

Byggingarleyfi á Íslandi

Allt á einum stað

Leiðbeiningar / umsóknarviðmót byggingarleyfa

EFNISYFIRLIT LEIÐBEININGA

Almennar upplýsingar

- Til hverra leita ég?

Innskráning

- Einstaklingar
- Innskráning fyrir hönd annarra
- Fyrirtæki, húsfélög o.fl.

Forsíða kerfis / yfirlit umsókna

Kaflaskipting umsóknar

- Staðsetning
- Tegund
- Umsóknaraðilar
- Gögn
- LCA / lífsferilsgreining
- Samantekt

Eftir að umsókn er send inn

- Staða umsóknar / stöðuvél
- Byggingarstjórar og iðnmeistarar:
 - Yfirlit yfir verk
 - Áfangaúttektir
- Sérupprættir
- Umboð til að starfa í byggingarleyfisumsóknum / umboðskerfi Ísland.is
 - Leiðbeiningar fyrir prókúruhafa um veitingu umboðs f.h. fyrirtækis/húsfélags/félagasamtaka o.s.frv.

ALMENNAR UPPLÝSINGAR

HAFÐU SAMBAND VIÐ

Sveitarfélag (leyfisveitanda) ef spurningin snýr að umsókn um byggingarleyfi, gögnum, staðfestingu aðila, stöðu mála og öllu sem snýr að notanda.

HMS ef upp kemur kerfisvilla í viðmótinu.

Nánari upplýsingar

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

BYGGINGARLEYFI.HMS.IS

< Til baka

þarf ég byggingarleyfi?

Þú þarft byggingarleyfi ef þú ætlar að:

- Byggja nýja byggingu eða viðbyggingu, rífa eða flytja byggingu.
- Breyta útliti, formi, burðarvirki eða lögnum (t.d. raf- og vatnslögnum).

Þú þarft almennt **ekki** að sækja um byggingarleyfi ef þú ætlar að:

- Byggja geymsluskúr sem er undir 15 m².
- Reisa skjólvegg eða girðingu, eða smíða pall.
- Fara í framkvæmdir innanhúss án þess að brjóta niður burðarveggi eða færa lagnir.

Skoða spurt og svarað >

Halda áfram!

< Til baka

Spurt og svarað

Að sækja um byggingarleyfi

Hvenær þarf ég byggingarleyfi?

Hvenær þarf ekki leyfi?

Hvernig hef ég umsóknarferlið?

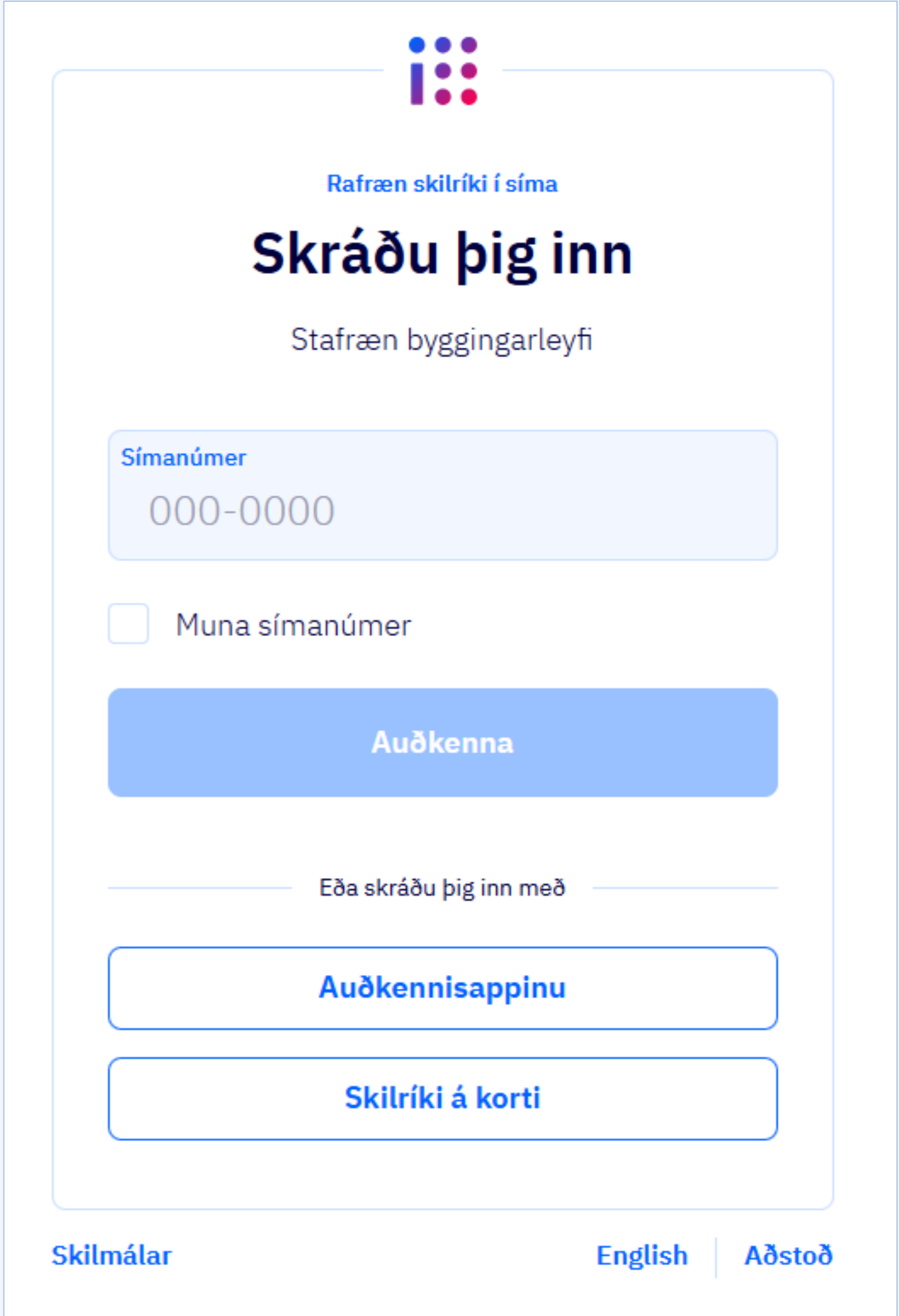
Hvað gerist eftir að áformin eru samþykkt?


Hvenær má hefja framkvæmdir?

Hvar fæ ég nánari upplýsingar?

INNSKRÁNING

- **Einstaklingar** skrá sig inn með rafrænum skilríkjum.
- **Innskráning fyrir hönd annarra:** Þegar einstaklingur hefur auðkennt sig, sækir kerfið þær heimildir sem notandinn hefur fyrir vefsvæðið sem hann er að skrá sig inn í. Með því getur notandinn skráð sig inn fyrir hönd:
 - **Fyrirtækis** - Prókúrutengsl fyrirtækja/húsfélaga eru sótt til Skattsins.
 - **Þess sem hefur gefið umboð** - Notendur geta gefið öðrum aðilum umboð til að skoða gögnin sín í gegnum Mínar síður Ísland.is. Haldið er utan um þau umboð í grunni Stafræns Íslands.
 - **Einstaklinga með persónulegan talsmann** - Upplýsingar um persónulega talsmenn fólks með fötlun eru sóttar til sýslumanna.
- Hér má lesa nánar um innskráningu fyrir hönd annarra í [umboðskerfi Ísland.is](#).




Rafræn skilríki í síma
Skráðu þig inn
Stafræn byggingarleyfi

Símanúmer
000-0000

Muna símanúmer

Auðkenna

Eða skráðu þig inn með

Auðkennisappinu

Skilríki á korti

Skilmálar | English | Aðstoð

FORSÍÐA UMSÓKNARKEFIS

*Hér sést yfirlitssíða umsókna hjá Freyju hönnuði sem hefur fengið umboð frá Arkítektar ehf.

Á forsíðu sést yfirlit yfir þær **umsóknir** sem innskráður aðili hefur stofnað og sent inn.

Ef viðkomandi hefur fengið umboð frá prófkúruhafa fyrirtækis og verið stofnaður í umboðskerfi Ísland.is þá sjást einnig umsóknir annarra prófkúruhafa fyrirtækisins.

*Ef umsókn er merkt **drög** þá hefur hún ekki verið send inn til sveitarfélags, það vantar upp á gögn eða staðfestingu aðkomu aðila í umsókn.

HMS | Byggingarleyfi

Arkítektar ehf | Freyja Þráinsdóttir

Mínar umsóknir

Ný umsókn

Málsnúmer	Heimilisfang	Sveitarfélag	Skráð	Uppfært	Áfangi og staða
—	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
—	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 Vísáð 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

KAFLASKIPTING UMSÓKNAR

- ✓ **Staðsetning:** Valin er lóð og fasteign framkvæmda.
- ✓ **Tegund:** Tegund verkefnis og byggingar, yfir- og undirflokkun og umfangsflokkun. Samhliða er skrifuð inn stutt lýsing á fyrirhugaðri framkvæmd í frjálsum texta.
- ✓ **Umsóknaraðilar:** Allir aðilar (verkeigandi, greiðandi byggingarleyfis, hönnuður aðaluppdráttar og hönnunarstjóri) þurfa að staðfesta aðkomu sína og netfang með rafrænum skilríkjum þannig hægt sé að senda inn umsókn.
- ✓ **Gögn:** Öll fylgigögn umsóknar sett inn (aðaluppdráttur, skráningartöflur og önnur fylgiskjöl).
- ✓ **LCA / Lífsferilsgreining** (krafa fyrir nýbyggingar í umfangsflokki 2 og 3): Niðurstöður greiningar og upplýsingar um hugbúnað.
- ✓ **Samantekt:** Í samantekt umsóknar er yfirlit yfir umsóknina og hvað vantar upp á þannig að hægt sé að senda umsókn inn, hvort vanti nauðsynleg gögn eða staðfestingu aðila umsóknar.

- ✓ Staðsetning
- ✓ Tegund
- Umsóknaraðilar
- ✓ Gögn
- LCA
- Samantekt

✓ STAÐSETNING

- Umsækjandi skráir inn **heimilisfang, landeignanúmer** eða **fasteignanúmer**.
- Ef fleiri en eitt fasteignanúmer er á lóðinni þá þarf að **velja það fasteignanúmer / merking sem umsóknin fjallar um**.
- **Ef umsóknin á við um fleiri en eina fasteign**, t.d. klæðningar á fjölbýlishúsum og þak, þá dugar að **skrá eina fasteign**.

HNAIS Staðsetning

Umsóknir > Mál

Staðsetning

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

Fletta upp staðsetningu

Þú getur leitað eftir heimilisfangi, fasteigna- eða landeignarnúmeri.

🔍 Staðsetning

Veldu fasteign

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

	Fasteignanúmer	Merking	Lýsing	Birt stærð
<input checked="" type="radio"/>	F2016606	010001	Íbúð í kjallara	75.3 m ²
<input type="radio"/>	F2016607	010101	Íbúð á hæð	119.2 m ²
<input type="radio"/>	F2016608	010201	Íbúð á hæð	120.6 m ²

✓ TEGUND

- Valin er **tegund fyrir leyfið** sem sótt er um.
- **Ef umsóknin fjallar um fleiri en eitt atriði** þá á að velja eitt og fjalla um hin atriðin í lýsingu á framkvæmd.
- **ATH! Niðurrif** á einungis við þegar rífa á **allt mannvirkið**.
- **Umfangsflokkur er valinn** í samræmi við umfangsskilgreiningu í byggingarreglugerð.
- **Skrifuð er inn lýsing** á þeirri framkvæmd sem sótt er um.

Tegund umsóknar

Byggingaráform · Drög

Fyrsta skrefið er að skrá tegund verkefnis og byggingar.

Hvað ertu að sækja um leyfi fyrir?

Nýbygging Viðbygging Breyting inni

Breyting úti Niðurrif

HÁLS

Umfangsflokkur

Veldu þann umfangsflokk sem þú telur að eigi við um framkvæmdina.

1 ?

Minni mannvirkjagerð

Geymsluhúsnæði, frístundahús, sæluhús, bílskúrar, skálar. Viðbyggingar og niðurrif mannvirkja.

2 ?

Meðalstór mannvirki

Íbúðarhúsnæði, gistiheimili, atvinnuhúsnæði, iðnaðarhúsnæði og bílastæðahús.

3 ?

Umfangsmikil mannvirkjagerð

Verslanir og verslunarmiðstöðvar, íþrótt- og menningarmannvirki, sambyli, sjúkrahús ofl.

Lýsing á framkvæmd

Skrifaðu hér stutta lýsingu á fyrirhugaðri framkvæmd, um 1-2 setningar.

Lýsing framkvæmdar



UMSÓKNARAÐILAR

Verkeigandi er skráður og aðkoma viðkomandi staðfest (ef sá sami og umsækjandi þá er aðkoman staðfest sjálfkrafa). Sjálfkrafa tenging er við kennitölu sem slegin er inn. Hægt er að skipta um verkeiganda og greiðanda byggingarleyfis og uppfæra netföng.

- **Ef verkeigandi er opinber aðili, húsfélag eða stór byggingaraðili þá þarf prókúruhafi / umboðshafi að staðfesta aðkomu f.h. eigenda.** Fyrirtæki veita umboð til starfsfólks í gengum umboðskerfi [island.is].
- **Hjá húsfélögum** þarf að skrá prókúru hjá [skatturinn.is]. Sá aðili hefur lögbundið umboð til þess að skuldbinda húsfélagið og getur veitt öðrum umboð til að vinna byggingarleyfisumsóknir fyrir hönd félags, t.d. með því að staðfesta aðkomu félags að umsókn sem greiðandi eða verkeigandi.

Greiðandi byggingarleyfis er skráður (greiðandi gjalda á vinnslu og útgáfu leyfis hjá sveitarfélagi) og aðkoma staðfest. Sjálfkrafa tenging er við kennitölu.

Hönnuður og hönnunarstjóri eru skráðir á málið. Þegar fornafn hönnuða er slegið inn þá birtast nöfn hönnuða sem hafa **löggildingu og virkt gæðakerfi** skv. <https://hms.is/fagadilar-imannvirkjagerd/gaedastjornunarkerfi/gaedastjornunarkerfi-honnuda>

Verkeigandi

Verkeigandi / húsbýggjandi stendur fyrir framkvæmdinni.

Kennitala

Nafn

Netfang

Skrá einnig sem greiðanda

Senda póst

Greiðandi byggingarleyfis

Flest sveitarfélög innheimta gjöld fyrir vinnslu máls og útgáfu byggingarleyfis.

Kennitala

Nafn

Hönnuður aðaluppdráttar

Hönnuður aðaluppdráttar er hönnuður mannvirkisins.

Hönnuður aðaluppdráttar

Netfang

Skrá einnig sem hönnunarstjóra

Senda póst

Hönnunarstjóri

Hönnunarstjóri ber ábyrgð á samræmingu hönnunargagna.

Hönnunarstjóri

Netfang

Skrá einnig sem hönnuð aðaluppdráttar

Senda póst



UMSÓKNARAÐILAR

Hér til hliðar eru dæmi um hvernig tilkynningarnar sem berast úr kerfinu líta út.

* **Aðkoma staðfest:** sendur er póstur á það netfang sem skráð er í umsókn. Viðkomandi aðili þarf að opna hlekkinn í tölvupóstinum og staðfesta sína aðkomu með rafrænum skilríkjum. Gæta þarf að því að netfang sé rétt skrifað og ekki sé lokað fyrir tölvupóstsendingu kerfisins. Ef aðili fær ekki sendan póst innan skamms gæti þurft að uppfæra netfang.

* **Aðilar geta ekki skráð sig inn í umsóknarkerfið til þess að staðfesta aðkomu inni í kerfinu sjálfu.** Staðfest aðkoma við gerð umsóknar er forsenda þess að hægt sé að stofna umsókn í kerfinu og senda inn til sveitarfélags.

HMS

Erlutjörn 2 - Umsókn um byggingarleyfi

Gervimaður Færeyjar hefur stofnað umsókn um byggingarleyfi fyrir **Erlutjörn 2, Reykjanesbær** og skráði þig sem eiganda.

Til að hægt sé að senda umsóknina þarft þú fyrst að **staðfesta aðkomu þína sem eigandi mannvirkis** með rafrænum skilríkjum.

Staðfesta aðkomu

Ef þú kannast ekki við verkefnið þarftu ekki að bregðast við þessum pósti.

Þú getur einnig afritað þennan hlekk í vafrann til að staðfesta aðkomu:
<https://byggingarleyfi-stg.hms.is/api/stadfesta-adkomu/8d376bd4-a64b-4525-97dd-f1c19ed4aee7/?participantRole=Owner&token=a320eade-2e66-4598-ad31-0aab062acb54>

HMS

Staðfestu netfangið þitt

Til að geta sent inn umsóknir um byggingarleyfi þarft þú að staðfesta að þú ætlir að nota þetta netfang í samskiptum við sveitarfélag.

Staðfesta netfang

Ef þú kannast ekki við að hafa skráð þig þarftu ekki að bregðast við þessum pósti.

Þú getur einnig afritað þennan hlekk í vafrann til að staðfesta netfang:
<https://byggingarleyfi.hms.is/stadfesta-netfang/e23106a3-bd63-4ada-a5ac-24288ed7a31f>

UMSÓKNARAÐILAR

Útskipti aðila í umsókn eru gerð með þeim hætti að valið er að skipta eigi um aðila. Ef leiðréttta þarf netfang þarf að byrja á að skipta um verkeiganda/greiðanda.

Verkeigandi og hönnunarstjóri geta skipt út aðilum í umsókn.

Verkeigandi

Verkeigandi / húsbyggjandi stendur fyrir framkvæmdinni.

Kennitala

Verkeigandi

Netfang

Verkeigandi hefur staðfest aðkomu sína

[Skipta um verkeiganda](#)

Greiðandi byggingarleyfis

Flest sveitarfélög innheimta gjöld fyrir vinnslu máls og útgáfu byggingarleyfis.

Kennitala

Greiðandi

Netfang

Greiðandi hefur staðfest aðkomu sína

[Afskrá](#) [Skipta um greiðanda](#)

✓ GÖGN

Setja þarf inn **tilheyrandi gögn** með umsókn:

- Aðaluppdrætti
- Skráningartöflur
- Og önnur fylgigögn

Aðaluppdráttur

Hérhleður 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.

Sjá nánar leiðbeiningar um greinargerðir hönnuða frá HMS.

Dragðu gögn hingað inn eða smelltu hér til að leita

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 flatarmál) breytast.

Fylgja þarf nýjasta sniðmáti HMS.

Dragðu gögn hingað inn eða smelltu hér til að leita

Fylgiskjöl

Hlaða þarf að lágmarki upp skírteini fyrir starfsábyrgðartryggingu fyrir hönnuð aðaluppdráttu.

Önnur gögn sem byggingarfulltrúi óskar eftir á einhverju stigi í tengslum við umsóknina, t.d. samþykki eða umsagnir, eru einnig lögð fram hér.

Dragðu gögn hingað inn eða smelltu hér til að leita

LCA (lífsferilsgreining)

Umsóknir > Gamla höfnin > Byggingaráform > Drög

- Staðsetning
- Tegund
- Umsóknaraðilar
- Gögn
- LCA**
- Samantekt

Lífsferilsgreining

Fyrir verk í umfangsflokki 2 og 3 þarf að skila niðurstöðum lífsferilsgreiningar (e. life cycle assessment, LCA). Lífsferilsgreining er greining á umhverfisáhrifum byggingar á líftíma hennar. Mælt er með því að nota LCA hugbúnað til að reikna út áhrifin.

Nánari upplýsingar um lífsferilsgreiningar er að finna á vef HMS.

Hugbúnaður

Hvaða hugbúnaður var notaður við LCA greiningu?

Veldu hugbúnað

Niðurstöður greiningar

Eining losunar skal gefin upp í fermetrum á ári eða kg CO₂-ígildi á m² á ári með 2 aukastöfum. Miða skal fermetrafjölda við brúttófjölda fermetra. Niðurstöður skulu sundurliðaðar eftir fasa.

Fasi A

A1-A3 Byggingarefni A4 Flutningur á verkstað

A5 Byggingaframkvæmd

Fasi B

B4 Endurnýjun B6 Orka í rekstri

Fasi C

C1-C4 Lok líftíma

Fasi D **Valkvætt**

D Áhrif utan kerfismarka

Samtals A - C: **0** kg CO₂ ígildi / m² á ári

Gögn með LCA

LCA Útreikningar

Hlaða þarf upp Excel-skjali sem inniheldur ofangreindar niðurstöður lífsferilsgreiningar.

Dragðu gögn hingað inn eða smelltu hér til að leita

Fylgiskjöl

Hér getur þú hlaðið upp rökstuðningi eða öðrum gögnum sem tengjast LCA greiningunni.

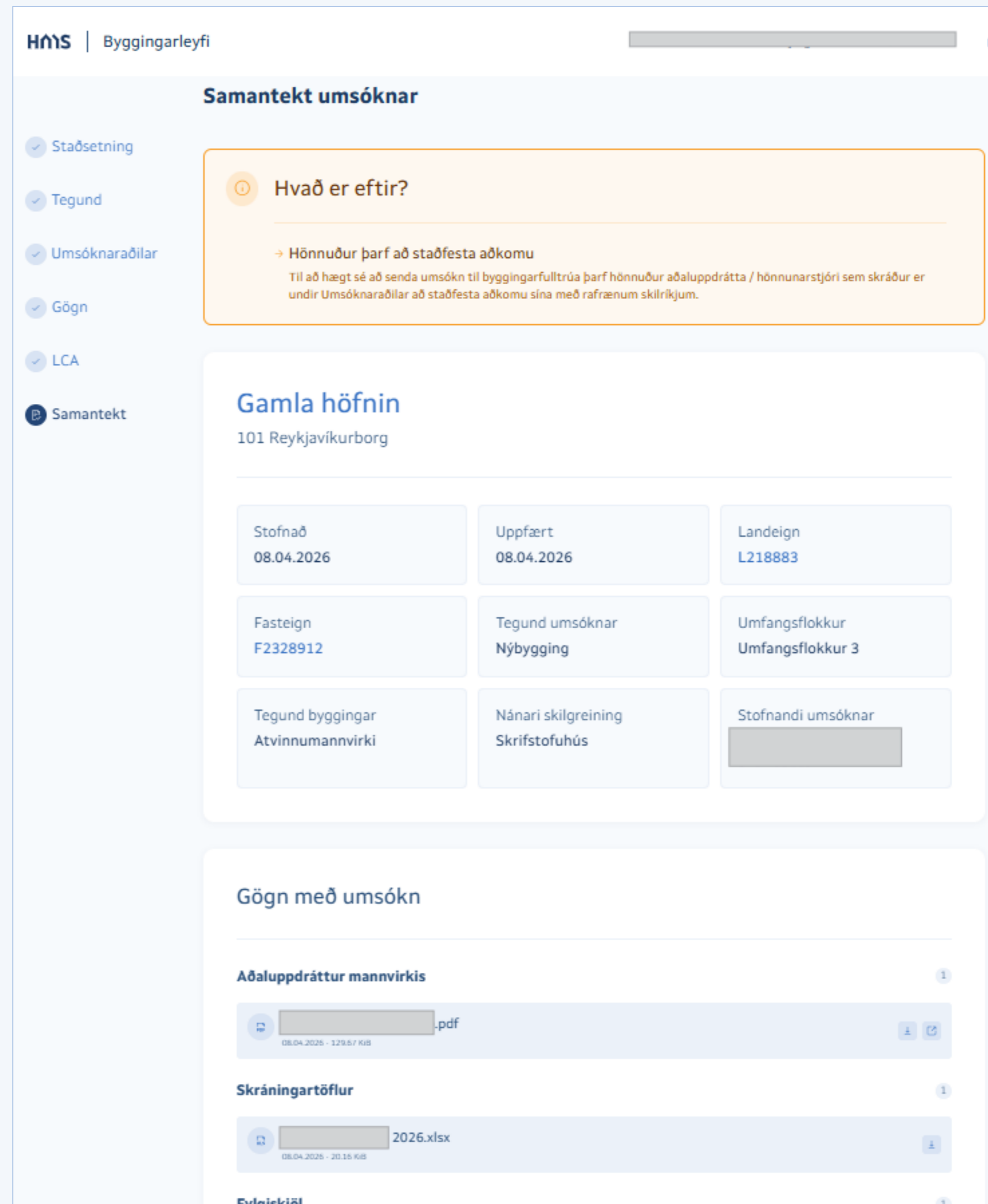
Dragðu gögn hingað inn eða smelltu hér til að leita

- **Skráð** er inn hvaða **hugbúnaður** var notaður við LCA-greiningu.
- **Niðurstöður greiningar** eru settar inn í töflu.
- Hlaðið er upp **Excel-skjali með niðurstöðu** LCA-greiningar.
- **Val er um að hlaða inn fylgiskjölum**, s.s. rökstuðningi með niðurstöðum.

*** Ekki er hægt að ljúka við og senda inn umsókn um byggingarleyfi án þess að ljúka við LCA-greiningu (*fyrir nýbyggingar í umfangsflokki 2 og 3).**

SAMANTEKT

- Í samantekt umsóknar má sjá **yfirlit yfir öll gögn og aðila umsóknar** til yfirferðar.
- Samantektin tiltekur **hvað vantar áður en hægt er að senda umsókn inn til afgreiðslu** hjá sveitarfélagi.
- **Hægt er að** færa sig innan kafla umsóknar vinstra megin í stiku og **bæta inn gögnum eða breyta**.
- **Ef ekki** hefur verið lokið við að **staðfesta aðkomu, LCA-greiningu** eða annað nauðsynlegt í umsókn **vistast hún í drögum** og er þá einungis sýnileg umsækjanda.



HÖNS | Byggingarleyfi

Samantekt umsóknar

- ✓ Staðsetning
- ✓ Tegund
- ✓ Umsóknaraðilar
- ✓ Gögn
- ✓ LCA
- Samantekt

Hvað er eftir?

→ Hönnuður þarf að staðfesta aðkomu

Til að hægt sé að senda umsókn til byggingarfulltrúa þarf hönnuður aðaluppdráttu / hönnunarstjóri sem skráður er undir Umsóknaraðilar að staðfesta aðkomu sína með rafrænum skilríkjum.


Gamla höfnin

101 Reykjavíkurborg


Stofnað 08.04.2026	Uppfært 08.04.2026	Landeign L218883
Fasteign F2328912	Tegund umsóknar Nýbygging	Umfangsflokkur Umfangsflokkur 3
Tegund byggingar Atvinnumannvirki	Nánari skilgreining Skrifstofuhús	Stofnandi umsóknar [REDACTED]

Gögn með umsókn

Aðaluppdráttur mannvirkis 1

 [REDACTED].pdf
08.04.2026 - 129.57 KIB

Skráningartöflur 1

 [REDACTED] 2026.xlsx
08.04.2026 - 20.15 KIB

Fylgiskjöl 1

EFTIR AÐ UMSÓKN ER SEND INN

- Til hliðar má sjá **dæmi um tilkynningar** sem berast eftir að umsókn hefur verið móttækin og þegar byggingaráform eru samþykkt.
- **Umsóknir** úr umsóknarkerfinu lesast einu sinni á sólarhring yfir í málakerfi sveitarfélaga (að nóttu) og fá því ekki USK nr. (Rvk) fyrr en það gerist og málakerfið sendir út tilkynningu til umsækjanda.

HMS

Umsókn þín um byggingarleyfi er móttækin

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

HMS

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

YFIRLIT UMSÓKNAR

Umsóknaraðilar byggingarleyfis geta fylgst með því undir yfirliti umsóknar hver staða málsins er hverju sinni

Yfirlit umsóknar

Umsókn send



Áform samþykkt



Leyfi útgefið



Áfangaúttektir



Öryggisúttekt lokið



Lokaúttekt lokið



✔ Byggingarleyfi hefur verið gefið út

Byggingarleyfi hefur verið gefið út. Hefja má framkvæmdir en auk þess þarf að fá úttektaáætlun samþykkt.

BYGGINGASTJÓRAR OG IÐNMEISTARAR

- **Pegar byggingaráform hafa verið samþykkt** skráir hönnuður/eigandi byggingarstjóra á mál.
- **Pegar byggingarstjóri hefur staðfest aðkomu skráir hann alla iðnmeistara á málið**, sem skrifa rafrænt undir ábyrgðaryfirlýsingu, (fá sms) og staðfesta sig þannig á verkið. Allir meistarar þurfa að hafa staðfest þannig hægt sé að halda áfram í ferlinu.
- **Byggingarstjórar, verkeigendur og hönnunarstjórar** geta skipt út byggingarstjóra sem getur þá sett inn nýja iðnmeistara á umsóknina.
- **Byggingastjórar skila inn áfangaúttektum á <http://Bg.hms.is>** og sjá þar yfirlit yfir sín mál.

HMS | Byggingarleyfi Gervimaður Færeyjar

Byggingastjóri og iðnmeistarar Byggingaráform - Afm. samþykkt

Til að fá byggingarleyfi gefið út þarf að tilnefna byggingarstjóra og iðnmeistara sem staðfesta ábyrgð sína með rafrænni undirritun.

Byggingarstjóri

Byggingarstjóri ber ábyrgð á framkvæmdinni í heild sinni og getur auk eiganda skráð iðnmeistara á verkið hér. Ef byggingarstjórnin kaupir sjálfur tryggingu fyrir verkinu þarf eingöngu að tilgreina hann sem einstakling, annars þarf að skrá fyrirtækið sem er tryggt.

Einstaklingur Fyrirtæki

Nafn byggingarstjóra: Gervimaður Færeyjar Netfang: hms.gervimadur.2399@mailinator.com

Byggingarstjóri hefur staðfest aðkomu sína

Afskrá Skipta um byggingarstjóra

HMS | Byggingarleyfi Gervimaður Færeyjar

Fyrir byggingarheimild (umfangsflokk 1) þarf að tilnefna iðnmeistara áður en framkvæmdir hefjast. Iðnmeistarar á sviði húsaíðna, pípuþvaga, rafvirkjunar og múrverks þurfa að staðfesta ábyrgð sína áður en lokaúttekt fer fram.

Íbúgvin: Húsaíðnaeistari Nafn iðnmeistarara: Gréttar Hannesson

Símanúmer: Netfang: grelli@mailinator.com

Íbúgvin: Pípuþvagaeistari Nafn iðnmeistarara: Steinar Þór Baldursson

Símanúmer: Netfang: steinsi@mailinator.com

Íbúgvin: Rafvirkjameistari Nafn iðnmeistarara: Bjarki Már Hinriksson

Símanúmer: 6126661 Netfang:

Iðnmeistari er með rafræn skilríki á þessu símanúmeri.

Bæta við iðnmeistara

SÉRUPPDRÆTTIR

Eftir að byggingaráform hafa verið samþykkt og byggingarstjóri og iðnmeistarar hafa verið settir inn getur hönnunarstjóri hlaðið upp greinargerð hönnuðar og séruppdráttum frá öllum sviðum.

The screenshot shows the HMS Byggingarleyfi web application. The header includes the HMS logo, the text 'Byggingarleyfi', and the user 'Gervimaður Færeyjar'. The main content area is titled 'Séruppdrættir' with a sub-header 'Byggingaráform - Áform samþykkt'. A navigation sidebar on the left lists: Yfirlit, Umsækjendur, Byggingarstjóri og iðnmeistarar, Aðaluppdráttur, Séruppdrættir (highlighted), and Önnur gögn. The main content area contains two sections:

Greinargerð hönnunarstjóra
Skila þarf greinargerð um ábyrgðarsvið hönnuða. Greinargerðin þarf að vera samþykkt með undirritun bæði af hönnunarstjóra og öllum hönnuðum séruppdráttum. Hægt er að skila greinargerð hönnunarstjóra rafrænt hjá Reykjavík í gegnum Mínar síður Reykjavíkurborgar.
Nánari upplýsingar um kröfur er að finna í 4.1.3. gr. byggingarreglugerðar og hægt er að sjá dæmi um sniðmát frá Reykjavíkurborg.

Dragðu gögn hingað eða [smelltu hér til að leita](#)

Séruppdrættir
Hér hleður hönnunarstjóri upp öllum séruppdráttum þegar þeir eru tilbúnir, m.a. fyrir burðarvirki, vatns-, fráveitu og hitalagnir, raf- og fjarskiptalagnir og loftræstingu ef við á. Allir séruppdrættir þurfa að vera samþykktir með undirritun bæði af hönnunarstjóra og viðkomandi hönnuði.
Sjá nánar leiðbeiningar um greinargerðir hönnuða frá HMS.

Dragðu gögn hingað eða [smelltu hér til að leita](#)

Umboðskerfi Ísland.is

Leiðbeiningar: Umboð til að vinna í byggingarleyfisumsóknum
f.h. fyrirtækja, félagasamtaka og húsfélaga

VEITING UMBOÐS - LEIÐBEININGAR

- **Umboð - innskráning fyrir hönd annarra**
- Einstaklingar geta skráð sig inn fyrir hönd fyrirtækja, opinberra aðila 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.
- Prókúruhafar fyrirtækja eru sjálfkrafa með umboð vegna gagna þess fyrirtækis og geta veitt öðrum aðgang.
- **Leiðbeiningar fyrir umboð**
- Prókúruhafar fyrirtækja, félagasamtaka, húsfélaga og stofnana eru með aðgangsstjórn og geta veitt öðrum umboð með Umboðskerfi Ísland.is. Það er gert í nokkrum einföldum skrefum.

HÚSFÉLÖG

- Prókúruhafi er sá sem skráður er með prókúru hjá Skattinum fyrir húsfélagið og hefur þannig lögbundið umboð til að skuldbinda félagið. Hann getur veitt öðrum – t.d. **hönnuði** – formlegt umboð til að vinna fyrir félagið, sækja um byggingarleyfi eða annast samskipti við sveitarfélag.
- **Ferlið skiptist í tvo hluta:**
 1. Lagalegt umboð.
 2. Rafræn aðgangsheimild ef hönnuður á að sækja um í gegnum Ísland.is.
- Húsfélög geta tilkynnt prókúruhafa með eyðublaði **RSK 17.92** hjá Skattinum.
- Þegar prókúruhafi er skráður hjá Skattinum hefur hann sjálfkrafa umboð til að veita aðgang og umboðsheimildir til annarra. [\[skatturinn.is\]](http://skatturinn.is) [\[island.is\]](http://island.is)

INNSKRÁNING

- 1. Prókúruhafi skráir sig inn á **Mínar síður** sem fyrirtæki (eða skiptir yfir á fyrirtækið í hægra efra horni) og velur **aðgangsstýringu**.

The screenshot shows the user dashboard on island.is. At the top, there is a navigation bar with the logo, a search bar, and links for 'EN' and 'Yfirlit'. Below the navigation bar, there is a greeting 'Góðan dag,' followed by a large empty box for a user profile picture. To the right of this box is an illustration of a person working at a computer. Below the greeting, there is a message: 'Á Mínum síðum Ísland.is er markmiðið að auka þægindi og gegnsæi upplýsinga fyrir einstaklinga og fyrirtæki.' Below this message is a search bar with the text 'Leit á mínum síðum' and a magnifying glass icon. The dashboard is divided into several sections, each with a title and a brief description:

- Pósthólf**: Reykjavíkurborg 12.02.2025. Deiliskipulagsbreyting vegna Borgarlínu lotu 1... [Opna pósthólf →](#)
- Skrá kílómetrastöðu**: Hér getur þú skráð kílómetrastöðu ökutækja þinna. Einnig má finna ökutækin þín undir Eignir og tæki.
- Umsóknir**: Staða umsókna sem þú hefur sótt um í gegnum Ísland.is
- Um fyrirtækið**: Gögn um fyrirtækið
- Aðgangsstýring**: Umboðsveiting og yfirlit yfir umboð sem þú hefur gefið
- Eignir og tæki**: Þínar fasteignir, ökutæki, hugverk og
- Fjármál**: Ýmsar upplýsingar um fjármál þín frá

A red arrow points from the 'Um fyrirtækið' section to the 'Aðgangsstýring' section, indicating the next step in the registration process.

AÐGANGSSTÝRING

- **Aðgangsstýring er valin og veita umboð.** Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er valin undir aðgangsstýringu (öll kerfi) og **Skrá nýtt umboð.**

The screenshot displays the 'Aðgangsstýring' (Access Control) interface on the island.is website. The page features a navigation sidebar on the left with options for 'Aðgangsstýring', 'Umboð', and 'Notkun'. The main content area is titled 'Aðgangsstýring' and includes a descriptive text: 'Hérna kemur listi yfir þau umboð sem þú hefur gefið öðrum. Þú getur eytt umboðum eða bætt við nýjum.' A prominent blue button labeled 'Skrá nýtt umboð' is highlighted with a red arrow. Below this, there is a search bar with the placeholder text 'Leita eftir nafni eða kt.' and a dropdown menu set to 'Öll kerfi'. At the bottom of the page, there are several utility buttons: 'Húsnæðis og mannvirkjastofnun', 'Umsóknir', 'Eyða', and 'Breyta', along with a timestamp '02.07.2026'.

VEITING UMBOÐS

- Setur inn **kennitölu umboðshafa**, velur **Húsnæðis- og mannvirkjastofnun** og ýtir á **Velja réttindi**.

island.is

Leit á mínum síðum

EN Yfirlit

← Til baka í yfirlit

Aðgangsstýring • Veita umboð

Veita umboð

Hér getur þú veitt öðrum umboð til að sýsla með þín gögn

Umboðsveitandi

Kennitala umboðshafa

000000-0000

Aðgangsstýring

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Í næsta skrefi velurðu hvaða gögn viðkomandi getur skoðað eða sýslað með.

Hætta við

Velja réttindi →

RÉTTINDI

- Undir réttindi skal **haka í flokkinn Byggingarleyfi með réttindi til að vinna í umsóknum um byggingarleyfi og að lokum skrá nýtt umboð.**

island.is

Leit á mínum síðum

EN Yfirlit

← Til baka í yfirlit

Aðgangsstýring • Umboð

Aðgangsstýring

Umboð

Notkun

Réttindi

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Reyndu að lágmarka þau réttindi sem þú vilt veita viðkomandi eins mikið og mögulegt er.

Sami gildistími fyrir öll réttindi

Dagsetning
20.03.2027

Flokkur	Réttindi	Í gildi til 20.03.2027
<input type="checkbox"/> Stofnframlagakerfi HMS	Leyfi til þess að sækja um stofnframlög og sýsla með stofnframlaga verkefni fh. lögaðila	
<input checked="" type="checkbox"/> Byggingarleyfi	Leyfi til að vinna í umsóknum um byggingarleyfi	

Hætta við

Skrá nýtt umboð →

ÞÚ ERT AÐ VEITA UMBOÐ

- Staðfesta þarf veitingu umboðsins í lok ferlis.

Aðgangsstýring

Þú ert að veita umboð

Umboðsveitandi

Umboðshafi

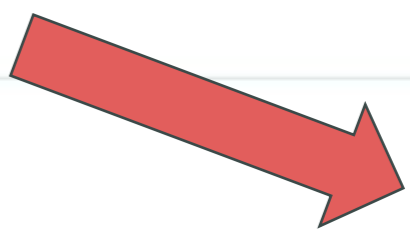
Kerfi
Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Réttindi

Flokkur	Réttindi	Í gildi til 20.03.2027
Byggingarleyfi	Leyfi til að vinna í umsóknum um byggingarleyfi	

Hætta við

Staðfesta ✓





Þegar prókúruhafi hefur gefið nýjum aðila umboð þá getur umboðshafi skráð sig inn á byggingarleyfi.hms.is í umboði fyrirtækis/lögaðila.

Nauðsynlegt er að skrá sig inn sem lögaðili til þess að staðfesta aðkomu lögaðila að byggingarleyfisumsókn.

Til að staðfesta aðkomu þarf að smella á hlekk sem kemur í tölvupósti frá no-reply@notifications.hms.is. Og passa að velja þann lögaðila við innskráningu sem þarf að staðfesta aðkomu að máli.

Aðgangsstýring

Veldu notanda

Stafræn byggingarleyfi Stg

i Með því að skrá þig inn í umboði annars aðila veitir þú viðkomandi upplýsingar um þína innskráningu.

Gervimaður Færeyjar
010130-2399

Einstaklingur

Allsherjarumboð
Gervimaður Ameríku
010130-2989

Fyrirtæki

Prókúra
65° ARTIC ehf.
500510-1370