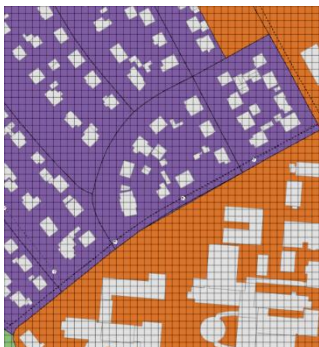




Reykjavík, 20.janúar 2026
USK25070143

Barónsstígur 80 – Byggingarleyfisumsókn /viðbygging, bíslag og þaksvalir

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. júlí 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 29. júlí 2025 þar sem sótt er um leyfi til að stækka með viðbyggingum bílskúr, mhl.70 og einbýlishús, mhl.01 og reisa gróðurhús, mhl.02, á lóð nr. 80 við Barónsstíg. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd



Ljósmynd Borgarvefsjá

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. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir byggingin á lóð nr. 80 við Barónsstíg borgarhluta 2, Miðborg og er hluti af skilgreindu íbúðasvæði, ÍB 12 Skólavörðuholt. Lóðin er staðsett innan svæðis innan Hringbrautar, sem nýtur stöðu sérstaks hverfisverndarsvæðis samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið.

Umsögn

Byggingin á lóð nr. 80 við Barónsstíg er steinsteypt einbýlishús með frístandandi bílskúr, byggt árið 1932 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa við umsókn um viðbyggingu við bílskúr, viðbygging við norðurhlið húss, þaksvalir á viðbyggingu, bíslag við aðalinngang og gróðurhús.

Almennt er ekki tekið jákvætt í þaksvalir á húsum á þessu svæði. Verði þó fallist á að heimila slíkar svalir er gerð krafa um að skilað verði inn þrívíddargögnum og sneiðingum sem sýna með skýrum hætti áhrif fyrirhugaðra breytinga á aðliggjandi lóðir. Ákvörðun um heimild þaksvala verður byggð á mati á þeim gögnum.



Þegar breytingar eiga sér stað í gróinni byggð er mjög mikilvægt að sýna skuggavarp sem sýnir núverandi stöðu og stöðuna eftir breytingar. Sýna skal skuggavarp fyrir þrjár dagsetningar, þar af tvær til sex tímasetningar yfir daginn á meðan sólarljóss nýtur. Klukkan 07, 10, 13, 16, 19 og 22 eftir árstíðum (sjá mynd hér fyrir neðan).

	Vetur 21/01	Jafndægur 21/03	Sumarsólstöður 21/06
07:00			
10:00			
13:00			
16:00			
19:00			
22:00			

Niðurstaða

- Skila þarf inn betri gögnum samanber umsögn hér að ofan.
- Undirskriftir aðliggjandi lóða þarf að fylgja erindinu svo hægt sé að grenndarkynna byggingarleyfið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, verkefnastjóri og arkitekt