

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

Árið 2026, þriðjudaginn 18. ágúst kl. 13:00 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1270. 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, Dagný Geirdal og Böðvar Páll Jónsson. Fundarritari var Guðbjörg Sigríður Snorradóttir.

Þetta gerðist:

1. Álfabakki 8 - USK26050077

Sótt er um leyfi til að breyta útliti og innra skipulagi kvikmyndahúss á lóð nr. 8 við Álfabakka.

Erindi fylgir skýrsla Brunahönnunar slf um brunahönnun dags. 5. maí 2026, varmatapsútreikningar dags. 31. mars 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

2. Ármúli 11 - USK26040306

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi 1. hæðar og í kjallara verslunar- og lagerhúss, mhl. 01, á lóð nr. 11 við Ármúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

3. Ármúli 28 - USK26080002

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og útliti og innrétta unglingaskóla í húsi á lóð nr. 28 við Ármúla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Ármúli 38 - USK26020139

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058594, fjölga eignum og innréttu tvær íbúðir, íbúð 0202 og íbúð 0203 í rými 0202 á 2. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi, mhl. 03, á lóð nr. 38 við Ármúla

Erindi fylgir yfirlit breytinga og samþykki meðeigenda áritað á uppdrátt dags. 30. janúar 2026.

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.

5. Bankastræti 7 - USK26080077

Sótt er um leyfi til að setja upp svalalokun á svölum 4. hæðar húss á lóð nr. 7 við Bankastræti.

Stækkun: 31,5 ferm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga og lögð er fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 9. júní 2026.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa og/eða grenndarkynningar

6. Bankastræti 7A - USK26020457

Sótt er um leyfi til að rífa og endurbyggja efstu hæð, koma fyrir lyftu, innréttu verslun á 1. hæð, veitingastað í fl. II, teg. ? á 2. hæð og skrifstofur á 3. hæð í húsi á lóð nr. 7A við Bankastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 24. mars 1994.

Frestað. Vísað til athugasemda.

7. Barónsstígur 34 - USK26050388

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, m.a. byggja milligólf í leikfimisal, mhl. 02, innréttu þar matsal og bókasafn og garð á þaki, gera tvö ný stigahús, koma fyrir lyftum, innréttu eldhús og fjölnotasal í mhl. 03 og innréttu grunnskóla fyrir 250 nemendur í efri bekkjum grunnskóla í Vörðuskóla á lóð nr. 34 við Barónsstíg.

Stækkun: x ferm.

Stærð eftir breytingu 3.677,4 ferm., 14.338 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Barónsstígur 47 - USK26040046

Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innrétta á 3. og 4. hæð, gististað í flokkii II, tegund d með 30 herbergjum auk sameiginlegrar eldunaraðstöðu og matsal á 4. hæð fyrir alls 80 gesti í húsi Heilsugæslunnar á lóð nr. 47 við Barónsstíg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. ágúst 2026.

Frestað. Með vísan í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 18. ágúst 2026 og áður gerðrar athugasemda.

9. Bauganes 40 - USK26060384

Sótt er um leyfi til að byggja bílskýli og geymslu, mhl. 02, við einbýlishús á lóð nr. 40 við Bauganes.

Stærð mhl. 02: 61,2 ferm., 75,9 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda og til umsagnar skipulagsfulltrúa dag. 11. ágúst 2026.

10. Bergstaðastræti 4 - USK25080048

Sótt er um heimild til að breyta notkun íbúða 0201, 0202, 0301 og 0302 í hótélíbúðir í gistiflokki II fyrir samtals 24 gesti á 2. og 3. hæð í verslunar og íbúðarhúsi, mhl.01, á lóð nr. 4 við Bergstaðastræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á aðaluppdráttum samþykktum 10. júlí 2007.

Frestað. Vísað til athugasemda og vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa dag. 11. ágúst 2026

11. Bíldshöfði 9 - USK26060481

Sótt er um leyfi til að breyta skipulagi á afgreiðslubás nr 6 í Mathöllinni Höfða, Bíldshöfða 9.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á áður samþykktum aðaluppdráttum.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

12. Engjateigur 11 - USK26070162

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi 1. og 2. hæðar í skrifstofuhúsnæði á lóð nr. 11 við Engjateig.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 3. apríl 2021.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

13. 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.

14. Grensásvegur 50 - USK26030162

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innra skipulagi hefur verið breytt og innréttuð hefur verið aðstaða fyrir stoðkerfismeðhöndlun í rými 0201 í skrifstofuhúsi, mhl. 02, á lóð nr. 50 við Grensásveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. 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 auk samþykki annarra eiganda dags. 27. júlí 2026.

Frestað. Lagfæra skráningu.

16. Hagatorg 3 - USK26070415

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 1. hæð og í kjallara Háskólabíós á lóð nr. 3 við Hagatorgi.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á áður samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Hamrahlíð 17 - USK26070200

Sótt er um leyfi til að setja þakskyggni yfir steypa verönd á 2. hæð austan megin á húsi á lóð nr. 17 við Hamrahlíð.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

18. Heiðarsel 21 - USK26050341

Sótt er um leyfi til að innrétta aukaíbúð í áður óútgröfnum kjallara í raðhúsi á lóð nr. 21. við Heiðarsel.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 10. október 2023.

Synjað. Samræmist ekki ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

19. Holtavegur 10 - USK26050339

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og uppfæra brunavarnir í verslunar- og vöruhúsi, mhl. 01, á lóð lóð nr. 10 við Holtaveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

20. 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 innréttað sem skrifstofur í rými 020? í verslunar-, skrifstofu- og íbúðarhúsi á lóð nr. 4 við Hraunberg.

Erindi fylgir afsal vegna breytinga á eignarhaldi rýmis 0210 dags. 9. mars 2026 og yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

21. Hraunbær 102B - USK26060315

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í rými 0101 í mhl. 06 á lóð nr. 102B við Hraunbæ.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Hverafold 1-3 – breytingaerindi - USK26060035

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24120098 þannig að innra skipulagi og brunavörnum er breytt í rými 0103 í verslunar- og iðnaðarhúsi á lóð nr. 1-3 við Hverafold.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 12. ágúst 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

23. Hverafold 37 - USK25110166

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, færa eldhús og gera nýja útganga úr baðherbergjum, einnig er sótt um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að óútgráfin rými á 1. hæð hafa verið tekin í notkun í einbýlishúsi á lóð nr. 37 við Hverafold.

Áður gerð stækkun: 73,7 ferm.

Eftir stækkun: 304,1 ferm., 1.010,7 rúmm.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. ágúst 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

24. Hverfisgata 105 - USK26040422

Sótt er um leyfi til að breyta erindum BN030184, BN037788, BN038972, BN057158 og USK24030044 vegna gerð eignaskiptayfirlýsingu, með því að innrétta 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 eldvarnareftirlitsins.

25. Hæðargarður 27A - USK26070111

Sótt er um leyfi til að koma fyrir tveimur færanlegum kennslustofum og tengigangi fyrir 40 börn við leikskólann Jörfa á lóð nr. 27A við Hæðargarð.

Erindi fylgir greinagerð um hljóðvist dags. 3. júlí 2026, greinagerð um orkuramma dags. 24. júní 2026, greinagerð hönnuðar og lífsferilsgreining dags. 3. júlí 2026 .

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

26. Klapparstígur 16 - USK26080023

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059064 með því að breyta innra skipulagi í rými 0401 vegna lokaúttektar í húsi á lóð nr. 16 við Klapparstíg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 5. apríl 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Kristínargata 3 - USK26030212

Sótt er um leyfi til að byggja steinsteypt rannsóknar- og skrifstofuhús, fjórar hæðir á kjallara með x 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, hljóðvistargreinagerð 1.júlí 2026

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

28. Langholtsvegur 184 - USK26060349

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

Erindi fylgir samþykki meðeigenda dags. 23. febrúar 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Maríubaugur 3 - USK26070110

Sótt er um leyfi til að koma fyrir færanlegum kennslustofum fyrir 22 börn og 6 starfsmenn á lóð nr. 3 við Maríubaug.

Erindi fylgir greinagerð um hljóðvist dags. 2. júlí 2026, lífsferilsgreining dags. 3. júlí 2026 og orkurammaútreikningar.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

30. 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.

31. Miðtún 2 - USK26080079

Sótt er um áður gerðar breytingar sem snúa að því að notkun bílageymslu breytist í geymslu og stigi hefur verið færður í húsi á lóð nr. 2 við Miðtún.

Erindinu fylgir yfirlit breytinga dags. 29. maí 1941.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Njörvasund 35 - USK26070075

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðri breytingu sem felst í að innréttuð 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.

33. Nýlendugata 21 - USK26060160

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25010219 þannig að til viðbótar við þegar samþykktu niðurrif matshluta 2 og 3 bætist við niðurrif á skrifstofu- og vörugeymsluhúsi, mhl.01, á lóð nr. 21 við Nýlendugötu.

Erindi afgreiðist samhliða stofnerindi USK23030276 með síðari breytingum, um uppbyggingu og endurnýjun mannvirkja á lóð.

Magn niðurrifs: Mhl.01: 165,0 ferm., 475,4 rúmm.,

Erindi fylgir áætlun um meðhöndlun og förgun niðurrifsúrgangs dags. 30. apríl 2026 og umsögn Minjastofnunar dags. 3.júlí 2026

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

34. Skarfabakki (án lóðar) - Tjald á Skarfabakka - USK26020154

Sótt er um stöðuleyfi fyrir tjaldi fyrir 300 manns auk salernisþjónustu til að þjónusta farþega skemmtiferðaskipa, staðsett tímabundið utan lóðar við Korngarða 13 á Skarfabakka.

Stærð: 20.0 x 52.0m

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

35. Skipholt 37 - USK26080110

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttaðar hafa verið vinnustofur fyrir listamenn á öllum hæðum húss á lóð nr. 37 við Skipholt.

Frestað. Vísað til athugasemda.

36. Skólavörðustígur 25 - USK24070312

Sótt er um leyfi til að byggja viðbyggingu til norðurs upp að og ofaná mhl. 03, byggja svalir, innrétta geymslur í kjallara og skrifstofur á hæð og sameina í einn matshluta hús á lóð nr. 25 við Skólavörðustíg.

Stækkun: 106,8 ferm., 277,7 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, greinargerð brunahönnuðar dags. 15. maí 2024, teikningar af skuggavarpi og umsögn Minjastofnunar dags. 25. september 2024..

Einnig fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. ágúst 2024 og minnisblað hönnuðar varðandi algilda hönnun dags. 22. september 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

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

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. Fyrir útgáfu byggingarleyfis. Skilyrt er að gera yfirlýsingu um sameiningu fasteigna og fella niður þinglýsta eignaskiptayfirlýsingu.

37. Smiðjustígur 10 - USK26080024

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN051511 sem snýr að því að geymslur í rýmum 0102 og 0103 er breytt í vinnustofur, baðherbergi fjarlægð úr rými 0101 og 0004 í húsi nr. 10 við Smiðjustíg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 2. apríl 2019.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Suðurlandsbraut 22 - USK26070158

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttuð hefur verið nuddstofa í rými 0501 í húsi á lóð nr. 22 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 20. júlí 2007 og mæliblað ódagsett.

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.

39. Sólheimar 23 - USK25030452

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í fjölbýlishúsi á lóð nr. 23 við Sólheima.

Erindi fylgir skýrsla um húsaskoðun dags. 12. nóvember 2025

Frestað. Vísað til athugasemda.

40. 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.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

Fundi slitið kl. 14:15

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