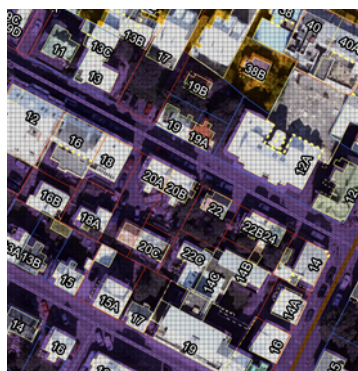




Reykjavík, 8. september 2026
USK26040121

Grettisgata 20B – vegna byggingarleyfis

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. september 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 12. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til þess breyta erindi USK24060181 þannig að innra skipulagi íbúða er breytt lítillega og byggð útbygging með glugga þar sem áður var stigi upp á 1. hæð íbúðarhúss á lóð nr. 20B við Grettisgötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd tekin af kortasjá já.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 Grettisgötu 20B borgarhluta 2. Miðborg og er hluti af íbúðarsvæði ÍB17 – Grettisgata.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir stgr. 1.182.1, Ölgerðisreitur, samþykkt í borgarráði 1. apríl 2001 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 20B við Grettisgötu er tvílyft timburhús, kjallari og ris og er sambyggt húsi nr. 20A en húsið er þó á tveimur aðskildum lóðum. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að steypur stigi og inngangur að húsi 20B verði fjarlægðir og byggt yfir rýmið.

Húsið við Grettisgötu 20B var byggt árið 1908 skv. fasteignaskrá. Öll hús og mannvirki sem byggð voru árið 1923 eða fyrr eru friðuð skv. 29. gr. laga um menningarminjar 80/2012. Óheimilt er að raska við friðuðum húsum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Meðfylgjandi byggingarleyfisumsókn er umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 24. febrúar 2026. Í umsögn segir m.a.:

Minjastofnun Íslands heimilar breytingar á forstofu og útidyratröppum við austurhlið Grettisgötu 20A og B samkvæmt tillöguuppdrætti Sturlu Þórs Jónssonar arkitekts dags. 13. 2. 2026, þar sem skilum á milli 1. hæðar og kjallara er viðhaldið með múrferð á neðri hluta og bárujárn á þann efri.



Reykjavík



Meðfylgjandi erindi eru aðaluppdrættir Sturla Þórs Jónssonar arkitekts með breytingum dags. 17. ágúst 2026.

Samkvæmt skráningartöflu á aðaluppdráttum Sturla Þórs Jónssonar meðfylgjandi umsókn verður nýtingarhlutfall lóðarinnar 1,93 eftir umsóttar breytingar. Í breytingu á skilmálum deiliskipulags stgr. 1.182.1 vegna Grettisgötu 20A og 20B, sem samþykkt var í borgarráði 14. nóvember 2024 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda 12. desember 2024, var heimilað byggingarmagn fyrir Grettisgötu 20B hækkað úr 378,5 m² í **415 m²** og hámarksnýtingarhlutfall lóðarinnar hækkað í **2,0**. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið þar sem það samræmist deiliskipulagi og jákvæð umsögn Minjastofnunar Íslands liggur fyrir.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið sbr. umsögn.
- Bent er á að endanlega aðaluppdrætti að breytingunni ásamt sérteikningu að þakkanti og gluggafrágangi skal senda Minjastofnun til staðfestingar.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Jarprúður Iðá Másdóttir

verkefnastjóri



Reykjavík