



Reykjavík, 9. júní 2026  
USK26010312

## Bankastræti 7 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa varðandi yfirbyggingu svala

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. júní 2026 var lögð fram fyrirspurn Farfugla ses., dags. 21. janúar 2026, varðandi mögulega yfirbyggingu svala á 4. hæð Bankastrætis 7.



Aðalskipulag Reykjavíkur  
2040



Loftmynd (map.is)



Bankastræti 7 (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 tilheyra lóðin og byggingin miðborgarsvæði M1a – *Miðborgarkjarni* og innan hverfisverndarsvæðis H26 – *Hverfisvernd innan Hringbrautar*.

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, fagurfræðilegum áherslum og ákvæðum aðalskipulags m.a. vegna hverfisverndar.

### Umsögn

Húsið við Bankastræti 7 er steinsteypt hús á fjórum hæðum auk kjallara, byggt árið 1930. Á jarðhæð er verslun en á efri hæðum farfuglaheimili skv. fasteignaskrá.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á mögulegrar yfirbyggingar svala á 4. hæð Bankastrætis 7. Svalirnar sem um ræðir snúa til suðurs að Laugavegi. Óskað er eftir álitni á hvort heimilt sé að byggja yfir svalirnar að hluta eða að öllu leyti, með léttum glerlokunum, svo sem rennihurðum eða öðrum sambærilegum lausnum, ásamt glerþaki.

Óskað er eftir leiðbeiningum um hvort framkvæmdin sé almennt heimil og, ef svo er, hvaða skilyrði eða takmarkanir kunna að gilda, og hvort gera megi ráð fyrir að framkvæmdin krefjist byggingarleyfis eða samþykkis annarra aðila.

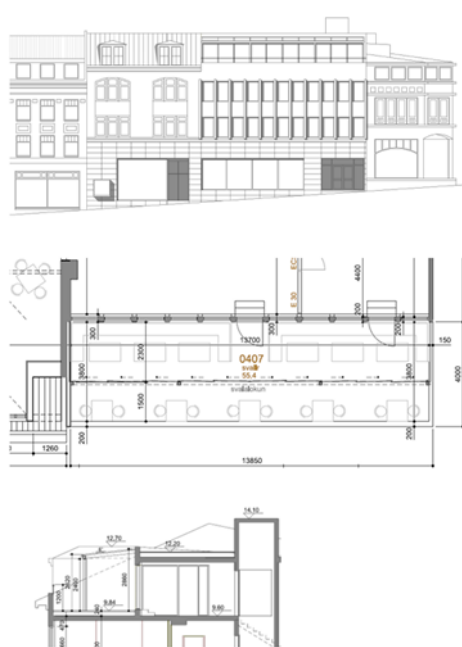
Settar eru fram tvær tillögur að útfærslu:



- **Tillaga 1** gerir ráð fyrir breytingu á þaki á vestari hluta húss og yfirbyggingu svala á austari hluta, alveg að götuhlið.
- **Tillaga 2** gerir ráð fyrir óbreyttu þaki á vestari hluta og að svalir á austari hluta verði yfirbyggðar að hluta.



Tillaga 1



Tillaga 2

Samkvæmt lögum um menningarminjar er skylt að leita álits Minjastofnunar Íslands vegna breytinga á húsum sem byggð voru fyrir 1940. Fyrir liggur umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 12. maí 2026, sem telur að fallast megi á tillögu 2 ef tryggður er vandaður frágangur svalaskýlisins:

*Húseignin Bankastræti 7 er í tveimur hlutum í ólíkum byggingarstíl. Vesturendinn er verslunar- og íbúðarhús Helga Magnússonar, reist eftir uppdráttum Einars Erlendssonar húsameistara frá 1932. Austurendinn er viðbygging við vesturhlutann, byggður eftir uppdráttum Teiknistofu S.Í.S. frá 1973.*

*Minjastofnun Íslands telur breytingu samkvæmt tillögu 1 ekki koma til greina. Sú hugmynd að byggja yfir allar þaksvalir austurhluta mun hafa veruleg, neikvæð áhrif á ásýnd og mælikvarða húsaraðarinnar norðan Bankastrætis. Sama á við um hækkun og breytingar á þaki eldri hlutans, sem sýnd er á teikningu en ekki er gerð nánari grein fyrir í erindinu.*

*Minjastofnun telur að fallast megi á breytingu samkvæmt tillögu 2, þar sem þakhæð eldri hluta hússins er sýnd óbreytt. Svalalokun á þaksvölum yngri hlutans er dreginn inn sem nemur hálfri svalabreidd og verður breytingin því lítt áberandi frá Laugavegi og Bankastræti séð. Gera þarf kröfur í aðaluppdráttum um vandaðan frágang svalaskýlisins, ekki síst útfærslu þess til endanna þar sem það mætir göfjum eldri bygginga.*

## Niðurstaða

- Tekið er jákvætt í erindið og ekki er gerð skipulags athugasemd við yfirbyggingu svala eins og tillaga 2 gerir ráð fyrir.
- Í ferli er fyrirhuguð hækkun Bankastrætis 7a. Mikilvægt er að skoða yfirbyggingu svala skv. tillögu 2 í samhengi við hækkun Bankastrætis 7a.
- Þegar umsókn um byggingarleyfi berst þarf að grenndarkynna framkvæmdina þar sem ekkert deiliskipulag er í gildi.





**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir  
verkefnastjóri

*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 tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.*



**Reykjavík**