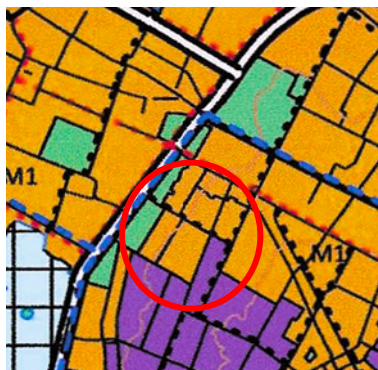




## Amtmannsstígur 6 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. júní 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 12. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að breyta ytra byrði, einangra og klæða með bárujárnri tvíbýlishús á lóð nr. 6 við Amtmannsstíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd (ja.is)

### Skipulag í gildi

**Aðalskipulag:** Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á borgarhluta 2 - *Miðborg* og er hluti af miðsvæði M1 – *Miðborg*. Einnig er byggingin innan hverfisverndar H26 – *Hverfisvernd innan Hringbrautar*.

**Deiliskipulag:** Í gildi er deiliskipulag fyrir reit 1.180.0, Menntaskólareitur, samþykkt í borgarráði 17. apríl 2008 ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Húsið á lóð nr. 6 við Amtmannsstíg er steinsteypt hús, byggt 1928. Húsið er hornhús á nokkuð áberandi stað við mót Þingholtsstrætis og Amtmannsstígs. Helstu einkenni þess eru kastalakantur á efri brún útveggja og rúnnaður hornveggur með gluggum. Uppfunalega var það byggt sem viðbygging við Þingholtsstræti 12 (1884) sem er friðað hús.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á hvort heimilt sé að einangra með 50 mm einangrun og klæða húsið að utan með bárujárnri á ál undirkerfi og auk þess að endurnýja glugga. Fram kemur að vegna leka og steypuskemmda sé þörf á umtalsverðum lagfæringum, bæði steypuviðgerðum og nýjum gluggum.



Í ákvæðum aðalskipulags fyrir hverfisvernd innan Hringbrautar kemur fram að *svipmóti húsa, á tilgreindum verndarsvæðum sem verða nánar afmörkuð í deili og/eða hverfisSKIPULAGI, varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak verði sem minnst raskað og endurbygging miðist sem mest við upphaflega gerð hússins.*

Fyrir liggja umsagnir Minjastofnunar Íslands, dags. 22. desember 2025 og 13. mars 2026. Fram kemur að

- Fyrsti kostur sé að leitast við að gera við skemmdir í útveggjum og ganga frá með hefðbundnum hætti, þússa og mála. Þannig varðveitist uppdrunaleg byggingarlist og útlitseinkenni sem best.
- Að hafa þurfi í huga að þegar steinhús eru einangruð og klædd að utanverðu þá breytist veggjabykkt, efnisáferð, staðsetning glugga og dyra í vegg og frágangur við samskeyti, horn, dyra- og gluggaop, þakkant o.s.frv.
- Aðeins ef rökstuddar ástæður séu fyrir að fyrsti kostur teljist ómögulegur ætti að skoða næst skásta kostinn, sem er að klæða húsið. Til að ná líkri efnisáferð mætti skoða múrkerfi en þar á eftir er það mat stofnunarinnar að bárujárnsklæðning væri skást.
- Aðliggjandi hús, Þinghóltsstræti 12 nýtur friðunar vegna aldurs og sérstaklega mikilvægt er að vanda sérstaklega frágang á skilum húsa tveggja.
- Mí mælir með að nýir gluggar í húsið verði sérsmíðaðir. Ekki er gerð athugasemd að svo komnu máli við þá glugga sem valdir hafa verið og settir í húsið en huga þarf að staðsetningu þeirra í vegg.
- Mælt er með að unnir verði aðaluppdrættir og vinnuteikningar þar sem samskeyti og frágangsatíði eru leyst áður en framkvæmdum verður haldið áfram.

Með vísan til umsagnar Minjastofnunar Íslands er ljóst að varðveislusjónarmið mæla fyrst og fremst með því að gert verði við skemmdir í útveggjum hússins með hefðbundnum hætti, þ.e. að húsið verði þússað og málað. Minjastofnun bendir sérstaklega á að húsið við Amtmannsstíg 6 sé hornhús á áberandi stað og að helstu einkennum þess séu kastalakantur á efri brún útveggja og rúnnaður hornveggur með gluggum.

Fyrirhuguð klæðning hússins felur í sér verulega breytingu á ytra byrði, efnisáferð og frágangi hússins. Slík breyting getur haft áhrif á veggjabykkt, staðsetningu glugga og dyra, frágang við horn, op, þakkant og önnur byggingarlistarleg einkenni. Hverfisverndarákvæði aðalskipulagsins leggja áherslu á að svipmóti húsa, ytra byrði, veggáferð, gluggagerð og þaki verði raskað sem minnst.



Ekki er fallist á að klæða og einangra húsið með bárujárnri að svo stöddu þar sem ekki hefur verið sýnt fram á að viðgerð með hefðbundnum hætti sé ekki raunhæf. Slík klæðning samræmist ekki markmiðum um að varðveita svipmót hússins, ytra byrði og veggáferð, né þeirri forgangsröð lausna sem Minjastofnun setur fram. Leita skal fyrst leiða til hefðbundinnar viðgerðar, þússunar og málunar. Verði sýnt fram á að það sé tæknilega ómögulegt skal leggja fram aðra lausn sem tekur mið af upprunalegu yfirbragði hússins og fá hana metna að nýju.

#### **Niðurstaða**

- Að óbreyttu er ekki fallist á að húsið verði einangrað og klætt með bárujárnri, enda hefur ekki verið sýnt fram á að hefðbundin viðgerð, þússun og málun, sé óraunhæf.
- Fyrirhuguð klæðning raskar ytra byrði, efnisáferð og svipmóti hússins og samræmist því ekki markmiðum hverfisverndar.

*Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.*

#### **f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir

verkefnastjóri



**Reykjavík**