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

Árið 2026, þriðjudaginn 10. nóvember kl. 13:30 eftir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1382. 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 Auður Eygló Andrésdóttir

Þetta gerðist:

1. **Arnarhlíð 2 - USK26090496**
   Sótt er um leyfi til að skipta eign 0123 (F2509093) í tvo hluta á 1. hæð í íbúðar- og atvinnuhúsi á lóð nr. 2 við Arnarhlíð.

   Erindi fylgir yfirlit breytinga og bréf hönnuðar dags, 28. september 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 eignaskiptayfirlysing@reykjavik.is fyrir útgáfu byggingarleyfis. Þinglýsa þarf eignaskiptayfirlýsingu fyrir lokaúttekt.

2. **Auðarstræti 19 - USK26090168**
   Sótt er um leyfi til að hækka þak og fjarlægja skorstein á húsi nr. 19 við Auðarstræti. Stækkun 6,0 ferm. og 107,8 rúmm.

   Erindi fylgir yfirlit breytinga.

   Frestað. Lagfæra skráningu.

3. **Aðalstræti 7 – breytingaerindi - USK26060367**
   Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN052944, breyta innra skipulagi í veitingastað í fl. II, teg. a fyrir 105 gesti á 1. hæð og í kjallara, breyta innra skipulagi íbúða og tilheyrandi rýma, minnka svalir og innrétta gististað í fl. II á efri hæðum ásamt því að innrétta sorpgeymslu og geymslur fyrir veitingastað í kjallara húss á lóð nr. 7 við Aðalstræti.

   Erindi fylgir yfirlit breytinga.

   Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

4. **Aðalstræti 9 - USK25030036**
   Sótt er um leyfi til þess að breyta notkun og innra skipulagi, breyta rými 000? í sér geymslur og sameiginlega hjóla-og vagnageymslu fyrir íbúðir 2. hæðar, sameina rými 000? og 000? í rými 0001 og stækka með því rými 0101, veitingastað í flokk? teg ? fyrir ? gesti, innrétta 6 íbúðir, breyta útliti með því að sameina glugga á 2. hæð og stækka sorpgeymslu á austurhlið 1. hæðar í verslunar- og íbúðhúsi á lóð nr. 9 við Aðalstræti.

   Stækkun: xx.x ferm., xx.x rúmm.

   Erindi fylgir afrit af eldri samþykktum aðaluppdráttum og greinargerð um hljóðvist frá Myrru dags. 8. júní 2026.

   Frestað. Vísað til athugasemda.

5. **Ánanaust 8 – breytingaerindi - USK26110076**
   Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og koma fyrir skábrautum við innganga á starfsmannahúsi Sorpu á lóð nr. 8 við Ánanaust.

   Frestað. Vísað til athugasemda.

6. **Ármúli 9 - USK26090362**
   Sótt er um leyfi til að breyta að innra skipulagi í húsi á lóð nr. 9 við Ármúla.

   Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 25. febrúar 2025.

   Frestað. Vísað til athugasemda.

7. **Árvellir - USK26090446**
   Sótt er um leyfi til að breyta nýtingu og flokkun úr gististað í íbúðarhús, einbýlishúsi á lóðinni Árvellir.

   Frestað. Vísað til athugasemda.

8. **Bauganes 40 - USK26060384**
   Sótt er um leyfi til að byggja bílskúr 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 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. ágúst 2026.

   Frestað. Vísað til athugasemda.

9. **Baughús 2 - USK25080049**
   Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að innréttuð hafa verið íbúðarrými og geymslur í áður uppfylltum sökklum, innra skipulagi breytt og gerðir gluggar og hurðir á kjallara einbýlishúss á lóð nr. 2 við Baughús.

   Áður gerð stækkun: 97 ferm.

   Eftir stækkun: 325,9 ferm., 1.087 rúmm.

   Erindi fylgir yfirlit breytinga og húsaskoðun byggingarfulltrúa dags. 20, október 2026.

   Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Bergstaðastræti 27 - USK26060208

Sótt er um leyfi til að klæða að hluta með cumaru tekk panil og að hluta með standandi báruáli fest á álundirkerfi, fjölbýlishús nr. 27 og 27B á lóð nr. 27 við Bergstaðastræti.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 12. ágúst 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

11. Borgartún 28 - USK26040166

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta verslun í rými 0102 og lager/geymslurými í rými 0001 í verslunarhúsi, mhl. 05, á lóð nr. 28 við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

12. Borgartún 39 - USK26070325

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0101 og skipta út klæðningu og þakskyggni á húsi á lóð nr. 39 við Borgartún

Erindi fylgir greinagerð hönnuðar dags. júlí 2026 og yfirlit breytinga dags. 14. apríl 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

13. Bræðraborgarstígur 43 - USK26100407

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og skráningu og eignarhaldi rýma í kjallara fjölbýlishúss á lóð nr. 43 við Bræðraborgarstíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

14. Dalhús 2 - USK26100226

Sótt er um leyfi til að innrétta veitingastað í fl. II, teg. g í rými x á annarri hæð hússins nr. 2 við Dalhús.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 24. september 1992.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Dalsel 36 - USK26070255

Sótt er um leyfi til að einangra og klæða þrjár hliðar, suður-, norður- og vesturhlið, með álklæðningu fjölbýlishús á lóð nr. 34-36 við Dalsel.

Erindi fylgir fundargerð húsfélags dags. 6. júlí 2026 og samþykki meðeigenda sama dag.

Frestað. Vísað til athugasemda.

16. Depluhólar 2 - USK26050360

Sótt er um leyfi til að innrétta vinnustofu í bílskúr, breyta gluggum og fjarlægja bílskúrshurð auk þess sem sótt er um leyfi fyrir 1,8 m háum steyptum skjólvegg meðfram lóðarmörkum til suðurs og austurs við einbýlishús á lóð nr. 2 við Depluhóla.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdrætti.

Frestað. Vísað til athugasemda.

17. Fiskislóð 15-21 – breytingaerindi - USK26100387
Sótt er um leyfi til að breyta erindi við USK24110044 vegna öryggis- og lokaúttektar á fjölorkustöð, mhl. 03 á lóð nr. 15-21 við Fiskislóð.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

18. Fiskislóð 23-25 - USK25110163
Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á húsi á lóð nr. 23-25 við Fiskislóð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 8. febrúar 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda.

19. Gefjunarbrunnur 8 – breytingaerindi - USK26100481
Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN061809 með því að breyta klæðningum á tvíbýlishúsi á lóð nr. 8 við Gefjunarbrunn.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Grensásvegur 1A - USK26100275
Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta listagallerí og stúdíó í verslunar- og skrifstofuhúsi ái á lóð nr. 1 við Grensásveg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

21. Gunnarsbraut 42 - USK26100352
Sótt er um leyfi til að breyta þaki á bílskúr við fjölbýlishús á lóð nr. 42 við Gunnarsbraut.

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

22. 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.

23. Hamrahlíð 17 - USK26100140
Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi hluta 1. hæðar, mhl. 01 á lóð nr. 17 við Hamrahlíð.

Frestað. Vísað til athugasemda.

24. Hringbraut 119 - USK26090125
Sótt er um leyfi til að innrétta rými 0105 í mhl. 01 á lóð nr. 119 við Hringbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 1. mars 2022.

Frestað. Vísað til athugasemda.

25. Hyrjarhöfði 3 - USK26020159

Sótt er um leyfi til að fækka og breyta staðsetningu bílastæða, fjölga eignum með því að breyta öllu innra skipulagi og innrétta 6 sjálfstæð atvinnurými, þar af þrjú með aðgengi á norðurhlið eða frá Funahöfða 8, 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 iðnaðarhús á lóð nr. 3 við Hyrjarhöfða.

Erindi fylgir ódagsett umsögn burðarvirkishönnuðar, samþykki meðeigenda áritað á aðaluppdrátt 10-01 dags. 8. febrúar 2025, greinargerð Örugg verkfræðistofu um brunavarnir útg. V01 dags. 10. febrúar 2026, yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 16. júní 2026.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

26. Háteigsvegur 44 – breytingaerindi - USK26100272

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23030370 þannig að gerð er grein fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í vinnustofum, 0005 og 0006 og skráningu vegna lokaúttektar í tvíbýlishúsi á lóð nr. 44 við Háteigsveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

27. Hólmgarður 6 - USK26080113

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN055762 þannig að fallið er frá fyrri áformum um viðbyggingu til suðurs, setja þess í stað svalir framan við kvist á suðurhlið og breyta innra skipulagi íbúðar í húsi á lóð nr. 6 við Hólmgarð.

Frestað. Samþykkist samhliða USK26060325 Hólmgarður 8

28. Hörpugata 4 - USK26060113

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast breytingum á innra skipulagi þannig að geymslu, mhl. 02, hefur verið breytt í vinnustofu við íbúðarhús á lóð nr. 4 við Hörpugötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.

Frestað. Vísað til athugasemda.

29. Klapparstígur 38 - USK26070134

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi rými X í veitingastað á lóð nr. 38 við Klapparstíg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. Kristínargata 3 – breytingaerindi - USK26100353

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK26030212 með því að stækka bílakjallara að byggingarreit, minnka líftæknisetur í kjallara og aðlaga stigakjarna og burðarvirki.

Stærðarbreytingar: -954 ferm, -4.4596,2 rúmm.

Erindi fylgir brunaskýrsla dags. 22. október 2026 og yfirlit breytinga dags. 1. september 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Langirimi 21-23 – breytingaerindi - USK26090406

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta íbúðir í vinnustofum á 2. hæð í atvinnuhúsi á lóð nr. 21-23 við Langarima.

Frestað. Vísað til athugasemda.

32. Laugavegur 151-155 - USK26100206

Sótt er um leyfi til að setja svalalokanir á svalir íbúða 0101, 0102, 0201, 0203, 0301 og 0303 í fjölbýlishúsi á lóð nr. 151-155 við Laugaveg.

Frestað. Vísað til athugasemda.

33. Laugavegur 35 – breytingaerindi - USK26090469

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN059397 vegna lokaúttektar þannig að brunavarnir eru uppfærðar í húsum á lóð nr. 35 við Laugaveg.

Erindi fylgir brunahönnun frá Örugg dags. 15. september 2026 og yfirlit breytinga dags. 17. september 2026.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

34. Laugavegur 62 - USK26010455

Sótt er um leyfi til að setja upp hlið (bómu) í portinu á lóð nr. 62 við Laugarveg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 16. október 2002 og 22. desember 1977.

Frestað. Vísað til athugasemda.

35. Miðhús 24 - USK26020345

Sótt er um leyfi til að innrétta íbúðarrými í innbyggðri bílgeymslu, stækka til vesturs þar sem áður voru svalir og stækka anddyri einbýlishúss á lóð nr. 24 við Miðhús.

Stækkun 9,5 ferm og 76,9 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 10. nóvember 1988.

Frestað. Vísað til athugasemda.

Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

36. Miðtún 2 - USK26080079

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að því að bílgeymslu hefur verið breytt í geymslu og stigi hefur verið færður í einbýlishúsi á lóð nr. 2 við Miðtún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 29. maí 1941.

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.

37. Mánagata 9 - USK26090384

Sótt er um leyfi til að grafa frá framhlið að hluta, breyta innra skipulagi, innrétta íbúð í kjallara og setja svalir á 1. og 2. hæð fjölbýlishúss á lóð nr. 9 við Mánagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga, samþykki meðeigenda Mánagötu 11 dags. 19. september 2026, greinargerð hönnunarstjóra dags. 19. september 2026 og bréf hönnuðar dags. 21. september 2026.

Sótt er um leyfi til að gerð sjálfstæða íbúð með sér fasteignanúmeri á jarðhæð/kjallara, breytingar á lóð við þá íbúð og svalir við íbúðir á 1. og 2. hæð í Mánagötur 9.

Frestað. Vísað til athugasemda.

38. Njarðargata 43 - USK26100062

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í því að bætt hefur verið við svölum á 2. og 3.hæð ásamt bættum brunavörnum í gistihúsi í flokki II, tegund C á lóð nr. 43 við Njarðargötu.

Erindi fylgir brunaskýrsla dags: 10.júní 2026

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

39. Njörvasund 35 - USK26070075

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum þar sem gerð er grein fyrir "ósamþykktri " íbúð í rými 0001 í tvíbýlishúsi á lóð nr. 35 við Njörvasund.

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

Frestað. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

40. Óðinsgata 8A - USK26100021

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum vegna gerðar eignaskiptasamnings sem felast í að innra skipulagi hefur verið breytt, kjallari dýpkaður, skorsteinn fjarlægður og gerðar svalir á 2. hæð tvíbýlishúss á lóð nr. 8a við Óðinsgötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 27. september 1924.

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.

41. Pósthússtræti 9 - USK26070115

Sótt er um leyfi til að breyta brunaskilum í kjallara veitingahúss á lóð nr. 9 við Pósthússtræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 11. júní 2013 og 27. maí 1997.

Frestað. Vísað til athugasemda.

42. Rauðarárstígur 27 – breytingaerindi - USK26100271

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK25020151 vegna lokaúttektar í gististað í flokki II, tegund b, á lóð nr. 27-29 við Rauðarárstíg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

43. Seljavegur 2 – breytingaerindi - USK26040331

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24020073 vegna lokaúttektar í hóteli á lóð nr. 2 við Seljaveg.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

44. Smiðjustígur 10 - USK26080024

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN051511 með því að geymslur í rýmum 0102 og 0103 er breytt í gang og baðherbergi er fjarlægt úr rými 0101 og 0004 í húsi á lóð nr. 10 við Smiðjustíg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 2. apríl 2019.

Frestað. Lagfæra skráningu.

45. Stangarhylur 3 – breytingaerindi - USK26100096

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24020162 vegna athugasemda við lokaúttekt, m.a. er sorpgeymsla færð, skilveggir milli sérnotaflata vinnustofa til norðurs fjarlægðir og brunavarnir uppfærðir í húsi á lóð nr. 3 við Stangarhyl.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

46. Sundlaugavegur 34 – breytingaerindi - USK26080366

Sótt erum leyfi til að breyta erindi USK24010278 með því að breyta innra skipulagi í kjallara og á 1.hæð.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum uppdráttum dags. 28. maí 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

47. Suðurlandsbraut 40 - USK26100269

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23070201 með því að uppfæra brunavarnir vegna lokaúttektar á mhl. 06, fjölbýlishúsi á lóð nr. 40 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir minnisblað um brunavarnir frá Örugg dags. 15. júní 2026 og yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

48. Suðurlandsbraut 4A - USK26080420

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum í veitingastað í flokki II, tegund C, rými 0102 í mhl. 03 og afmarka hluta hans undir súpu/kaffihús í húsi á lóð nr. 4A við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum dags. 25.mars 2025.

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.

49. Traðarland 1 - USK26100334

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK26030521 vegna lokaúttektar á veitinga- og greiðasölu á áhorfendasvæði íþróttafélagsins Víkings á lóð nr. 1 við Traðarland.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

50. Tryggvagata 20 - USK26070370

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum á innra skipulagi í veitingastað í fl. II, teg. a í rými 0101 og fl. III, teg. b í rými 201, í mhl. 02 á lóð nr. 20 við Tryggvagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 8. febrúar 1990.

Frestað. Vísað til athugasemda.

51. Tryggvagata 8 - USK26090313

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi í rými 0101, veitingastaður í flokki II, tegund A,, í versluna og íbúðarhúsi á lóð nr. 8 við Tryggvagötu.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum uppdráttum dags: 15.febrúar 2011

Frestað. Vísað til athugasemda heilbrigðiseftirlitsins.

52. Vallarstræti 4 – breytingaerindi - USK26060366

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USKxxxx, innrétta veitingastað í fl. II, teg. a fyrir 80 gesti á 1. hæð og í kjallara og innrétta gististað í fl. II á efri hæðum í húsi á lóð nr. 7 við Vallarstræti.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

53. Þórðarhöfði 4 - USK26110029

Sótt er um leyfi fyrir niðurrifi á sóþþró á lóð nr. 4 við Þórðarhöfða.

Stærð 17rúmm, 300fermm.

Erindi fylgir meðhöndlun um niðurrifsúrgang.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Fundi slitið kl. 15:20

Brynjar Þór Jónasson

Sigrún Reynisdóttir

Dagný Geirdal

Böðvar Páll Jónsson

Auður Eygló Andrésdóttir