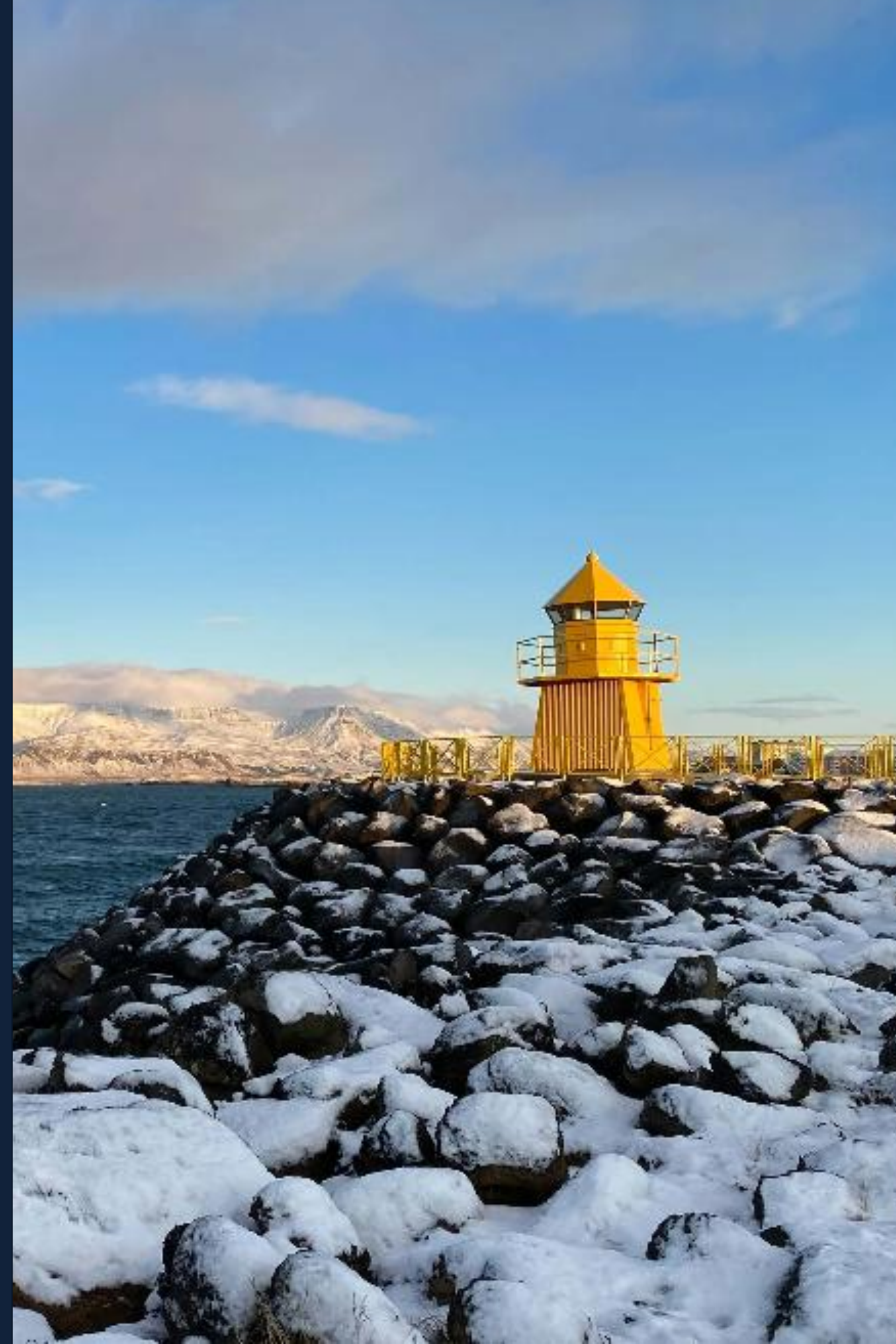


Byggingarleyfi á Íslandi Allt á einum stað

Leiðbeiningar
október 2025

stafraenbyggingarleyfi@hms.is



ALMENNAR UPPLÝSINGAR

HMS

Umsóknarhlekkur :

- <https://Byggingarleyfi.hms.is>

Upplýsingasíða HMS :

- <https://hms.is/mannvirkjaskra/byggingarleyfi>

Innskráning

- Skráir sig inn með rafrænum skilríkjum í síma eða appi
- Hægt að skrá sig inn sem prókúruhafi ef að hann hefur umboð sem slíkur á hönnunarstofu

Spurt og svarað:

- Algengum spurningum svarað um umsóknarferlið og gögn

Sveitarfélag

Svarar/aðstoðar öllu sem snýr að umsókn um byggingarleyfi og öllu tengt því ferli m.a. eftirfarandi:

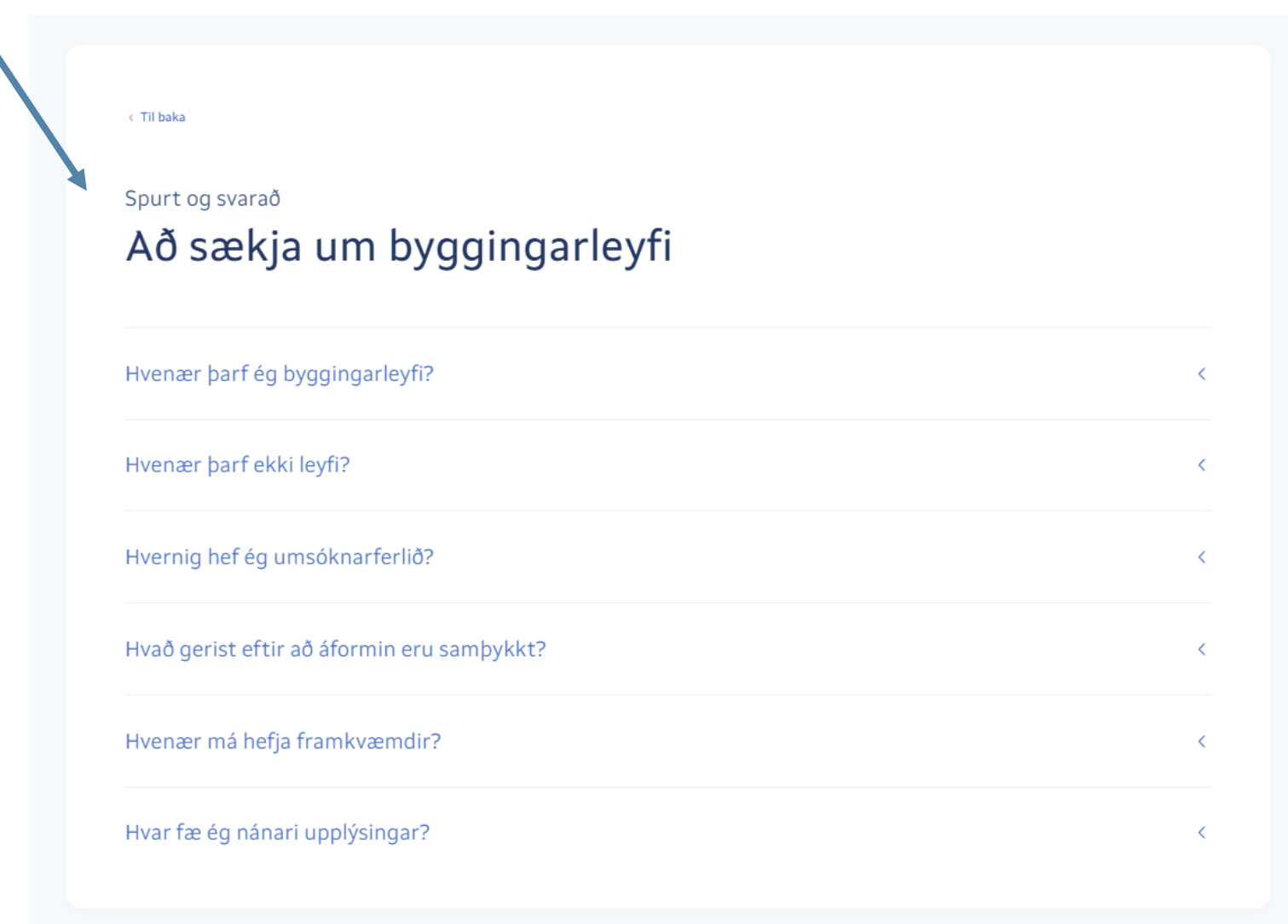
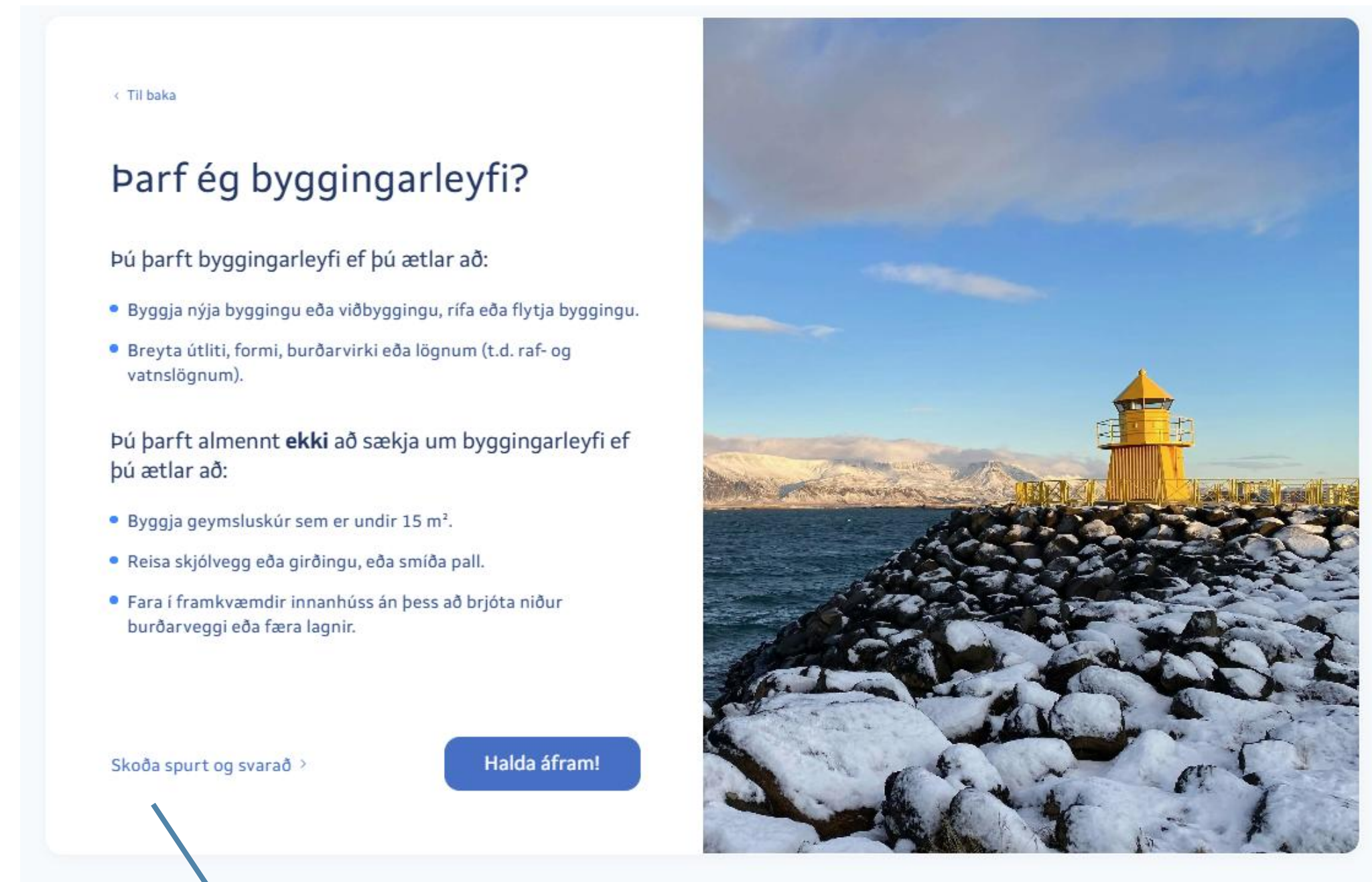
- Þarf umsókn um leyfi
- Allt varðandi gögn og staðfestingar aðila í umsókn
- Ásamt stöðu mála
- Þ.e. öllu sem snýr að notandanum

HMS

Tekur við fyrirspurnum varðandi villur og ef virkni í kerfinu er ekki rétt.

- Æskilegt að slík erindi séu send á stafraenbyggingarleyfi@hms.is og komi frá sveitarfélagi en ekki notanda/umsækjanda

Ekki senda notanda beint á HMS, það kemur eingöngu niður á þjónustu við notandann.



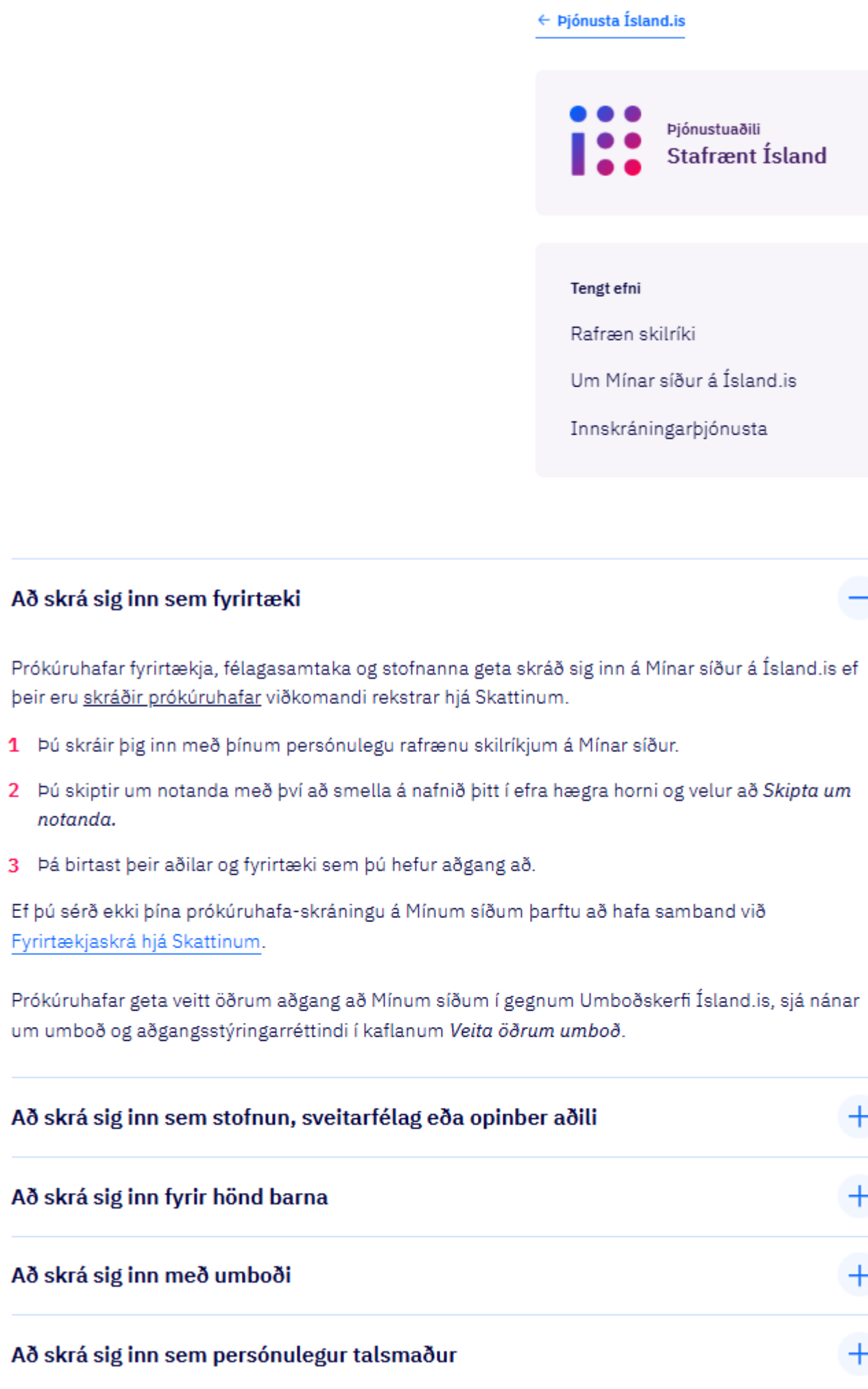
INNSKRÁNING

Innskráning er með rafrænum skilríkjum.

Hægt er að finna leiðbeiningar inn á:
<https://island.is/innskraning-umbod-og-adgangsstyring-a-island-is>

Hönnuðir geta séð yfirlit yfir verk sem eru skráð á stofu þeirra ef að þeir hafa umboð.

Öll skrá sig inn með persónulegum rafrænum skilríkjum, hægt að skipta um notanda með því að smella á nafnið sitt í hægra horni.



Innskráning, umboð og aðgangsstýring á Ísland.is



Þjónustan Innskráning fyrir alla býður örugga innskráningu inn á vefi
opinberra aðila og aðgangsstýringu að gögnum með Umboðskerfi Ísland.is.

Innskráning með rafrænum skilríkjum

Notandinn getur valið úr þremur leiðum til að auðkenna sig með rafrænum skilríkjum:

- [Með rafrænum skilríkjum í síma.](#)
- [Með auðkennisappinu.](#)
Auðkenning sem ekki krefst íslensks símkorts.
- [Auðkenning með skilríki á korti.](#)
Notandi tengir sérstakt auðkenniskort sitt við eigin tölvu með uppsettum hugbúnaði fyrir auðkenningu.

Umboð - innskráning fyrir hönd annarra

Einstaklingar geta skráð sig inn fyrir hönd fyrirtækja, opinberra aðila, barna og þeirra einstaklinga sem hafa gefið þeim umboð.

Umboð er annað hvort veitt af einstaklingi eða verður til vegna tengsla, þá eru upplýsingar sóttar í skrár þeirrar stofnunar sem ber ábyrgð á viðkomandi skráningu.

- Foreldrar eru sjálfkrafa með umboð fyrir börn sín til 18 ára aldurs.
- Prókúruhafar fyrirtækja eru sjálfkrafa með umboð vegna gagna þess fyrirtækis og geta veitt öðrum aðgang.

Þegar einstaklingur skráir sig inn fyrir hönd annarra byrjar hann á því að skrá sig inn með sínum eigin rafrænu skilríkjum og síðan eru umboð hans sótt í Umboðskerfið. Einstaklingur er alltaf innskráður til þess að tryggja öryggi og rekjanleika.

FORSÍÐA UMSÓKNARKERFIS



Innskráður umsækjandi er hönnuður. Þá sér hann efst í hægra horni nafnið sitt og það fyrirtæki sem hann hefur prókúru á.

Mínar Umsóknir

Þar birtast mál sem viðkomandi hefur stofnað og sótt um.

Fyrirtækjasýn

Einnig hefur hönnuður yfirlit yfir þær umsóknir sem sótt hefur verið um af öðrum prókúruhöfum stofunnar.



Byggingarleyfi

Arkítektar ehf

Freyja Þráinsdóttir



Mínar umsóknir

Ný umsókn

Málsnúmer	Heimilisfang	Sveitarfélag	Skráð	Uppfært	Áfangi og staða
USK24090809	Drápuhlíð 2	Reykjavík	31.12.2024	—	Byggingaráform Drög

Arkítektar ehf.

Málsnúmer	Heimilisfang	Sveitarfélag	Hönnunarstjóri	Skráð	Uppfært	Áfangi og staða
USK24090809	Hringbraut 27	Reykjavík	Sigrún Anna Jónsdóttir	05.12.2024	08.01.2025	Byggingaráform Umsókn send
202410-0954	Tjarnargata 6	Reykjanesbær	Árni Freyr Magnússon	28.11.2024	—	Byggingaráform Drög
2402179	Kirkjubraut 8	Akranes	Einar Þór Guðmundsson	12.12.2024	15.01.2025	Byggingaráform Í vinnslu
202410-0954	Aðalgata 30	Reykjanesbær	Guðrún Elín Árnadóttir	19.12.2024	22.01.2025	Byggingaráform Í vinnslu
2402179	Heiðarbraut 22	Akranes	Jón Pétur Björnsson	26.12.2024	29.01.2025	Byggingarleyfi Athugasemdir



UPPSETNING UMSÓKNAR



Byggingarleyfisumsókn skiptist
upp í **5 meginskref**

1. Tegund
2. Staðsetning
3. Umsækjendur
4. Gögn
5. Samantekt

HMS

Byggingarleyfi

Arkitektar ehf | Freyja Þráinsdóttir

Tegund

Staðsetning

Umsækjendur

Gögn

Samantekt

Aðaluppdráttur

Hér hleður hönnuður aðaluppdráttu upp aðaluppdrætti á PDF formi. Aðaluppdráttur sýnir mannvirkið í heild sinni, m.a. útlit, grunnflöt, mismunandi sneiðar húss og lóðar og allar hliðar. Byggingarlýsing er einnig hluti af aðaluppdrætti.

Sjá nánar leiðbeiningar um greinargerðir hönnuða frá HMS

Dragðu gögn hingað eða smelltu hér til að leita

Grunnmynd.pdf

09.04.2025 · 2,09 MB · 2 BLS

Svalir – Útlit.pdf

09.04.2025 · 1,75 MB · 2 BLS

Hjólaskýli og Sorpgerði.pdf

09.04.2025 · 46 KB · 1 BLS

Skráningartöflur

Skráningartafla er Excel-skjal sem inniheldur skráðar stærðir allra rýma byggingar. Skila þarf inn skráningartöflu fyrir allar nýbyggingar, viðbyggingar og breytingar þar sem stærðir (rúmmál og/eða

Til baka

Áfram

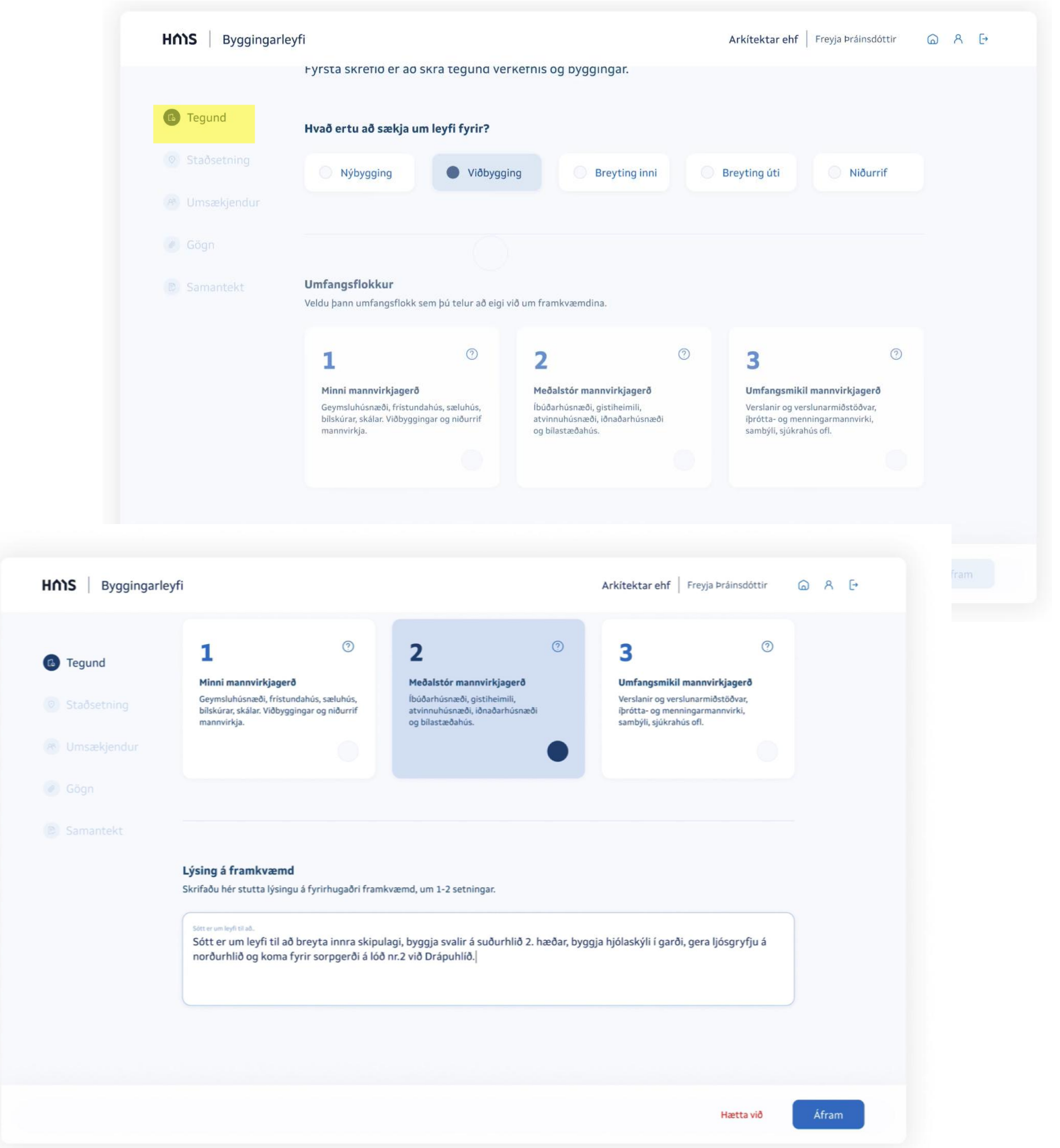
TEGUND

Hvar er notandinn í ferlinu? Alltaf sýnilegt á vinstri stiku.

Tegund umsóknar er valin – þ.e. um hverskonar framkvæmd er verið að sækja?

Umfangsflokkur er valinn í samræmi við umfangsskilgreiningu framkvæmdar skv. byggingareglugerð.

Lýsing á þeirri framkvæmd sem verið er að sækja um, frjáls texti .



STAÐSETNING

Staðsetning:

Umsækjandi skráir inn heimilisfang, landeignanúmer eða fasteignanúmer (upplýsingar inn á <https://hms.is/fasteignaskra>)

Ef fleiri en eitt fasteignanúmer er á lóðinni þá þarf að velja það fasteignanúmer / **rými (merking)** sem umsóknin fjallar um.

HMS | Byggingarleyfi

Arkítkar ehf | Freyja Bráinsdóttir

Tegund

Staðsetning

Umsækjendur

Gögn

Samantekt

Staðsetning Byggingaráform · Drög

Veldu lóðina og fasteignina þar sem framkvæmdirnar munu eiga sér stað.

Fletta upp staðsetningu

Þú getur leitað eftir heimilisfangi, fasteigna- eða landeignanúmeri.

Heimilisfang, fasteigna- eða landeignanúmer

Drápuhlíð 2

×

Heimilisfang	Landeignanúmer	Stærð lóðar
Drápuhlíð 2, 105 Reykjavík	L107081	767,0 m²

Veldu íbúð eða byggingu

Veldu þá fasteign (t.d. íbúð) sem framkvæmdin á best við um.

☐ Allar eignir á lóðinni

☐

Fasteignanúmer	Merking	Lýsing	Birt stærð
F2030366	01 0001	Íbúðareign	79,6 m²

Til baka

Áfram

UMSÆKJENDUR



Hér eru eigendur skráðir.
Þegar umsækjandi hefur fyllt út kennitölu kemur sjálfkrafa upp nafn tengt henni.

ATH! Ef að þetta er í fyrsta skipti sem aðili er tengdur máli, þá fær hann tölvupóst um að hann hafi verið tengdur máli og hann beðinn að staðfesta aðkomu að málinu, með staðfestingu staðfestir eigandi netfang og aðkomu.

ATH! Ef eigandi er opinber aðili eða stórir byggingaraðilar þá þarf prókúruhafi að staðfesta f.h. eigenda.

Hönnuður er skráður á málið, ath að þegar fornafn er slegið inn þá birtast nöfn þeirra hönnuða með löggildingu og virkt gæðakerfi skv. <https://hms.is/fagadilar-i-mannvirkjagerd/gaedastjornunarkerfi/gaedastjornunarkerfi-honnuda>

Sjálfkrafa er hakað við að hönnuður og hönnunarstjóri eru sami aðili, hægt er að haka við annan og skrá þá annan aðila sem hönnunarstjóra.

HMSByggingarleyfi

Arkitektar ehfFreyja Þráinsdóttir

Tegund

Staðsetning

Umsækjendur

Gögn

Samantekt

rafrænum skilríkjum til að hægt sé að senda inn umsóknina. Ef þú ert einn af umsækjendum er aðkoma þín sjálfkrafa staðfest.

Eigandi

Eigandi / húsbýggjandi stendur fyrir framkvæmdinni og er jafnframt greiðandi umsóknar.

Kennitala

123456 7890

×

Nafn

Finnur Bergsson

Simanúmer

664 5670

×

Netfang

finnurberg@gmail.com

×

Endursenda

Póstur sendur á eiganda

Eigandi hefur ekki staðfest aðkomu sína

Greiðandi byggingarleyfis

Þurfum að upplýsa fólk hér um að það verði móttökugjald en síðan verði fleiri og hærri gjöld, t.d. byggingarleyfisgjald, gatnagerðargjöld ofl.

Er sá sami og eigandi

Annar

HMSByggingarleyfi

Arkitektar ehfFreyja Þráinsdóttir

Tegund

Staðsetning

Umsækjendur

Gögn

Samantekt

Hönnuður aðaluppdráttar

Veldu hönnuð með réttindi til að skila aðaluppdrætti fyrir mannvirki. Við gerum ráð fyrir að neðangreindur hönnuður sé einnig hönnunarstjóri. Ef ekki, er hægt að tilgreina annan hönnunarstjóra hér fyrir neðan.

Við völdum þig sjálfkrafa í hlutverk hönnuðar, en hægt er að breyta skráningunni.

Hönnuður aðaluppdráttar

Freyja Þráinsdóttir

×

Netfang

freyjath@arkitektar.is

×

Senda póst

Bæta við aðgangi fyrir stofu

+

Hönnunarstjóri

Hönnunarstjóri er hönnuður með starfsréttindi sem eigandi ræður til að bera ábyrgð á samræmingu hönnunargagna. Hann getur verið sá sami og hönnuður aðaluppdráttar.

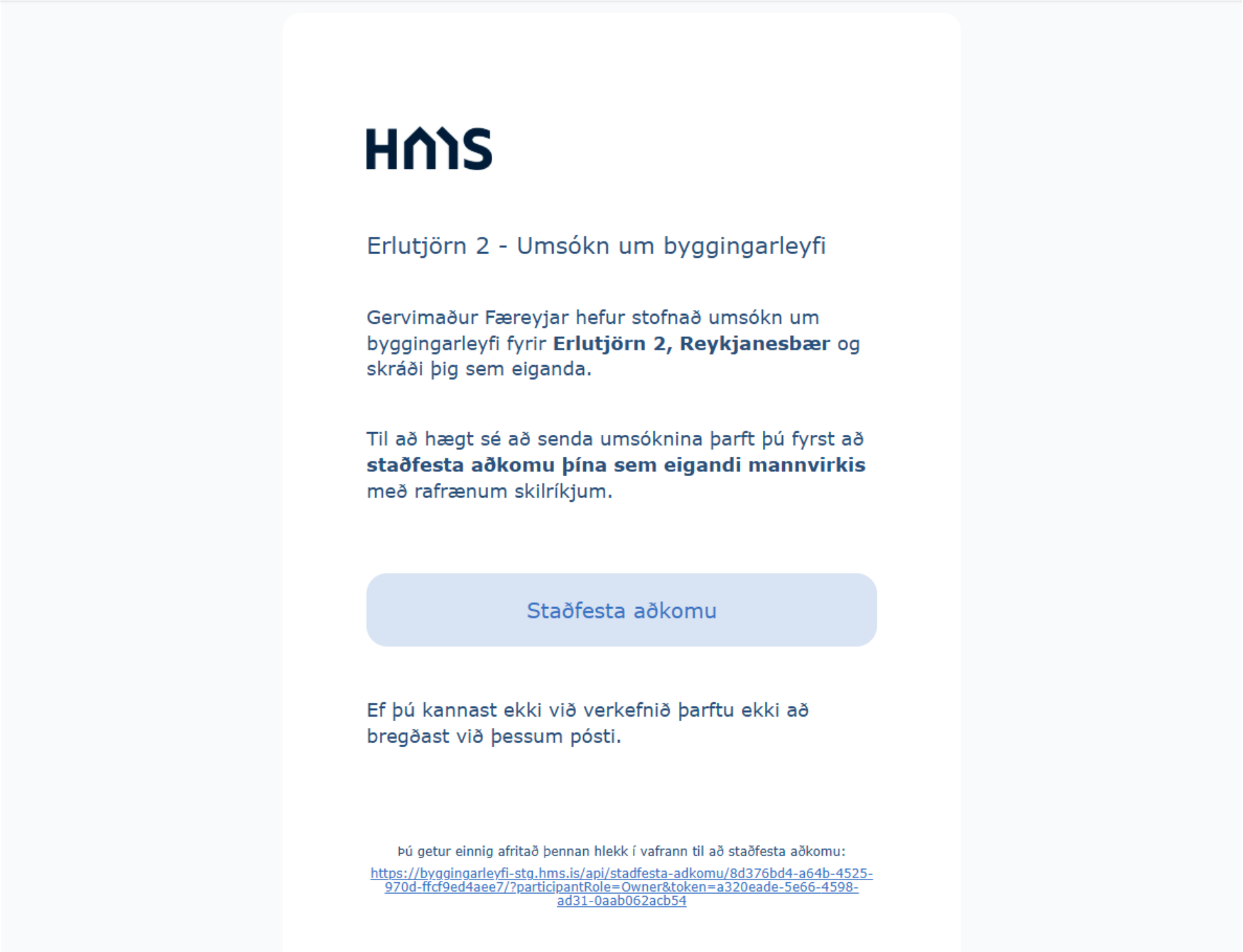
Er sá sami og hönnuður aðaluppdráttar

Annar

Til baka

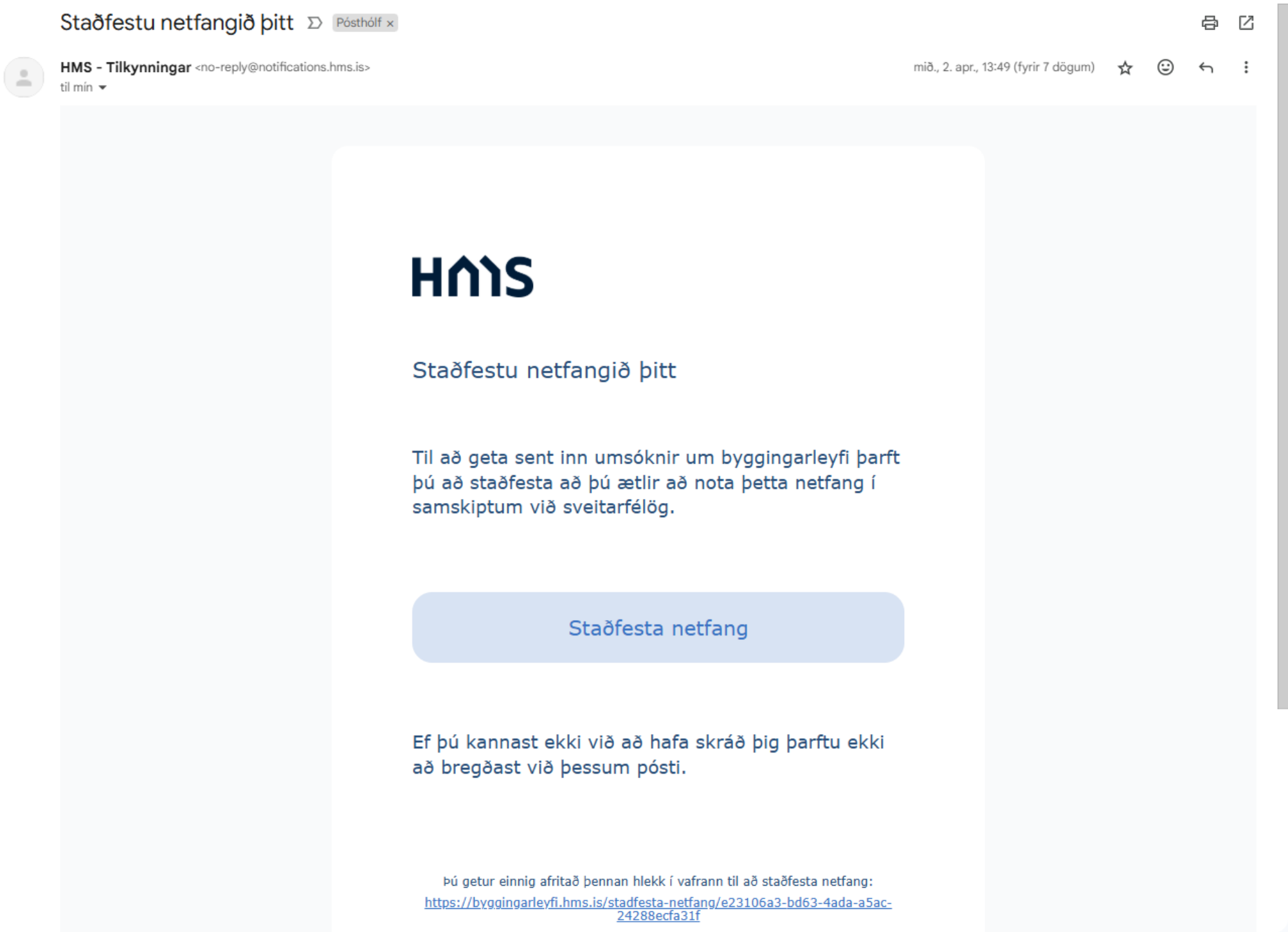
Áfram

STAÐFESTINGAR Í TÖLVUPÓSTI



Ef að hönnuður stofnar umsókn um byggingarleyfi þá fær þinglýstur eigandi fasteignarnúmers tölvupóst þess efnis og þarf að staðfesta aðkomu og samþykki sitt fyrir umsókninni.

Umsækjandi getur ekki sent inn umsókn fyrr en að allir tengdir aðilar (hönnuður/eigandi) hafa staðfest aðkomu sína að málinu.



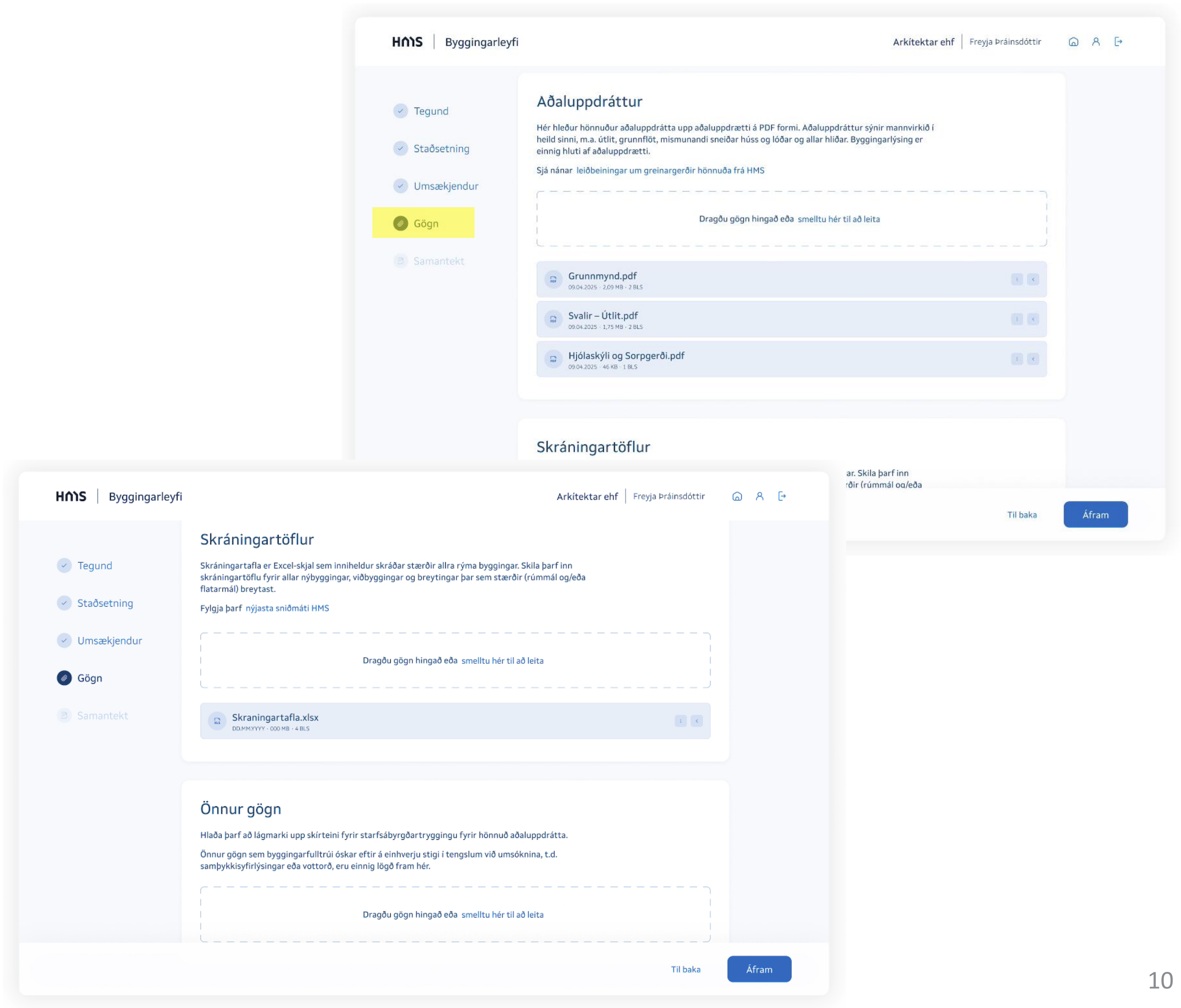
Skjáskot af tilkynningu eins og hún birtist í tölvupósti tengdra aðila.

GÖGN

Hér eru gögn með umsókninni hengd við umsóknina.

Aðaluppdrættir
Skráningartafla

- Önnur gögn
- Þarf að hlaða upp starfsábyrgðartryggingu hið minnsta.



SAMANTEKT UMSÓKNAR

Hér er getur umsækjandi yfirfarið inn skráðar upplýsingar og viðhengi áður en ýtt er á senda inn umsókn.

Það er alltaf hægt að fara í listann vinstra megin og lagfæra/betrumbæta.

Tilkynning um að umsókn hefur verið send inn, er send í pósthólf tengdra aðila þar sem fram kemur málsnúmer.

Stöðuvél um hvar málið er statt í ferlinu, þannig að umsækjandi, notandi, hönnuður eiga að geta séð hvar málið er statt hverju sinni.

Umsækjandi getur einnig séð virkar umsóknir undir mínum síðum þegar hann er innskráður.

HMS

Byggingarleyfi

Arkitektar ehf

Freyja Bráinsdóttir

Tegund

Staðsetning

Umsækjendur

Gögn

Samantekt

Samantekt umsóknar

Byggingarform · Drög

Umsókn send

Aform samþykkt

Leyfi útfelð

Áfangauittekir

Öryggisúttekt lokið

Lokaúttekt lokið

Farðu vel yfir umsóknina áður en hún er send

Þú ert að vinna í drögum að umsókn. Farðu vel yfir tegund umsóknar, staðsetningu, aðila og gögn áður en þú sendir hana inn.

Drápuhlíð 2

105 Reykjavík · Byggt 1954

Landeign

L107081

Fasteign

F2030366

Matshluti og rýmisnúmer

01 0201

Tegund umsóknar

Viðbygging

Umfangsflokkur

Umfangsflokkur 2

Til baka

Senda

HMS

Byggingarleyfi

Arkitektar ehf

Freyja Bráinsdóttir

Tegund

Staðsetning

Umsækjendur

Gögn

Samantekt

Umsóknaraðilar

Eigandi umsóknar

Finnur Bergsson

Kt. 280768-2029

Birkirkór 9, 203 Kópavogur

Hönnuður aðaluppdráttar

Freyja Bráinsdóttir

Arkitektar ehf

Hönnunarstjóri

Freyja Bráinsdóttir

Arkitektar ehf

Gögn með umsókn

Aðaluppdráttur mannvirkis 3

Grunnmynd.pdf

09.04.2025 · 2,09 MB · 2 BLS

Svalir – Útlit.pdf

09.04.2025 · 1,75 MB · 2 BLS

Hjólaskýli og Sorpgerði.pdf

09.04.2025 · 46 KB · 1 BLS

Til baka

Senda

ATH að nýjar umsóknir birtast daginn eftir hjá byggingarfulltrúa, umsækjandi fær póst um að umsókn er móttækin þegar umsóknin er komin í kerfi byggingarfulltrúa

Umsókn send!

Umsóknin þín er farin af stað.

Innan sólarhrings fá allir aðilar að umsókninni tölvupóst, þar sem fram koma málsnúmer og upplýsingar um hvert hægt er að leita varðandi málið á meðan það er í vinnslu.

Loka glugga

HMS

Byggingarleyfi

Arkitektar ehf

Freyja Bráinsdóttir

Mínar umsóknir

Ný umsókn

Málsnúmer

Heimilisfang

Sveitarfélag

Skráð

Uppfært

Áfangi og staða

USK24090809

Drápuhlíð 2

Reykjavík

31.12.2024

—

Byggingarform

Umsókn send

11

TÖLVUPÓSTAR TIL TENGDRA AÐILA VIÐ VINNSLU MÁLS

Dæmi:

Um netpóst sem skráðir aðilar fá þegar umsókn hefur verið send inn og þegar byggingaráform eru samþykkt

USK númer er skráð í hlöðuna, Mál eru lesin yfir einu sinni á sólarhring.



Umsókn þín um byggingarleyfi er móttækin

Reykjavíkurborg hefur móttækið umsókn þína um byggingarleyfi á lóðinni **Drápuhlíð 2, Reykjavík**. Umsóknin hefur fengið málsnúmerið **USK24010000**.

Byggingarfulltrúi lætur þig vita ef frekari gögn vantar eða ef gera þarf breytingar á teikningum. Þú færð tilkynningu þegar umsóknin hefur verið afgreidd.

Reykjavíkurborg veitir nánari upplýsingar um ferlið í síma **411 1111** eða á netfanginu **upplýsingar@reykjavik.is**.

Opna umsókn



Byggingaráform samþykkt

Reykjavíkurborg hefur samþykkt byggingaráform sem þú ert aðili að á lóðinni **Drápuhlíð 2, Reykjavík**.

Næsta skref áður en hægt er að gefa út byggingarleyfi er að tilnefna byggingarstjóra og iðnmeistara. Byggingarfulltrúi mun upplýsa um önnur skilyrði fyrir útgáfu leyfis.

Ekki má hefja framkvæmdir fyrr en leyfi hefur verið útgefið.

Reykjavíkurborg veitir nánari upplýsingar um ferlið í síma **411 1111** eða á netfanginu **upplýsingar@reykjavik.is**.

Opna umsókn

SÝN HÖNNUÐA



Ef að innskráður umsækjandi er hönnuður.

Þá sér hann efst í hægra horni nafnið sitt og það fyrirtæki sem hann hefur prókúru á.

Mínar umsóknir

Þar birtast mál sem viðkomandi hefur stofnað og sótt um.

Einnig hefur hönnuður yfirlit yfir þær umsóknir sem sótt hefur verið um af öðrum prókúruhöfum stofunnar.

Mínar umsóknir

Ný umsókn

Málsnúmer	Heimilisfang	Sveitarfélag	Skráð	Uppfært	Áfangi og staða
USK24090809	Drápuhlíð 2	Reykjavík	31.12.2024	—	Byggingaráform Drög

Arkítektar ehf.

Málsnúmer	Heimilisfang	Sveitarfélag	Hönnunarstjóri	Skráð	Uppfært	Áfangi og staða
USK24090809	Hringbraut 27	Reykjavík	Sigrún Anna Jónsdóttir	05.12.2024	08.01.2025	Byggingaráform Umsókn send
202410-0954	Tjarnargata 6	Reykjanesbær	Árni Freyr Magnússon	28.11.2024	—	Byggingaráform Drög
2402179	Kirkjubraut 8	Akranes	Einar Þór Guðmundsson	12.12.2024	15.01.2025	Byggingaráform Vísað til skipulags
202410-0954	Aðalgata 30	Reykjanesbær	Guðrún Elín Árnadóttir	19.12.2024	22.01.2025	Byggingaráform Í vinnslu
2402179	Heiðarbraut 22	Akranes	Jón Pétur Björnsson	26.12.2024	29.01.2025	Byggingarleyfi Athugasemdir



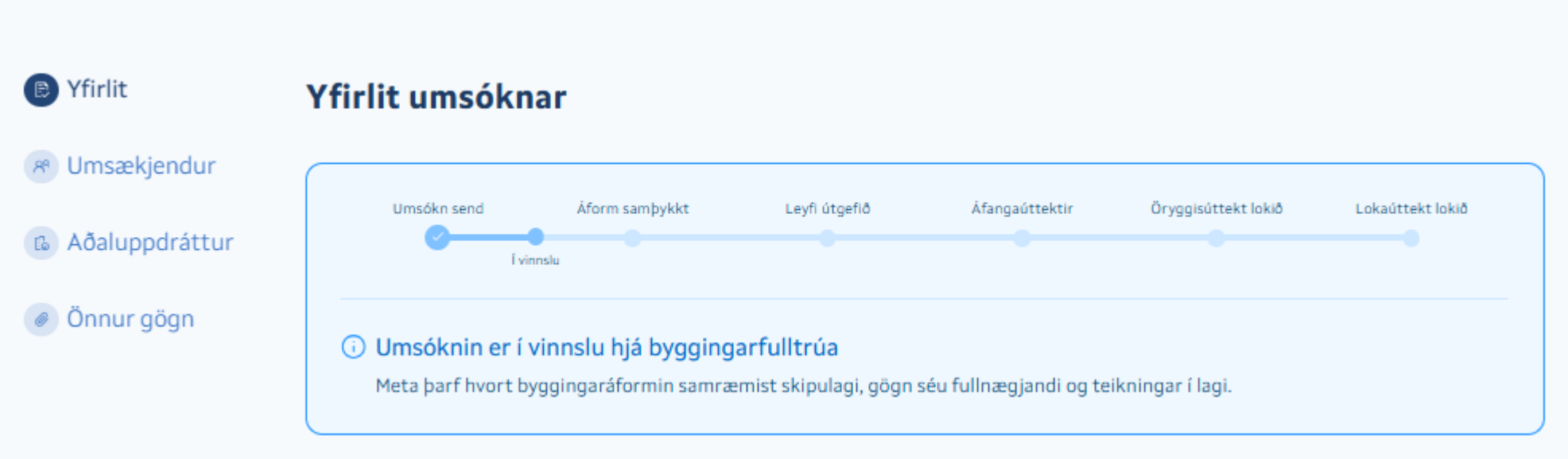
STAÐA UMSÓKNAR

Efst er stöðuyfirlit umsóknarinnar

Blár = málið er í vinnslu.

Appelsínugulur = áform samþykkt, skila þarf inn gögnum.

Grænn = byggingarleyfi útgefið – uppfærsla á byggingarstigum og úttektir á framkvæmdartíma taka nú við.



BYGGINGARSTJÓRAR OG IÐNMEISTARAR

Þegar byggingaráform hafa verið samþykkt.

Skrá þarf byggingarstjóra/ iðnmeistara og þeir staðfesta aðkomu að verkinu eins og aðrir.

ATH! Virkar umsóknir verða færðar af mínum síðum HMS (gamlu umsóknarkerfið) og færast inn á byggingarleyfi.hms.is nýja kerfið.

Athugið að mál verða enn aðgengileg inn á málaskrárkerfi sveitarfélagsins.

ATH að byggingarstjórar geta EKKI farið inn á mínar síður HMS og séð yfirlit yfir sín verk hjá Reykjavík eins og áður.

Byggingarstjórar þurfa að fara inn á :
<https://Bg.hms.is> til að skila inn áfangaúttektum og sjá yfirlit yfir
sín mál.

Hér getur hönnunarstjóri/ hönnuðir
séruppdráttu hlaðið upp séruppdráttum frá
öllum sviðum.
Ásamt greinargerð hönnuðar



HMS