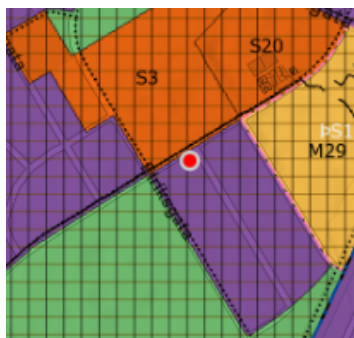




Reykjavík, 21. júlí 2026
USK26050045

Barónsstígur 59 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. júlí 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til þess að rífa steiptar svalir og byggja í staðinn úr timbri og áli nýjar og stærri svalir á austurhlið íbúðarhúss og að auki koma fyrir þremur bílastæðum með innkeyrslu frá Leifsgötu á norðanverðri lóð nr. 59 við Barónsstíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



loftmynd 2025



Ja.is – bakhlið húss

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 íbúðarsvæði *ÍB12 – Skólavörðuholt*. Auk þess er hún innan hverfisverndarsvæðis *HV26 – Hverfisvernd innan Hringbrautar*.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina og skal grenndarkynna allar byggingarleyfis skyldar framkvæmdir. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðingum áherslum og ákvæðum aðalskipulags m.a. vegna hverfisverndar.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 59 við Barónsstíg er þrílyft fjölbýlishús, reist árið 1934 eftir uppdráttum Jóns Víðis, arkitekts. Húsið stendur við norðurenda fjölbýlishúsaraðar nr. 59-65 við Barónsstíg, á milli Eiríksgötu og Leifsgötu, reistum á árunum 1932-1934. Eigendum húsa sem byggð voru 1940 eða fyrr sem hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa er skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands, sbr. 1. mgr. 30. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Með gögnum fylgja tölvupóstar (umsagnir) MÍ, dags. 11. júní 2026 og 29. júní 2026

Núverandi svalir á húsinu eru í samræmi við teikningar Jóns Víðis og að öllum líkindum upprunalegar. Svalir af svipaðri stærð og gerð eru á garðhlið annarra húsa í röðinni.

Minjastofnun telur að huga þurfi að áhrifum breytinga á svölum hússins nr. 59 á heildarmynd götuhliðar húsanna í röðinni og jafnvel á götueitnum öllum sem ber



Reykjavík



mikinn heildarsvip. Ljóst er að við stækkun svala þarf líklega að leysa burð með öðrum hætti en upphaflega var gert. Minjastofnun telur þá lausn sem lögð er til, lóðréttar stoðir undir horn svala alla leið niður á jörð, vera til lýta fyrir húsið og óheppilegt fordæmi við endurgerð eða gerð nýrra svala á gömul hús. Stofnunin mælir með því að svalirnar verði ekki stækkaðar ef ekki finnst lausn sem betur fellur að byggingarlist hússins.

Þann 22. júní sendir málsaðili MÍ uppfærðar teikningar og 29. júní veitir MÍ eftirfarandi umsögn:

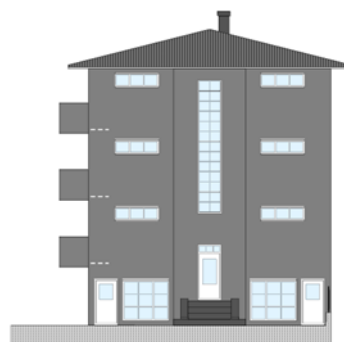
Minjastofnun gerði athugasemd við fyrri tillögu sem sýndi burðarsúlur undir stækkuðum svölum sem stofnunin telur að yrðu til lýta. Ný tillaga sýnir óbreyttar svalir að öðru leyti en því að burðarstoðirnar hafa verið fjarlægðar af teikningu. Stofnunin gerir ekki athugasemd við stærð, hlutföll og útlit stækkaðra svala ef hægt er að útfæra þær með þessum hætti en leggur áherslu á mikilvægi þess að deililausnir og efnisval taki mið af upphaflegri byggingarlist hússins, auk þess að hægt sé að útfæra burð svalanna án súlna eða áberandi burðarkerfis.



ÚTLIT SUÐ-AUSTUR



ÚTLIT NORÐ-VESTUR



ÚTLIT NORÐ-AUSTUR

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að rífa steyptar svalir og byggja í staðinn stærri svalir úr timbri og áli nýjar á austurhlið íbúðarhúss og að auki koma fyrir þremur bílastæðum með innkeyrslu frá Leifsgötu á norðanverðri lóð nr. 59 við Barónsstíg.

Áður hefur verið tekin afstaða til fyrirspurnar um endurbyggingu og stækkun svala á Barónsstíg 59 sbr. umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. mars 2025. Niðurstaðan var í meginatriðum sú að ekki var lagst gegn því en aðlaga þyrfti hönnun og útfærslu svala og burðarvirkis að byggingarstíl og finlegum skala hússins.

Svalir

Í uppfærðum teikningum hafa umræddar burðarstoðir verið fjarlægðar. Í umsögn Minjastofnunar, dags. 29. júní 2026, kemur fram að stofnunin geri ekki athugasemd við stærð, hlutföll og útlit stækkaðra svala, að því gefnu að hægt sé að útfæra þær án súlna eða annars áberandi burðarkerfis. Þá leggur stofnunin áherslu á að deililausnir og efnisval taki mið af upphaflegri byggingarlist hússins.

Með hliðsjón af framangreindu eru ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við endurnýjun og stækkun svala samkvæmt uppfærðum teikningum, dags. 22. júní 2026, enda verði tryggt að burðarvirki verði án súlna eða áberandi burðarkerfis og að efnisval, handrið, festingar og frágangur taki mið af upprunalegu yfirbragði hússins og heildarsvip húsaraðarinnar.



Reykjavík



Bílastæði

Ekki er fallist á gerð þriggja nýrra bílastæða innan lóðar með innkeyrslu frá Leifsgötu. Fyrirhuguð innkeyrsla myndi leiða til þess að að minnsta kosti þrjú almenn bílastæði í borgarlandi féllu niður. Auk þess hefði ný innkeyrsla yfir gangstétt neikvæð áhrif á umferðaröryggi gangandi vegfarenda. Til að koma innkeyrslunni fyrir þyrfti jafnframt að fjarlægja steiptan garðvegg sem er hluti af götummynd svæðisins og nýtur verndar samkvæmt ákvæðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um hverfisvernd innan Hringbrautar. Þar kemur fram að varðveita skuli meðal annars garða, garðveggi, götummynd og heildarsvip eldri byggðar.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við endurnýjun og stækkun svala samkvæmt uppfærðum teikningum, enda verði tryggt að burðarvirki, efnisval og frágangur taki mið af upphaflegri byggingarlist hússins og heildarsvip húsaraðarinnar.
- Gerð er skipulagsleg athugasemd við þrjú ný bílastæði innan lóðar.
- Byggingarleyfisumsókn skal grenndarkynnt samkvæmt 44. gr. skipulagslaga þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið.
- Samþykki allra eigenda í stigaganginum skal liggja fyrir áður en byggingarleyfi verður veitt.

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