





Njálsgötureitur 1.190.0  
Uppbygging.

Frakkastigur 15  
B 1906  
Heimilt er að hækka port í 1m og lengja hús í norður allt að 3m frá lóðarmörkum að Grettisgötu 26.  
Núverandi mænishæð og þakformi skal haldið.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 26  
B 1904  
Heimilt er að lengja hús skv. upprunalegri grunnmynd í austur allt að 3m frá lóðarmörkum að Grettisgötu 26. Heimilt er að byggja bílskur skv byggingarreit.  
Núverandi mænishæð skal haldið.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 28  
B 1902  
Heimilt er að stækka núverandi hús skv. byggingarreit og hækka mæni í mænishæð húss 28b.  
Heimilt er að fjarlægja núverandi hús og byggja nýtt hús innan byggingarreits.  
Þrjár hæðir með lágu risi. Kóti gólfplötu 1.hæðar 0,5m yfir gangstétt í miðlinu lóðar.  
Skilyrði fyrir endurbyggingu er að núverandi skúrar á lóð verði fjarlægðir.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 28b  
B 1919  
Heimilt er að stækka núverandi hús skv. byggingarreit.  
Heimilt er að fjarlægja núverandi hús og byggja nýtt hús innan byggingarreits.  
Þrjár hæðir með lágu risi. Kóti gólfplötu 1.hæðar 0,5m yfir gangstétt í miðlinu lóðar.  
Skilyrði fyrir endurbyggingu er að núverandi skúrar á lóð verði fjarlægðir.

Grettisgata 30  
B1923  
Öbyggð lóð.  
Á lóðinni verði gerður barnaleikvöllur með leiktækjum, göngustíg og gróðri. Við götu verði komið fyrir 5 bílastæðum.

Grettisgata 32  
B1960  
Öbreytt.

Grettisgata 32b  
B1902  
Heimilt er að lengja hús í austur allt að 3m frá lóðarmörkum að Grettisgötu 34.  
Kjallari, hæð og ris.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 34  
B1989  
Heimilt er að byggja eina hæð, inndregna, ofan á núverandi hús.

Grettisgata 36  
B1904  
Heimilt er að hækka port og lengja hús í vestur allt að 3m frá lóðarmörkum að Grettisgötu 34. Einnig er heimilt að byggja einnar hæðar viðbyggingu skv. byggingarreit.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 36b  
B1921  
Öbreytt.  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur.

Grettisgata 38  
B1906  
Heimilt er að lengja núverandi hús í austur allt að 3m frá lóðarmörkum að Grettisgötu 40.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 38b  
B1905  
Heimilt er að byggja viðbyggingu við norður og austurhlíð húss að lóðarmörkum. Ein hæð með risþaki.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 40  
B1903  
Heimilt er að stækka hús skv byggingarreit og byggja rishæð. Einnig er heimilt að byggja einnar hæðar viðbyggingu skv byggingarreit.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 40b  
B1923  
Öbreytt.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur.

Grettisgata 42  
B1905  
Heimilt er að byggja rishæð ofan á núverandi hús.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 42b  
B1906  
Heimilt er að byggja rishæð ofan á núverandi hús.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 44  
B1906  
Heimilt er að framlengja ris til vesturs yfir núverandi svalir.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Grettisgata 44a  
B1912  
Öbreytt.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001.

Vítastigur14  
B1904  
Heimilt er að dýpka húsið sem nemur bislagi. Heildarstærð hússins verði kjallari, tvær hæðir og ris (max. 3m).  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Vítastigur14a  
B1923  
Öbreytt.

Vítastigur16  
B1905  
Heimilt er að dýpka húsið sem nemur bislagi og lengja það að lóðarmörkum Vítastígs 14a.  
Heildarstærð hússins verði kjallari, tvær hæðir og ris (max. 3m).  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 25  
B1904  
Heimilt er að byggja við húsið skv byggingarreit allt að 3m frá lóðarmörkum Njálsgötu 27. Einnig má lyfta þaki svo portið nái fullri lofthæð. Húsið verði kjallari, tvær hæðir og ris (max. 3m).  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata27  
B1904  
Heimilt er að byggja við húsið skv byggingarreit. Einnig má lyfta þaki svo það nái fullri lofthæð. Húsið verði kjallari, tvær hæðir og ris (max. 3m).  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata27b  
B1906  
Heimilt er að hækka ris á þaki.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 29  
B1905  
Heimilt er að stækka húsið skv. byggingarreit og hækka húsið um eina hæð m.v. núverandi þakform (ris max. 3m).  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 29b  
B1904  
Heimilt er að stækka húsið skv byggingarreit.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 31  
B1905  
Heimilt er að stækka húsið skv. byggingarreit. Einnig er heimilt að hækka húsið um eina hæð m.v. núverandi þakform (ris max. 3m).  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 31A  
B1927  
Öbreytt.

Njálsgata 33  
B1907  
Öbreytt.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 33a  
B1907  
Öbreytt.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/200

Njálsgata 33b  
B1905  
Heimilt er að byggja kjallara/sökkul, hæð og ris í skarð á húsi. Heimilt er að hækka ris.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 35  
B1932  
Öbreytt.

Njálsgata 35a  
B1905  
Öbreytt  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 37  
B1904  
Heimilt er að stækka húsið skv. byggingarreit. kjallari tvær hæðir og ris.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 39  
B1906  
Heimilt er að stækka húsið skv byggingarreit og hækka húsið um eina hæð m.v. núverandi þakform (ris max. 3m).  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 39 a og b  
B1905  
Öbreytt.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 41  
B1905  
B1992  
Heimilt er að stækka framhúsið skv. byggingarreit. Einnig er heimilt að hækka það um eina hæð m.v. núverandi þakform (ris max. 3m).  
Um framhúsið gildir:  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

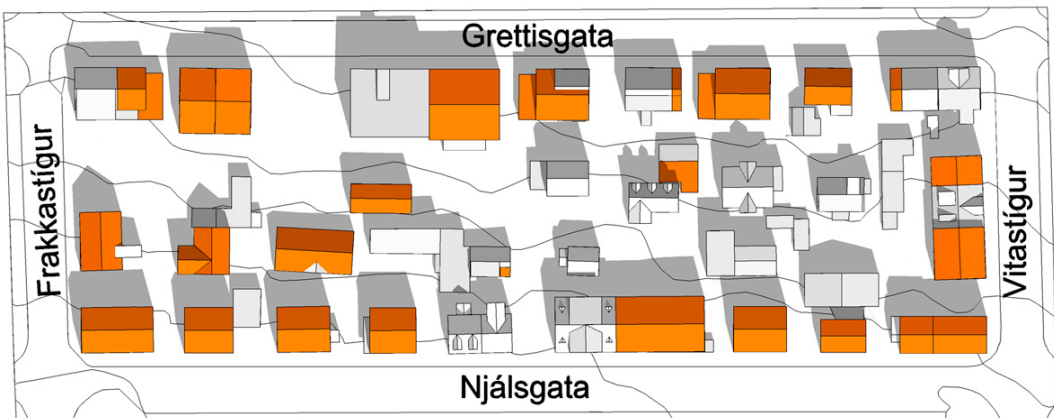
Njálsgata 43  
B1906  
Heimilt er að hækka húsið um eina hæð m.v. núverandi þakform (ris max. 3m).  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

Njálsgata 43a  
B1906  
Heimilt er að hækka húsið um eina hæð m.v. núverandi þakform (ris max. 3m). Lagt er til að nýrri viðbygging verði fjarlægð við stækkun húss.  
Húsakönnun:  
Húsið nýtur vermdar í ljósgulum flokki, verndun byggðamynsturs, skv. Húsvemdarskrá Reykjavíkur. Vegna aldurs eru allar breytingar á húsinu háðar lögum um húsafríðun nr. 104/2001

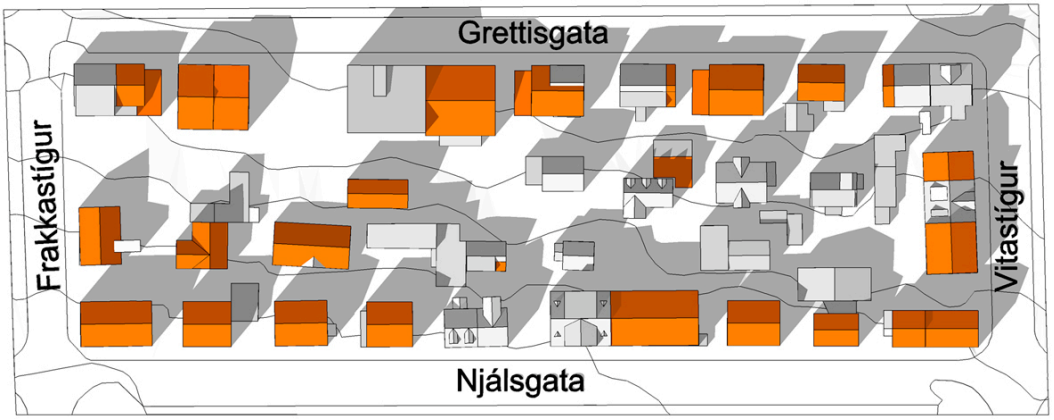
Heimildir:

Húsakönnun:  
Frakkastigur-Grettisgata-Vítastigur-Bergþórugata. Reykjavík 2006  
Mínjasafn Reykjavíkur  
Skiyrsla nr. 131

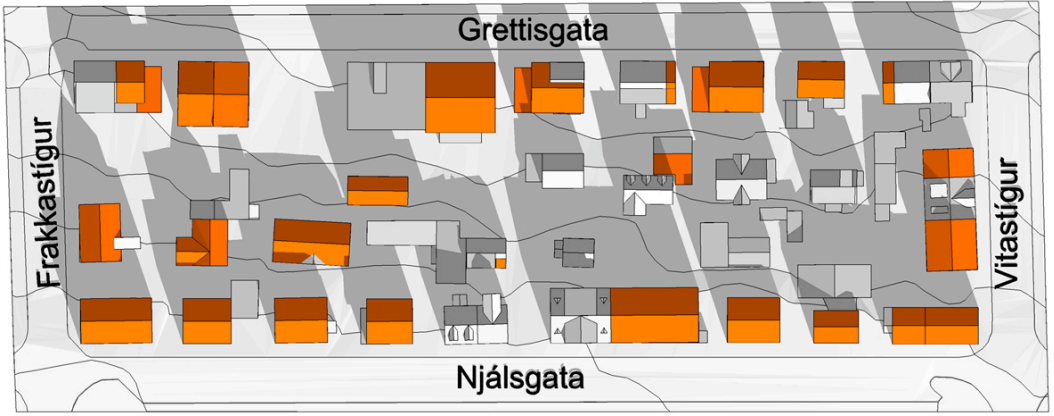
Upplýsingar úr gagnagrunni Reykjavíkur (borgarsjá/fasteignamati)



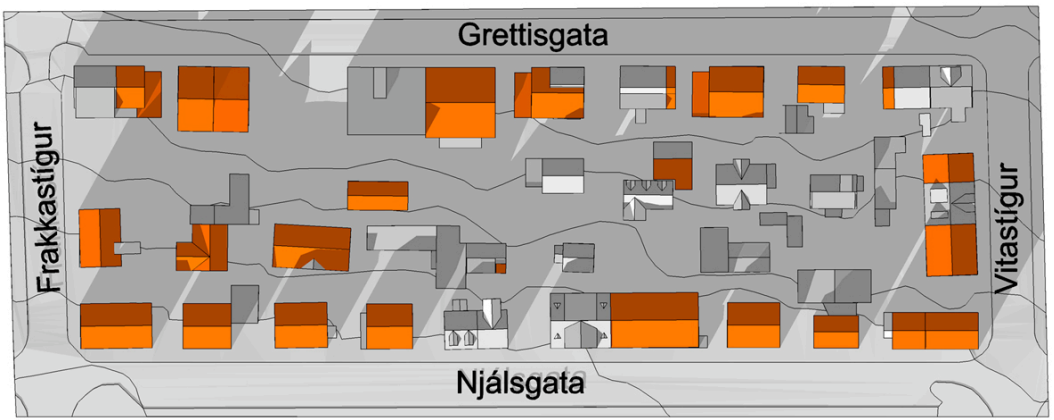
21. JÚNÍ KL. 13:00



21. JÚNÍ KL. 16:00



23. MARS KL. 13:00



23. MARS KL. 16:00

SKUGGAVARP



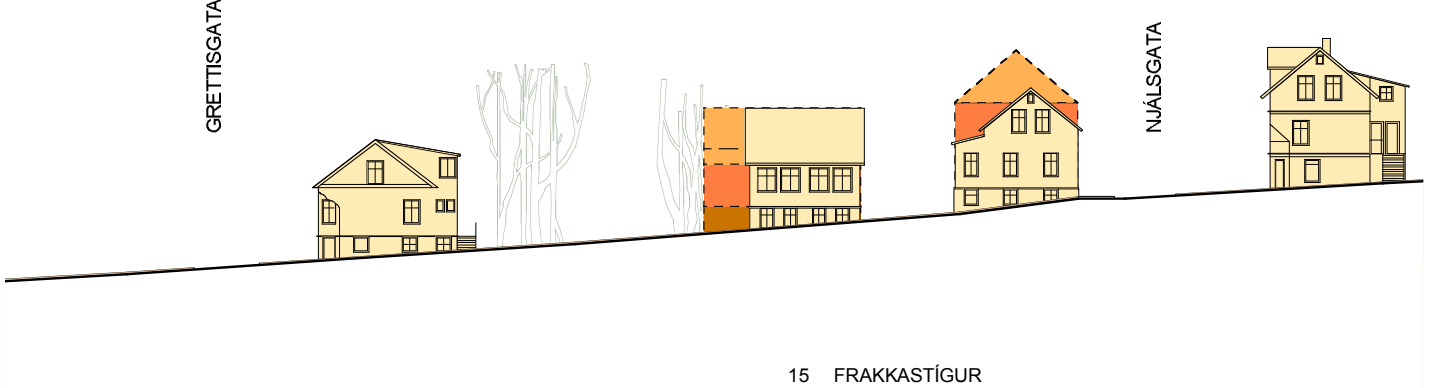
SNEIÐ VITASTÍGUR-FRAKKASTÍGUR



GÖTUMYND GRETTSIGATA



GÖTUMYND NJÁLSGATA



GÖTUMYND FRAKKASTÍGUR

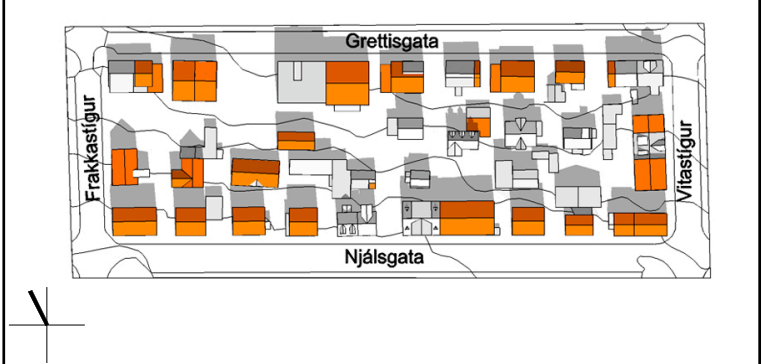


GÖTUMYND VITASTÍGUR



HLUTI ADALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1996-2016

NJÁLSGÖTUREITUR 1.190.0



0 5 10 20 30 40 50m

03: GREINARGERÐ OFL 08.02.07 FK,SB  
02: NY TILLAGA 08.12.06 FK,SB  
01: NY TILLAGA 03.11.06 FK  
00: NY TEIKNING 14.06.06 FK  
BREYTING: DAGS: TEIKN:

|  |                                               |
|--|-----------------------------------------------|
|  | BYGGINGAR Í NÁGRENNI                          |
|  | NÚVERANDI BYGGINGAR                           |
|  | NÝBYGGING/HÁMARKS BYGGINGARREITUR (2-3 HÆÐIR) |
|  | TILLAGA AÐ NIDURRIFI                          |

SKÝRINGAR:

Deiliskipulag þetta var auglýst frá \_\_\_\_\_ 2007 til \_\_\_\_\_ 2007.

Deiliskipulag þetta sem hefur hlotið meðferð skv. 25. gr. laga nr. 73 / 1997 m.s.b. var samþykkt í skipulagsráði

Þann \_\_\_\_\_ 2007 og í borgarráði

Þann \_\_\_\_\_ 2007

Auglýsing um deiliskipulag þetta var birt í B-deild Stjórnartíðinda

Þann \_\_\_\_\_ 2007

VERKKAUPI:

SKIPULAGS OG BYGGINGARVIÐ  
SKIPULAGSFULLTRÚI  
REYKJAVÍKUR

SIGRÍÐUR MAGNÚSDÓTTIR 2003602-6589 ARK.FAÍ  
HANS-OLAV ANDERSEN 120160-2098 ARK.FAÍ MNAL  
Laugavegi 28 •101 Reykjavík •S:562 8255 •www.tst.is •info@tst.is

Teiknistofan TRÖÐ

EFNI: NJÁLSGÖTUREITIR  
DEILISKIPULAGSTILLAGA  
SVÆÐI: 1.190.0  
MÆLIKVARÐI: 1 : 500  
ÁFANGI DEILISKIPULAGSTILLAGA

SÍÐASTA DAGSETNING: 08.02.2007  
TEIKNINGANÚMER: A 3200-190.0-02  
BREYTING: 03