



Reykjavík, 27. maí 2026
USK26010308 (HS)

Bergstaðastræti 40– Byggingarleyfisumsókn

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 3. mars 2026 þar sem sótt er um leyfi til að byggja svalir ofaná þak viðbyggingar við fjölbýlishús á lóð nr. 40 við Bergstaðastræti.



Loftmynd og kort af Bergstaðastræti 40



Séð á húsið að Bergstaðastræti 40

Skipulag í gildi

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Bergstaðastræti 40 á skilgreindu íbúðarsvæði, nánar til tekið ÍB10 Þingholt og H26. Hverfisvernd innan Hringbrautar, í borgarhluta 2 Miðborg.



Loftmynd og kort af Bergstaðastræti 4 á uppdrætti það svæði sem skilgreint er sem H26 Hverfisvernd Aðalskipulags Reykjavíkur 2040



Hverfisvernd innan Hringbrautar

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir Bergstaðastræti 40.

Umsögn

Á lóð 40 við Bergstaðastræti stendur bárujárnsklætt timburhús, frá árinu 1903, ásamt steinsteyptri viðbyggingu frá árinu 1930. Allar breytingar á húsinu þurfa að hljóta samþykki



Minjastofnunar Íslands. Umsögn Minjastofnunar Íslands, dagsett 20. janúar 2026, fylgir aðaluppdráttum þar sem breytingarnar sem sótt er um, eru heimilaðar af hálfu stofnunarinnar.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á byggingarleyfisumsókn þar sem sótt er um að nýta þak steinsteyprtar viðbyggingar sem verönd og setja handrið þar á, og breyta glugga í hurð.



Sneiðingar úr byggingarleyfisumsókn

Lægra húsið, þar sem nýta á þak sem svalir, stendur í lóðamörkum. Á næsta húsi eru gluggar sem snúa að svölunum. Gæta þarf að friðhelgi einkalífs nágretta og mikilvægt að lágmarka innsýn og önnur grenndaráhrif sem gæti orðið af svölunum og notkun þeirra. Því er nauðsynlegt að minnka það svæði þaksins sem fyrirhugað er að nýta sem svalir og draga svalahandrið innar á þakrýmið. Allar byggingarleyfisumsóknir við lóðarmörk krefjast samþykki aðliggjandi lóðarhafa.



Þegar uppfærðar teikningar hafa borist, ásamt samþykki aðliggjandi lóðarhafa, þarf að grenndarkynna byggingarleyfisumsóknina á kostnað umsækjanda fyrir hagsmunaaðilum áður en hægt er að gefa út byggingarleyfi.

Niðurstaða

- Svalir þarf að minnka til að lágmarka innsýn og grenndaráhrif af þeim gagnvart nágretta.
- Samþykki aðliggjandi lóðarhafa þarf að fylgja með.
- Þegar uppfærðar teikningar hafa borist þarf að grenndarkynna byggingarleyfisumsóknina fyrir hagsmunaaðilum.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrafnhildur Sverrisdóttir
arkitekt og verkefnastjóri



Reykjavík