



Reykjavík, 11. ágúst 2026
USK26060087

Brávallagata 8– Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. ágúst 2026 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 23. júní 2026 þar sem sótt er um leyfi til að setja svalir á austurhlíð 1.-3. hæðar á fjölbýlishúsi á lóð nr. 8 við Brávallagötu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd

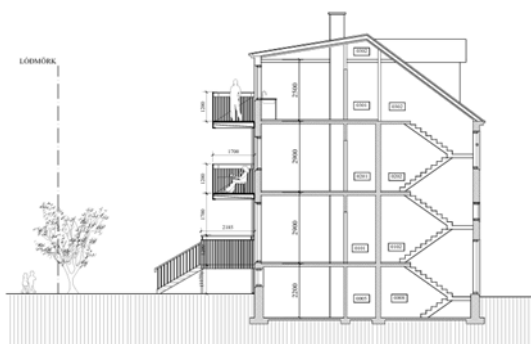
Skipulag í gildi

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 hluti af íbúðarsvæði *ÍB1, Framnes* og innan hverfisverndarsvæðis *HV26 - Hverfisvernd innan Hringbrautar*.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi og skal grenndarkynna allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, fagurfræðingum áherslum og ákvæðum aðalskipulags m.a. vegna hverfisverndar.



ÁSYND AUSTURHLÍÐAR
TILLAGA AÐ BREYTTU ÚTLITI



SNID A-A



Reykjavík



Umsögn

Húsið er þriggja hæða steinsteypt fjölbýlishús teiknað af Einari Erlendssyni árið 1929 og fellur því undir 30. gr. laga um menningarminjar, en samkvæmt henni þarf álit Minjastofnunar að liggja fyrir áður en byggingarleyfi er veitt fyrir breytingum á húsinu.

Fram kemur að byggingarefni svalanna verður upphengd stálgrind fest á útvegg með múrboltum. Handlistar verða úr harðviði, píllárar úr stáli, með minnst 89 mm bili og hæð handriðs 1,2 m frá svalagólfi. Stærð svala er 1,7 x 5,06 m á 2 og 3ju hæð og 2,26 x 2,91 m á 1. hæð.

Fyrir liggur umsögn MÍ, dags. 4. ágúst 2026, sem *gerir ekki athugasemd við fyrirhugaðar breytingar á Brávallagötu 8 sem ekki hafa áhrif á ásýnd hússins frá götu. Stofnunin mælir þó með að svalir, svalahurðir og frágangur svalahurða taki meira mið af upphaflegum stíl hússins og einkennandi deililausnum steinsteyptra húsa frá sama tíma í samræmi við markmið hverfisverndar á svæðinu. Engar heimildir eru um fornleifar á lóðinni og gerir stofnunin ekki athugasemdir við að grafið verði fyrir undirstöðum svalanna.*

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á byggingu nýrra svala á bakhlið hússins.

Nokkur fordæmi eru fyrir svölum á bak- og garðhliðum húsanna við Brávallagötu, Ljósvallagötu og Ásvallagötu. Auk þess hefur áður verið samþykktar svalir úr stáli og timbri árið 2009 sem ekki komu til framkvæmda.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd.

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

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík