



Reykjavík, 20.mars 2025 HV  
USK25010160

## Bjóla 1 og 2 – Byggingarleyfisumsókn

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að íbúðarhús hefur verið gert upp, einangrað og klætt að utan með báruklæðningu og byggð hefur verið geymsla við suðaustur hlið einbýlishúss á lóðinni Bjóla 1 á Kjalarnesi.

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að hlaða hefur verið gerð upp einangruð og klædd að utan með báruklæðningu og notkun breytt í vinnustofu auk þess sem byggð hefur verið geymsla við suðaustur hlið húss á lóðinni Bjóla 2 á Kjalarnesi



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd

### 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 tilheyra lóðirnar og byggingarnar á Bjólu 1 og 2 ÍB 57 Grundahverfi – Íbúðarbyggð.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðirnar.

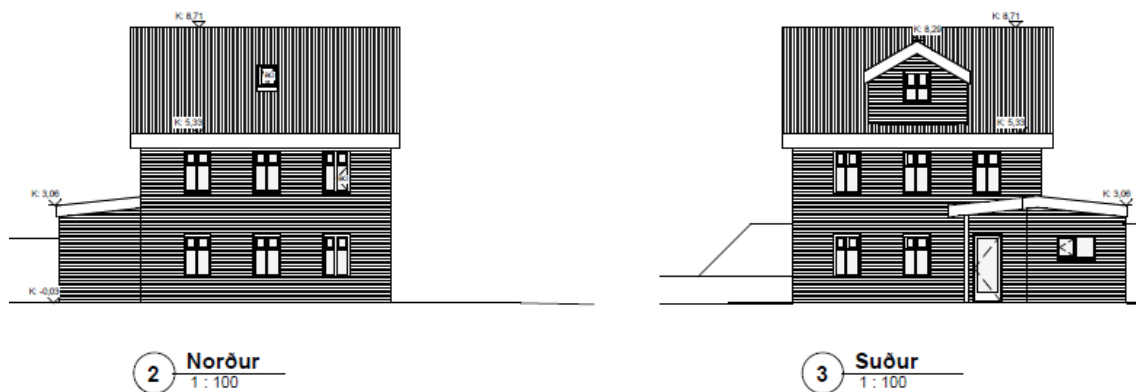
Samkvæmt fasteignskrá er Bjóla 1 er skráð sem einbýlishús 144,8 m<sup>2</sup> byggt árið 1921 á íbúðarhúsaloð. Bjóla 2 skráð sem Hlaða 66,4 m<sup>2</sup> á byggð árið 1921 á íbúðarhúsaloð.



## Byggingarlýsing

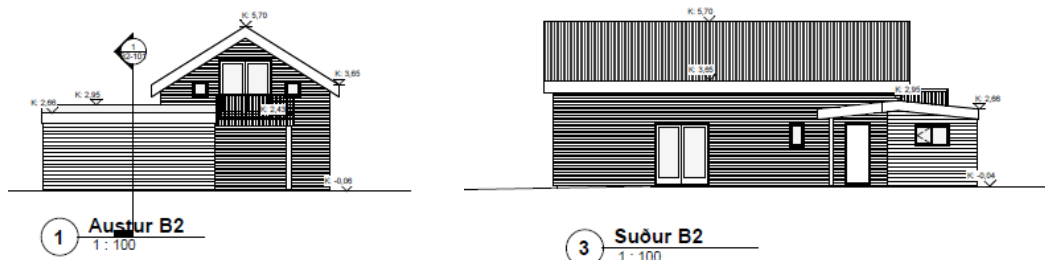
Bjóra 1 er steipt einbýlishús á þremur hæðum byggt árið 1921. Höfundur er ókunnugur. Sótt er um heimild fyrir áður gerðum breytingum. Byggt er við húsið geymsla á einni hæð. Húsið er einangrað að utan og klætt með loftaðri báruklæðningu í dökkgráum lit.

Stærðir eftir breytingu:  
Einbýlishús Mhl 01: 173,5  
Stækkun: 28,7m<sup>2</sup>



Bjóra 2 er steipt hús/hlaða byggt árið 1921. Höfundur er ókunnugur. Sótt er um heimild fyrir áður gerðum breytingum ásamt því að byggt er við húsið geymsla á 1. hæð. Húsið er innréttað sem vinnustofa. Útveggir klæddir með liggjandi loftaðri báruklæðningu í dökkgráum lit.

Stærðir eftir breytingu:  
Einbýlishús Mhl 01: 127,1m<sup>2</sup>  
Stækkun: 60,7m<sup>2</sup>



Bjóra 2



Reykjavík



## Umsögn

Samkvæmt Fasteignaskrá eru húsin byggð árið 1921 og eru því friðuð skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2012. Í því felst að óheimilt er að raska húsinu, spilla því eða breyta, rífa eða flytja úr stað, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands sbr. 2. mgr. 29. gr. laganna.

Umsögn Minjastofnunar:

- Uppdrættir sýna ekki rétta mynd af húsunum eftir breytingar
- Minjastofnun heimilar ekki glugga úr plasti né áklædda timburglugga í friðuð hús
- Minjastofnun fer fram á að bárujárnsklæðning verði gerð lóðrétt, staðsetning glugga í veggjum leiðrétt og allur frágangur umhverfis glugga, hurða og þakkanta verði samkvæmt hefðbundnum frágangi á bárujárnsklæddum húsum.
- Gluggar skulu vera hefðbundnir krossgluggar.
- Óheimilt er að raska fornleifum, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.
- Ekki er gerð athugasemd við þær viðbyggingar sem hafa verið gerðar.

## Niðurstaða

- Uppfæra þarf teikningar í samræmi við athugasemdir Minjastofnunar.

## Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

