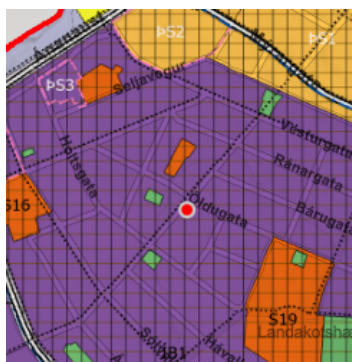




Reykjavík, 18. ágúst 2026
USK26060409

Bræðraborgarstígur 19 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. ágúst 2026 var Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 21. júlí 2026 þar sem sótt er um leyfi til að stækka mhl. 01 með því að hækka millibyggingu milli mhl. 01 og mhl. 02, breyta innra skipulagi og gera svalir á einbýlishús á lóð nr. 19 við Bræðraborgarstíg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd (borgarsja.is)



Götumynd júní 2025 (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 *borgarhluta 1 Vesturbæ* og er hluti af íbúðarsvæði *ÍB1-Framnes*

Deiliskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi 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 deilir lóð með Öldugötu 35. Húsið var byggt 1896 og er steinbær sem nefndur er Miðdalur. Húsið var friðað af mennta- og menningarmálaráðherra 18. júní 2012 og nær friðunin til ytra byrðis hússins. Húsið er með hlöðnum steinveggjum og bárujárnsklæddum timburstöfnum. Þak er bárujárnsklætt timburpak með mansardformi.



Reykjavík



Fyrir liggur umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 12. maí 2026 þar sem fram kemur að tillaga að breytingum hafi verið kynnt á fundi húsafriðunarnefndar og tekið var jákvætt í stækkun viðbyggingar. Endurskoðuð tillaga tekur tillit til ábendinga húsafriðunarnefndar, svalir einfaldaðar og þær dregnar inn frá horni eins og lagt var til.

Minjastofnun Íslands heimilar hér með viðbyggingu við steinbæinn Miðdal við Bræðraborgarstíg 19 samkvæmt tillögu Kurt og pí arkitekta dags. 22.4. 2026. Brugðist hefur verið við athugasemdum sem fram komu á fyrri stigum málsins. Frágangur ytra borðs, glugga- og hurðasmíð og frágangur við þakbrúnir, glugga- og dyraop skulu taka mið af upphaflegri gerð hússins. Hafa má til hliðsjónar leiðbeiningarit Húsafriðunarnefndar um tréglugga og útveggja-klæðningar á heimasíðu Minjastofnunar: www.minjastofnun.is.

Fyrir liggur samþykki meðlóðarhafa, dags. 22. apríl 2026 fyrir breytingum sem fyrirhugaðar eru á húsinu og lýst á teikningum frá apríl 2026.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að stækka og hækka núverandi einnar hæðar millibyggingu milli eldra húss og mhl.01 (Öldugötu 35). Byggingarmagn Bræðraborgarstígs 18 hækkar um 20,2 m², eða úr 141,7 m² í 161,9 m².

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir. Þar sem deiliskipulag liggur ekki fyrir á svæðinu og fyrirhuguð framkvæmd felur í sér stækkun og breytingu á ytra formi mannvirkja á lóðinni, m.a. hækkun millibyggingar og gerð svala, skal grenndarkynna byggingarleyfisumsóknina skv. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir eigendum og ábúendum Öldugötu 33 og Bræðraborgarstígs 21, 21B og 21C.



Reykjavík



Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við fyrirhugað byggingarleyfi sbr. ofangreint.
- Grenndarkynna þarf byggingarleyfið.

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