Reykjavík, 13. janúar 2026
USK25120166

Bankastræti 7a – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Hús málarans ehf., dags. 10. desember 2025, um að rífa núverandi þriðju hæð hússins á lóð nr. 7A við Bankastræti og byggja þess í stað nýja hæð með meiri lofthæð. Við breytinguna hækkar húsið um 1,2 m frá núverandi hæð. Einnig er óskað eftir innanhússbreytingum sem felast í því að gera nothæfan stiga milli 2. og 3. hæðar hússins og setja lyftu í húsið til að uppfylla aðgengi fyrir alla, auk breytingu á gangstétt við húsið, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture, dags. 10. desember 2025.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Loftmynd afstaða.

Bankastræti 7a í dag

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 Bankastræti 7a borgarhluta 2. Miðborg og er hluti af miðborgarsvæði M1a – Miðborgarkjarni.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðilegum áherslum og fordæmisgildi. Byggingarleyfisskyldar umsóknir þyrfti alltaf að grenndarkynna.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 7a við Bankastræti er steinsteypt þriggja hæða hús með kjallara. Húsið var byggt árið 1926 eftir teikningum Einar Erlendssonar og var upphaflega tvær hæðir. Um 1960 var húsið hækkað um eina hæð eftir teikningum Guðmundar Kr. Kristinssonar og skv. fyrirspurnargögnum hefur sú hæð verið að mestu ótengd neðri hæðum þar sem hún hefur verið nýtt undir rekstur í aðliggjandi húsum.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á:

1. Niðurrifi þriðju hæðar
    a. Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við niðurrif þriðju hæðar en vert er að brýna mikilvægi hringrásar í byggingariðnaði sbr. markmið Græna Plansins um samdrátt í úrgangsmyndun og innleiðingu hringrásarhagkerfisins. Hér má sérstaklega benda á áætlanir um farveg byggingarúrgangs með áherslu á að hámarka endurnotkun byggingarhluta og byggingarefna.

Reykjavík

2. Uppbyggingu nýrrar hæðar sem kemur til með að vera 1,2 m hærri en núverandi hæð.
    a. Samkvæmt svari Minjastofnunar er tillaga í samræmi við efni vinnufundar fyrirspurnaraðila og fulltrúa Minjastofnunar; ytri ásýnd er talin lofa góðu en innanhúsbreytingar er varða nýjan stiga milli hæða þarf að skoða í samráði við Minjastofnun í næstu skrefum.
    b. Hækkun húss er almennt í samræmi við húshæðir nærliggjandi bygginga. Útlitsteikning af götumynd við Ingólfsstræti sýnir að tekið er mið af hæð aðliggjandi húss (Gamla bíó) að Ingólfsstræti 2a við ákvörðun hækkunar. Hins vegar, ef rýnt er í götumynd við Bankastræti má sjá að þakkantur húss nemur þegar við framvegg nágranna að Bankastræti 7 (Loft hostel) og fyrirhuguð hækkun kann að hafa áhrif á dvalarsvæði nágranna. Því ber að veita götumynd frá Bankastræti sérstaka athygli og greina hugsanleg áhrif á sólskinsstundir/skuggavarp og þau skulu koma skýrt fram í fylgigögnum grenndarkynningar.
3. Breytingu á gangstétt framan við inngang
    a. Fyrirspurnargögn gefa ekki skýra mynd af hugmyndum um breytingar á gangstétt en tekið er undir mikilvægi þess að skapa aðgengi fyrir alla að byggingunni. Þar sem lóðamörk liggja upp að byggingu og allt umhverfi hennar er borgarland er lögð áhersla á samráð við deild borgarhönnunar við útfærslu gangstéttar.

Þrívíddarmynd úr fyrirspurnargögnum

Götumynd Bankastræti nú (skjáskot, ja.is)

Niðurstaða

- Tekið er jákvætt í erindið að teknu tilliti til ofangreindra athugasemda.

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

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórhildur Bryndís Guðmundsdóttir

verkefnastjóri

Reykjavík