



Reykjavík, 25. ágúst 2026 /ÓÖA
USK26070342

Markarvegur 15 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Sigurðar Ottós Þorvarðarsonar, dags. 24. júlí 2026, um lokun svölum á íbúð með fasteignanr. 203-6511 í húsinu á lóð nr. 15 við Markarveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulags



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 við Markarveg 15 borgarhluta 5 Háaleiti-Bústöðum og er hluti af íbúðarsvæði ÍB3–Sléttuvegur–Eyrarland.



**Markarvegur
15&17,
umræddar
svalir í
rauðum
ramma**



Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Eyrarlands, samþykkt í borgarráði 30.12.1980, með síðari breytingum. Því fylgja skilmálarnir „Skipulag við Eyrarland: Skilmálar,“ dags. 28.01.1981. Samkvæmt skilmálum er Markarvegur 15-17 „húsgerð F2, F2a“.

Umsögn

Í fyrirspurn Sigurðar Ottós felst ósk eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til svalalokunar. Um leið er óskað eftir hjálp skipulagsfulltrúa við að komast að því hvort íbúðin/ húsið sé höfundaréttarvarið og leiðbeininga um hvað þurfi fylgja frá arkitekt/höfundi með umsókn. Skipulagsfulltrúi óskaði eftir frekari gögnum og barst drög að hugmyndum í formi greinargerðar, ljósmynda og einfaldra uppdrátta frá Glerverki.

Markarvegur 15-17 er steinsteypt fjölbýlishús á þremur hæðum, teiknað af Stikan sf, Ásmundi Harðarsyni og Karl–Erik Rocksén og byggt á árunum 1983–4. Húsið er á mörkum brútalisma og póstmódernisma sem sjá má m.a. í samhverfu á göflum og mænisþakformi. Fyrirspurnaraðila er bent á að báðir eru meðlimir í Arkitektafélagi Íslands og í símaskránni og að rétt sé að leita til þeirra eða afkomenda þeirra vegna afstöðu til breytinganna vegna höfundaréttis myndhöfunda. Jafnframt er hönnuðum aðaluppdrátta bent á að kynna sér höfundarétt siðareglna Arkitektafélags Íslands.

Skipulagsfulltrúi tekur í grunninn jákvætt í möguleikann á svalalokun með nokkrum fyrirvörum en óskar eftir frekari hönnunargögnum sem sýna lokunina í samhengi við heild fjölbýlishússins.

Eitt af útlitseinkennum fjölbýlishússins er útlit og gerð svala sem mótaðar eru úr bárujárnri á timburgrind og ýta undir brútalísk einkenni hússins. Slík einkenni eru oft svípmiklar svalir, þakform og utanálíggjandi stigar. Svalir á Markarvegi 15-17 bera slík einkenni sem sjá má t.d. á skálínu á milli lóðaréttis handriðs og lárétts svalaveggs.

Eins og greinargerð fyrirspurnaraðila gefur í skyn má framkvæma svalalokun þessa á a.m.k tvo vegu. Annars vegar má loka svölunum með einföldu glervirki áföstu timburgrind. Þannig heldur fjölbýlishúsið svip sínum og getur ekki kallast meiriháttar inngrip í útlit þess.

Hins vegar má fjarlægja báru og timburgrind og útfæra nýja tegund lokunar. Þessi útfærsla kallar meðal annars á rof lóðréttrar báru sem liggur meðfram svölum frá fyrstu til þriðju hæðar og er meiriháttar inngrip í útlit hússins.

Skipulagsfulltrúa finnst báðar lausnir koma til greina en sama hvor lausn er valin þá þarf svalalokun að falla vel að húsinu. Ef svalalokun er framkvæmd á einum svölum sem fjarlægir hluta af báru og grind þá er mikilvægt útlitseinkenni fjölbýlishússins fjarlægt á einum stað en ekki öðrum. Það rýrir útlit fjölbýlishússins í heild og þar með byggingarlistarlegt gildi eigna annarra, sama hversu vel heppnuð svalalokunin er að öðru leyti.

Eins og áður segir fylgja gildandi deiliskipulagi skilmálarnir „Skipulag við Eyrarland: Skilmálar,“ dags. 28.01.1981. Þar segir undir „1.1.5 hönnun“ að hönnun sambyggðra húsa, svo og sameiginlegra bílskúra skal vera á einni hendi. Ef hönnun heillar þyrpingar er á einni hendi má sækja um minniháttar frávík frá skipulagi til



Reykjavík



skipulagsnefndar.“ Af þessu má ráða að hönnun breytinga skuli vera á einni hendi, þ.e., svalalokun samræmd fyrir allar svalir.

Því fer skipulagsfulltrúi fram á að svalalokun sé hönnuð fyrir alla bygginguna samtímis og falli vel að upprunalegu útliti hússins og vera teiknuð á aðaluppdrættina og skal sú hönnun vera á einni hendi. Hún skal vera samþykkt af öllum íbúum fjölbýlishússins og kvöð þinglýst um að framtíðarkaupendur skuli fara eftir sömu teikningu eða sambærilegri í frekari svalalokunum.

Niðurstaða

- Vangaveltur um höfundarétt eru af hinu góða en hafa ekki skipulagslegt vægi.
- Ekki eru gerðar athugasemdir við svalalokanir á svölum hússins ef hönnun er samræmd og gætt að upprunalegri hönnun og ásýnd hússins, sbr. umsögn að ofan, sem þarf að vera á einni hendi.
- Sækja þarf um byggingarleyfi.

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
Óskar Örn Arnórsson



Reykjavík