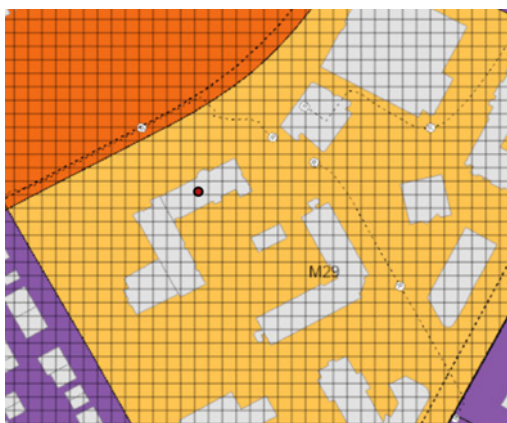




Reykjavík, 18. ágúst 2026
USK26040046

Barónsstígur 47 – Byggingarleyfisumsókn

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 27. maí 2026 þar sem sótt er um leyfi til þess að stækka, með því að breyta og innrétta á 3. og 4. hæð, gististað í flokkii II, tegund d. Herbergi verða 30 fyrir 80 gesti á þriðju og fjórðu hæð hússins að Barónsstíg 47. Erindi fylgir yfirlit breytinga á samþykktum aðaluppdráttum.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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 Barónsstíg 47 borgarluta 2. miðborg og er hluti af miðsvæði, M29.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Heilsuverndarreit samþykkt í borgarráði 11. apríl 2003, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 47 við Barónsstíg var byggt árið 1954 skv. fasteignaskrá og hýsti áður Heilsuverndarstöð Reykjavíkur. Nú er það skráð sem gistiheimili og skrifstofuhúsnæði skv. fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að fá að breyta notkun 3. og 4. hæðar hússins þannig að þar verði gististaður í flokki II tegund D gistiskáli.

Í aðalskipulagi segir um svæði M29:

Landnotkun sbr. almenn skilgreining miðsvæða í skipulagsreglugerð. Íbúðir heimilar, einkum á efri hæðum. Matvöruverslun er heimil.

Almenn skilgreining miðsvæða er þannig:

Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og



Reykjavík



önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis (gr. 6.2.b. í skipulagsreglugerð). Á miðsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunarog þjónustustarfsemi, stjórnsýslu og skrifstofum en einnig íbúðum, einkum á efri hæðum bygginga. Miðsvæði þjóna ýmist öllu landinu, höfuðborgarsvæðinu öllu eða nokkrum íbúðarhverfum. Á miðsvæðum fer almennt fram fjölbreyttari starfsemi en rúmast á verslunar- og þjónustusvæðum (VB). Veitingastaðir í flokki I, II og III eru almennt heimilir, **svo og gististaðir í flokki I–IV**. Takmarkanir varðandi veitingastaði og gististaði eru tilgreindar í skilgreiningum fyrir einstök svæði.

Það samræmist því landnotkun skv. Aðalskipulagi að heimila rekstur gististaðar í húsinu.

Í deiliskipulagi er tilgreind notkun húsnæðisins „Heilsuverndarstöð Reykjavíkur“.

BARÓNSSTÍGUR 47 (Heilsuverndarstöð Reykjavíkur)

- Lóðamörk eru óbreytt. Lóðarstærð er 7348 m²
- Lóðin hefur verið skilgreind að stærstum hluta sem hverfisverndarsvæði
- Tillaga er um friðun Heilsuverndarstöðvar Reykjavíkur. Þar til ákvörðun um friðun liggur fyrir og ef synjað er um friðun á grundvelli þjóðminjalaga skal byggingin falla í IV. flokk hverfisverndaðra húsa (verndun 20. aldar bygginga) og njóta þeirrar verndar sem þar er kveðið á um. Við hönnun breytinga og viðbygginga skal sýna sérstaka aðgát m.t.t. sérstöðu byggingarinnar
- Sýndur er byggingarreitur með bindandi byggarlínu fyrir allt að 1480 m² húsi, hámark 4 hæðir. Sjá hæðarkóta á blaði 2 (götumyndir og ásýndir) með uppdætti þessum. Heimilt er að koma fyrir bráðabirgðabílastæðum innan byggingarreit lóðar
- Sýndur er byggingarreitur fyrir bílageymslu með aðkomu frá Barónsstíg, hámark 1250 m². Sjá blað 2 (götumyndir og ásýndir) með uppdætti þessum
- Ný kvóð er um umferð að bílageymslu frá Barónsstíg

Þar sem ekki er gert ráð fyrir gististað í húsinu samkvæmt deiliskipulagi skal sækja um breytingu á deiliskipulagi til þess að koma þeirri starfsemi fyrir.

Niðurstaða

- Gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við breytta notkun hússins að Barónsstíg 47. Notkun samræmist ekki deiliskipulagi.
- Sækja skal um breytingu á deiliskipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri



Reykjavík