



Reykjavík, 30. júní 2026
USK26040211

Bragagata 30 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa vegna stækkunar á svölum.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. júní 2026 var lögð fram fyrirspurn frá Þorsteini Arnari Þorsteinssyni um heimild til að breikka svalir/verönd/pall um 1,5–2 metra út í garð. Í fyrirspurninni kemur fram að allir eigendur í húsinu hafi samþykkt framkvæmdina.





Skipulag í gildi

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 Bragagötu 30 borgarhluta 2 og er hluti af íbúðarsvæði IB10 í Þingholtum.



Svæðið innan Hringbrautar er skilgreint sem verndarsvæði samkvæmt hverfisverndarákvæðum skipulagslaga

Hverfisvernd innan Hringbrautar Svæðið innan Hringbrautar er sérstakt hverfisverndarsvæði. Markmið og ákvæði um hverfisvernd á svæðinu eru þessi:

- Að varðveita og styrkja þau einkenni og það heildaryfirbragð gamla bæjarins sem gera hann einstakan og eftirsóknarverðan stað í alþjóðlegu samhengi – varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg og byggingarlistarleg einkenni.
- Að við þróun byggðar innan svæðisins verði gætt ítrustu varúðar og meginmarkmiðum borgarverndarstefnu fylgt í hvívetna.
- Ekki skal raska hinu sögulega gatnaskipulagi, skipan byggingarreita og opinna rýma né lóðaskipan. [...]
- Skipulag og uppbygging taki mið af mælikvarða og hlutfalli húsa á aðliggjandi reitum og virði stefnu um hæðir húsa.
- Svipmóti húsa, á tilgreindum verndarsvæðum sem verða nánar afmörkuð í deili- og/eða hverfisskipulagi, varðandi ytra byrði, veggáferð, gluggagerðir og þak verði sem minnst raskað og endurbygging miðist sem mest við upphaflega gerð hússins – sama gildi t.a.m. um afmörkun lóða, svo sem garðveggi og girðingar.
- Stefna sem kemur fram í heftinu Húsvernd í Reykjavík. Svæðið innan Hringbrautar/Snorrabrautar ásamt uppfærðu húsverndarkorti (breytt flokkun) gildi áfram

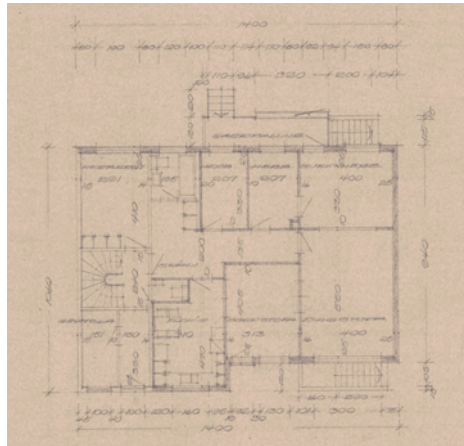
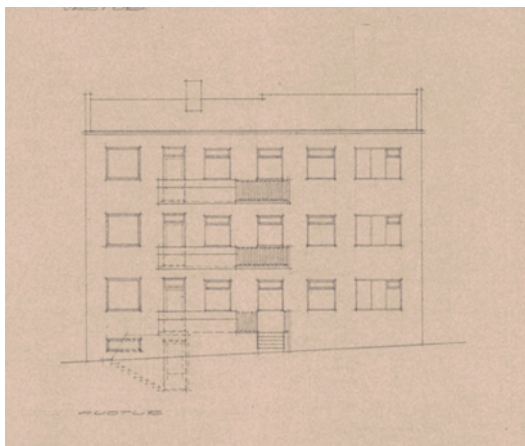
Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu



Umsögn

Húsið á lóð nr 30 við Bragagötu og er samþykkt á fundi byggingarnefndar 28. apríl 1955. Á aðaluppdráttum er skilgreindur og málsettur garðpallur.

Húsið er steinsteypt á þremur hæðum og er ein íbúð á hverri hæð. Hver íbúð hefur aðgengi að einum svölum.



Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á heimild til að breikka svalir/verönd/pall á jarðhæð um 1,5–2 metra út í garð. Í fyrirspurninni kemur fram að allir eigendur í húsinu hafi samþykkt framkvæmdina.

Með breytingum á svölum er verið að breyta útliti húss og við það geta sérkenni raskast. Mikilvægt er að breytingar og viðbætur við hús taki mið af byggingarstíl hússins og að haldið sé í upprunaleg sérkenni. Stækkun svalanna felur í sér aukid notagildi hússins, en jafnframt er þarf að leggja áhersla á að útfærsla breytingarinnar sé unnin með þeim hætti að hún falli vel að svipmóti hússins. Sérstaklega er hugað að hlutföllum, efnisvali og útfærsluatriðum þannig að samræmi haldist við upprunalegan stíl og heildaryfirbragð byggingarinnar. Með þessu er leitast við að tryggja að breytingin rýri ekki verndargildi hússins og samræmist markmiðum hverfisverndar.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við tillöguna samanber umsögn.
- Halda þarf í upprunalegt útlit, hlutföll og efniskenndar hússins.
- Mælst er til að leita álits Minjastofnunar við frekar útfærslu á breytingunni.
- Sækja þarf um byggingarleyfi fyrir breytingum á húsnæði til byggingarfulltrúa og skila inn samþykki allra eiganda hússins.

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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Helga Rún Guðmundsdóttir



Reykjavík



verkefnastjóri