

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

Árið 2026, þriðjudaginn 7 júlí kl. 13:10 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1264. 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 staðgengill byggingarfulltrúa, Dagný Geirdal og Böðvar Páll Jónsson
Fundarritari var Auður Eygló Andrésdóttir

Þetta gerðist:

1. Álftamýri 79 - USK26060065

Sótt er um leyfi til að skipta út eldvarnarhurðum að skólastofum Álftamýraraskóla, mhl.01, á lóð nr. 79 við Álftamýri.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010. Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

2. Ánanaust 8 - USK25050205

Sótt er um leyfi til að byggja úr fjórum samsettum gámaeiningum starfsmannahús, mhl.01, á lóð nr. 8 við Ánanaust.

Jafnframt er erindi USK24010259 fellt úr gildi.

Stærð: 59.2 ferm., 181.7 rúmm.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

3. Bankastræti 7A - USK26020457

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

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 24 mars 1994.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Barónsstígur 59 - USK26050045

Sótt er um leyfi til þess að rífa steyptar svalir og byggja nýjar stærri svalir í staðinn úr timbri og áli á austurhlið íbúðarhúss, auk þess að koma fyrir þremur bílastæðum með innkeyrslu frá Leifsgötu á norðanverðri lóð nr. 59 við við Barónsstíg .

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Brautarholt 32 - USK26050485

Sótt er um leyfi til að byggja 5- hæða fjölbýlishús fyrir 20 íbúðir 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.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Brautarholt 4 - USK26060212

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24060206, Flóttaleið skilgreind í tvær áttir frá herbergjagangi á jarðhæð í stað svalahurða úr gistisherbergjum í hótélbyggingu á lóð nr. 4 við Brautarholt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Samþykkt. Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

7. Brúarvogur 1-3 - USK26060183

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, fjarlægja millipall, gera 467 fermm. úrtak í gólfplötu á þriðju hæð ásamt þessu er sótt um að byggja 49 fermm. anddyri austanmegin, skipta út 3 gluggum í iðnaðarhurðir í verslunarhúsi á lóð nr. 1-3 við Brúarvog

Erindi fylgir brunaskýrsla dags: 09.júní 2026 og yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Dunhagi 5 - USK26060256

Sótt er um leyfi til að byggja reiðhjólaskýli mhl 13 á lóð nr. 5 við Dunhaga

Stærð 567 fermm og 167,3 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

9. Efstasund 59 – breytingaerindi - USK26040094

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25050301 þannig að innra skipulagi er breytt lítillega, bílskúr er stækkaður um meter til austurs og svalir stækkaðar á einbýlishúsi á lóð nr. 59 við Efstasund.

Stækkun: 94,5 ferm., 318,8 rúmm

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Samþykkt. Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

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 á lóð nr. 15-21 við Fiskislóð.

Frestað. Vísað til athugasemda.

11. Fossagata 11 - Stöðuleyfi - USK26060412

Sótt er um stöðuleyfi fyrir 15 ferm hýsi til 12 mánaða á lóð nr. 11 við Fossagötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Frakkastígur 1 – breytingaerindi - USK26060210

Sótt er um leyfi til að breyta klæðningu, handriðum á svölum, formi sorpgeymslu ásamt því er tæknirými Veitna komið fyrir innan lóðar, brunavarnartexti uppfærður.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

13. 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.

14. 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.

15. 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 Örugg dags. 31. mars 2026, minnisblað frá Eflu um mengunarránsóknir dags. 25. maí 2025 og aðgerðaráætlun vegna mengunar í jarðvegi dags. 20. ágúst 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Hlíðarhús 3-5 - USK26050361

Sótt er um leyfi til að breyta innan- og utan húss. Breytt gluggasetning utanhúss, nýtt þvottahús, móttökueldhús fært til í miðrymi og stækkun á sameiginlegu baðherbergi heimilsfólks á 1.hæð í mhl 02 í hjúkrunarheimili Eir á lóð nr. 3-5 við Hlíðarhús.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hraunberg 4 - USK26060063

Sótt er um leyfi fyrir fækkun eigna og áður gerðum breytingum sem felast í að rými 0206, 0207, 0208 og 0210 hafa verið sameinuð og innréttuð sem skrifstofur í rými 0206 í verslunar-skrifstofu- og íbúðarhúsi á lóð nr. 4 við Hraunberg.

Erindi fylgir afsal vegna breytingar á eignarhaldi rýmis 0210 dags. 09. mars 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

18. Hraunbær 102 - USK26050359

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttuð veitingastað í flokki II, tegund A í stað bensínstöðvar, mhl03, í verslunarhúsi á lóð nr. 102 við Hraunbæ.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Hraunbær 119 - USK26050227

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og stækka hárgreiðslustofu með því að sameina rými 0102 og 0103 í verslunarhúsi á lóð nr. 119 við Hraunbæ.

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Frestað. Lagfæra skráningu.

20. Hrísrími 15 - USK26050310

Sótt er um leyfi til að breyta bílageymslu í herbergi og setja nýtt baðherbergi í hluta af geymslu sem verður aðgengilegt frá íbúðarrými í hús á lóð nr. 15 við Hrísríma.

Erindi fylgir samþykki eiganda dags. 20 maí 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

21. Hverafold 5 - USK26060184

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum í veitingastað í rými 0101 og 0102 í mhl 01. Ásamt því er sótt um leyfi fyrir borðum og stólum á útisvæði við atvinnuhús á lóð nr. 5 við Hverafold.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Háaleitisbraut 68 - USK26060017

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttu læknastöð í kjallara, 1. og 2. hæð og koma fyrir hurð á suðurhlið skrifstofuhúss á lóð nr. 68 við Háaleitisbraut.

Erindi fylgir greinagerð brunahönnuðar dags 4. júní 2026, hljóðvistargreining dags. 22. maí 2026 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Hólmgarður 45 - USK26040138

Sótt er um leyfi til að hækka þak og byggja kvisti á fjölbýlishús á lóð nr. 45 við Hólmgarð.

Stækkun: 48,3 ferm., 119,8 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og samþykki meðeiganda dags. 8. apríl 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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 útgáfu vottorðs um lokaúttekt.

24. Kirkjutorg 4 - USK26060037

Sótt er um leyfi til að breyta flokki gististaðar úr flokki II, tegund b í flokk IV, tegund b, fyrir 84 gesti í húsi á lóð nr. 4 við Kirkjutorg og nr.3 við Templarasund. Einungis er sótt um breytingu á flokkun gististaðar.

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Kringlan 4-12 - USK26050184

Sótt er um leyfi til að sameina notkunareiningar S-272, S-274 og S-276, breyta innra skipulagi og innréttu verslun, á 2. hæð í suðurhluta verslunarmiðstöðvarinnar Kringlunnar, mhl.02, á lóð nr. 4-12 við Kringluna.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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 útgáfu vottorðs um lokaúttekt.

26. Laufásvegur 18 - USK26020044

Sótt er um leyfi til að endurnýja þak, setja kvist á götuhlið, hækka þak að garðhlið og bæta við svölum á 3.hæð í fjölbýlishúsi á lóð nr. 18 við Laufásveg.

Erindi fylgir samþykki meðeigenda frá febrúar 2024

Mál grenndarkynnt frá 12. maí 2026 til og með 9. júní 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Laugarnesvegur 91 - USK25070326

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

Erindi fylgir samantekt Öruggr verkfræðistofu útg. V04 um brunavarnir dags: 19.05.2026 .
Erindi fylgir yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

28. Laugavegur 143 – breytingaerindi - USK26020452

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi og til að koma fyrir þremur bílastæðum við fjölbýlishúss á lóð nr. 143 við Laugaveg.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 3. júní 2026 og yfirlit breytinga dags. 20. apríl 1929 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. júní 2026.

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.

Um er að ræða áður gerðar framkvæmdir en til þess að samþykktin öðlist gildi er skilyrt að ný eignaskiptayfirlýsing verði gerð, þar sem verið er að gera breytingar á fjöleignarhúsi.

29. Laugavegur 176 - USK26060279

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi vegna brunaskilgreininga og öryggisúttektar, ásamt því er sótt um breytingu á skiltum á norður- og austurhlið hótels á lóð nr. 176 við Laugaveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. Laugavegur 51 - USK26060064

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi rýmis 0102 og innréttu veitingastað í flokki II, tegund A fyrir 49 gesti, fjölga salernum og fjarlægja hringstiga á milli hæða í verslunar- og íbúðarhúsi á lóð nr. 51 við Laugaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Laugavegur 53B - USK25020339

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN020175 vegna lokaúttektar með því að opna á milli lóða 53b og 55 í bílakjallara, útistigi fjarlægður, sameina tvö íbúðarrými í eitt, ýmsar innanhússbreytingar og útidyráhurð fjarlægð í húsi nr. 53B við Laugaveg.

Erindi fylgir minnisblað dags. júní 2026, minnisblað frá Örugg verkfræðistofa dags. 31.03.2025 og samþykki á húsfundi dags. 19 maí 2026, auk þess fylgir yfirlit breytinga dags. 26.06.2001.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Lágholtsvegur 13 - USK25120305

Sótt er um heimild til að byggja glerskála við suðvesturhlið einbýlishúss á lóð nr. 13 við Lágholtsveg.

Stækkun: 15.8 ferm., 45.0 rúmm.

Erindi fylgir ódagsett umsögn Minjastofnunar og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

33. Lækjargata 4 - USK26050049

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innréttu 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.

34. Pósthússtræti 2 - USK26060182

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í veitingastað og 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

Frestað. Vísað til athugasemda.

35. Samtún 6, 105 Reykjavík - Breytt notkun. - USK26060499

Tilkynnt framkvæmd sem snýr að því að breyta bílageymslu mhl. 02 í tvær vinnustofur í parhúsi á lóð nr.6 við Samtún.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Sigtún 42 - USK26060209

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 2.hæð í skrifstofuhúsi á lóð nr. 42 við Sigtún

Erindi fylgir yfirlit breytinga

Frestað. Vísað til athugasemda.

37. Skeifan 11C – breytingaerindi - USK26040255

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25090130 þannig að innra skipulagi skyndibitastaðar, veitingastað í flokki I tegund c fyrir mest 20 gesti er breytt í rými 0102 á 1. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl.03, á lóð nr. 11c við Skeifuna.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

38. Skólavörðustígur 9 – breytingaerindi - USK26030117

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK2406006 þannig að kjallari er stækkaður og innra skipulagi, anddyri og flóttaleiðum breytt í nýbyggingu, mhl.02, á lóð nr. 9 við Skólavörðustíg.

Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

39. Skúlagata 28 - USK26060084

Sótt er um leyfi til að innrétta keilusal í áður óráðstöfuðu rými innaf 0101, þar er fyrir starfrækt gistiheimili og veitingasala í húsi á lóð nr. 28 við Skúlagötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. Stjörnugróf 9 - USK26020186

Sótt er um leyfi til að breyta að reisa gróðurhús ásamt þökkunaraðstöðu og starfsmannarýmum, mhl.03, á lóð nr. 9 við Stjörnugróf.

Stærð: 521.8 ferm., 2.444.4 rúmm

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 12. mars 2026.

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.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

41. Suðurhólar 21 - USK26060387

Sótt er um leyfi til þess að reisa tímabundnar kennslustofur úr færanlegum húseiningum á lóð nr.21 við Suðurhóla.

Stærð lóðar: 4.096 m²

Brúttó flatarmál: 697,1 m²

Samþykkt.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

42. Sæmundargata 2 - USK26060255

Sótt er um leyfi til að byggja hjólaskýli mhl 16 á lóð nr. 2 við Sæmundargötu

Stærð 56,7 fermm. og 167,3rúmm

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

43. Sóleyjargata 27 - USK25060237

Með vísan til 2. tl. 25. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 er afturkölluð ákvörðun byggingarfulltrúa frá 19. maí sl., um synjun umsóknar um leyfi til að breyta notkun, fjölga eignum og innrétta alls níu íbúðir í núverandi gistihúsi á lóð nr. 27 við Sóleyjargötu.

Samþykkt.

44. 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 á lóð nr. 17. við Tryggvagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum uppdráttum

Frestað. Vísað til athugasemda.

45. 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.

46. 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.

47. Vesturgata 3 - USK26050337

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í kjallara og á fyrstu hæð í veitingastað í flokki II, fyrir 155 gesti í rými 0101, mhl. 01, í veitinga- og íbúðarhúsi, á lóð nr. 3 við Vesturgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

Fundi slitið kl. 14:05
Silvá Kjærnested
Dagný Geirdal
Böðvar Páll Jónsson
Auður Eygló Andrésdóttir