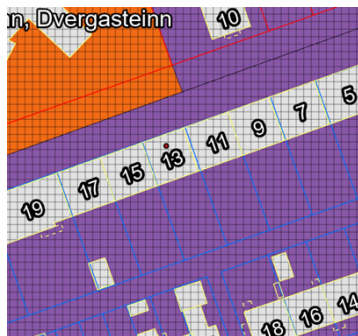




Seljavegur 13 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag.



Ásýnd frá Seljavegi, mynd
tekin af 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 Seljavegi 13 borgarhluta 1. Vesturbær og er hluti af íbúðarsvæði ÍB1 – Framnes.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir stgr. 1.133.2, Framnesvegsreitur, samþykkt í borgarráði 3. mars 2005 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr.13 við Seljaveg er steinsteypt bygging byggð árið 1939 og er hluti af raðhúsalengju sem teygir sig frá Holtsgötu í vestur og að Vesturgötu til austurs. Húsið er á tveimur hæðum auk kjallara og risi.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því að skipta íbúðinni á annarri og þriðju hæð á Seljavegi 13 úr einu fasteignanúmeri í tvö.

Í deiliskipulagi fyrir Framnesvegsreit er ekki kveðið sérstaklega á um fjölda eða stærð íbúða þar kemur þó fram:

Hús við Holtsgötu og Seljaveg eru einnig randbyggingar. Lang flest þessara húsa eru byggð á árunum í kring um 1930 samkvæmt heildarskipulagi Reykjavíkur frá 1927 en þar var mikil áhersla lögð á randbyggð. Algengast er að ein íbúð sé á hverjum stigapalli í þessum húsum.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að sótt sé um byggingarleyfi til að skipta íbúðum á annarri og þriðju hæð hússins við Seljaveg 13 úr einu fasteignanúmeri í tvö. Athygli er vakin á að byggingarleyfi er háð samþykki allra meðlóðarhafa og að ný íbúð í risi byggingarinnar uppfylli skilyrði byggingarreglugerðar um lofthæð þakíbúða.





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 Iðá Másdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík