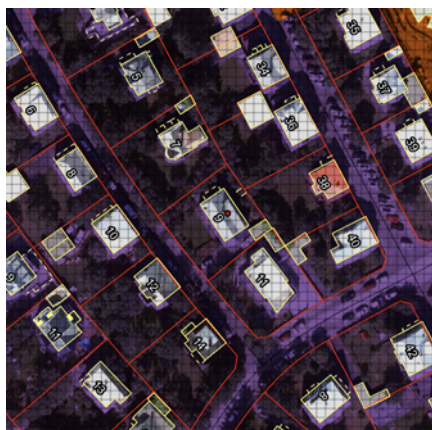




Reykjavík, 1. september 2026
USK25090239

Sjafnargata 9 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. janúar 2026 var lögð fram fyrirspurn Helga Indriðasonar, dags. 16. september 2025, um að setja svalir á suðurhlíð 3. hæðar hússins á lóð nr. 9 við Sjafnargötu, samkvæmt uppdr. ASK Arkitekta, dags. 16. september 2025. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 6. janúar 2026. Fyrirspurn er nú lögð fram að nýju ásamt uppfærðum uppdrætti ASK Arkitekta, dags. 19. febrúar 2026, og álitum minjastofnunar Íslands, dags. 26. febrúar 2026.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Götumynd tekin af kortasjá já.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 tilheyrir lóðin og byggingin á Sjafnargötu 9 borgarhluta 2. Miðborg og er hluti af íbúðarsvæði ÍB12 – Skólavörðuholt.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: 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 fordæmisgildi.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 9 við Sjafnargötu er steinsteypt íbúðarhús á tveimur hæðum auk rishæð og kjallara. Húsið var upphaflega byggt árið 1942 eftir teikningum Guðmunds Guðjónssonar arkitekt en árið 1976 var samþykkt stækkun og breyting á útliti skv. teikningum Sigurpórs Aðalsteinssonar arkitekt.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að byggðar verði svalir á götuhlíð rishæðar hússins við Sjafnargötu 9 eftir teikningum ASK arkitekta.

Sjafnargata 9 er innan svæðis þar sem ríkir hverfisvernd innan Hringbrautar skv. aðalskipulagi þar sem markmiðið er m.a. að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni byggðar.



Reykjavík



Í gildandi byggingarreglugerð eru gefnar upp lágmarksstærðir svala sem byggja á því að svalir eru flóttaleið úr íbúð við eldsvoða. Ef svalir þurfa að vera undir þeim stærðarmörkum sem gefin eru upp í byggingarreglugerð t.d. í tilvikum þar sem um ræðir eldri hús í þéttari byggð þar sem aðstæður eru óhagstæðar, má setja eldvarnargler í hurð og glugga sem liggur að svölum.

Þar sem að fyrirhugaðar þaksvalir á götuhlið hússins eru ekki til þess fallnar að raska við upprunalegum byggingarstíl hússins og þakið verður áfram heildstæður flötur eru ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið. Þá skal passað upp á það að þaksvalir fari ekki út fyrir útvegg hússins. Bent er á að breytingar á útliti hússins eru háðar samþykki húsfélags og/eða meðeigenda. Við samþykkt breytinga þarf að fara eftir lögum um fjöleignarhús. Samþykki meðeigenda skal liggja fyrir byggingarleyfisumsókn.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að sótt verði um byggingarleyfi fyrir nýjum þaksvölum á götuhlið rishæðar hússins við Sjafnargötu 9 sbr. umsögn.
- Bent er á að samþykki meðeigenda þarf að liggja fyrir byggingarleyfisumsókn.
- Þar sem að ekkert deiliskipulag er í gildi skal grenndarkynna allar byggingarleyfisskyldar framkvæmdir.

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

Jarprúður Iðla Másdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík