð í rými 0001 fjölbýlishúsi á lóð nr. 35 við Njörvasund.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 14. ágúst 1952 og greinagerð hönnuðar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Pósthússtræti 2 - USK26060182

Sótt er um að breyta innra skipulagi í veitingastað og í barrými á 1.hæð, mhl 01, veitingastaður í flokki II, tegund A fyrir 80 gesti. Ásamt því er sótt um að opna aftur fyrir upprunalega hurð að Hafnarstræti.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 16.júní 2026, Erindi fylgir yfirlit breytinga

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

30. Skúlagata 28 - USK26060084

Sótt er um að innrétta keilusal í áður óráðstöfuðu rými í húsi á lóð nr. 28 við Skúlagötu. Þar er fyrir starfrækt gistiheimili og veitingasala.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Skúlagata 30 - USK26070113

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23060097 sem snýr að rennihurð í stað fellitjalds, neyðarlýsinga og verslun og þjónustu í rými 0101 er breytt í fundar og fjölnotarými í húsi nr. 30 við Skúlagötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Snorrabraut 29 - USK26010104

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta veitingastað í fl. I, teg. veitingahús í rými 0103 í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 29 við Snorrabraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu sem samþykkt var 19. maí s.l. fyrir lokaúttekt. Núverandi þinglýst eignaskiptayfirlýsing frá 1986 er ekki í samræmi við núverandi skiptingu eigna.

33. Steinasel 8 - USK26060282

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum, stækkun og breyttu innra skipulagi í tvíbýlishúsi á lóð nr. 8 við Steinasel.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Stækkun: 43,7 ferm., 301,5 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

34. Stýrimannastígur 2 - USK26030088

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi breyta gluggum í kjallara, færa útihurð á bakhlið og til að byggja hjólageymslu á lóð nr. 2 við Stýrimannastíg.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 19. maí 2026 og jákvæð niðurstaða grenndarkynningar dags. 21.07.2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Fyrir útgáfu byggingarleyfis er skilyrt að gera yfirlýsingu um sameiningu fasteigna.

35. Sóltún 26 - USK26050461

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í tannlæknastofu á fjórðu hæð húss á lóð nr. 26 við Sóltún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 9. maí 2000.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

36. Sólvallagata 14 – breytingaerindi - USK26070223

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23050255 vegna lokaúttektar, m.a. er greinargerð um brunavarnir er uppfærð, neyðarlýsing og merkingar einfaldaðar, handlistar settir við útitröppur og handriðum breytt við stiga innanhúss, komið fyrir eldvarnarhurð í rafmagnsrými og gólfniðurföll í baðherbergjum færð í einbýlishúsi á lóð nr. 14 við Sólvallagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og umboð eiganda dags. 16. júlí 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

37. Tryggvagata 17 - USK26050460

Sótt er leyfi til að innrétta veitingastað í flokki II tegund e fyrir alls 50 gesti á 2. hæð í Listasafni Reykjavíkur, húsi á lóð nr. 17. við Tryggvagötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Urðarstígur 16 – breytingaerindi - USK26070274

Breytingaerindi við USK2410035. Flóttaleiðir bættar í samræmi við aths. við öryggisúttekt í húsi á lóð nr. 16 við Urðarstíg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

39. Vagnhöfði 5 - USK26050315

Sótt er um leyfi til að bæta brunavarnir og flóttaleiðir, breyta innra skipulagi og útliti iðnaðar- og skrifstofuhúss á lóð nr. 5 við Vagnhöfða.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. Öldugata 23 – breytingaerindi - USK26050228

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24060207 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi eldhúss er breytt og texti um brunavarnir uppfærður fyrir skólahús á lóð nr. 23 við Öldugötu.

Erindi fylgir samantekt brunavarna frá Öruggerverkfræðistofu útg. V06 dags. 23. mars 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

Fundi slitið kl. 14:30

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