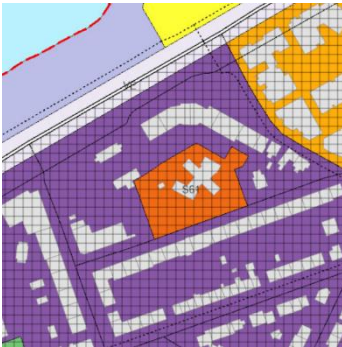


Seljavegur 32 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / breyting á deiliskipulagi

Lögð fram fyrirspurn Kristjáns Garðarssonar, dags. 22. janúar 2026, ásamt bréfi, dags. 14. janúar 2026, um breytingu á deiliskipulagi reits 1.133.1, Landhelgigæslureits, vegna lóðarinnar nr. 32 við Seljaveg sem felst í uppbyggingu á lóð, samkvæmt tillögu Andrúms arkitekta, ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG



Tillaga

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 samfélagsþjónusta, leikskólar, trúar- og lífsskoðunarstofnanir.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn samþykkt 18. apríl 1984 með síðari breytingu.



Tillaga

Óskað er að byggja viðbyggingu sitthvoru megin við húsið Seljaveg 32. Viðbyggingin verður með sama útlit og samfelld núverandi húsi. Tillagan gerir ráð fyrir að haldið verður í Sóttvarnahúsið og Seljaveg 32. Í tillögunni er lóðarmörkum breytt svo færanlega kennslustofa sé innan lóðar leikskóla. Bílastæði eru óleyst í tillögunni.

Fjöldi íbúðaherbergja samkv. tillögu 161. Lóð 2930 m. Nýtingarhlutfall er 1,83.

Umsögn

Jákvætt er að varðveita eigi bæði húsin og endurgera þau í samræmi við upphaflegt útlit þeirra. Slík nálgun styrkir sögu svæðisins og varðveitir sérkenni byggðarinnar. Jafnframt er jákvætt að gert sé ráð fyrir stúdentaíbúðum, sem stuðla að fjölbreytni í húsnæðisframboði og efla líf í hverfinu.

Óskað er eftir að gera viðbyggingar sem eru umfangsmeiri en eldra hús. Nauðsynlegt er að endurskoða útfærslu og umfang tillögunnar. Mikilvægt er að viðbyggingin sem



snýr út að Seljavegi sé ekki dýpri en núverandi hús, skoða þarf umfang og áhrif viðbyggingarinnar á útisvæði leikskólans betur.

Vinna þarf betur með uppbyggingu, þakform og dýpt viðbyggingarinnar sem snýr að Holtsgötu. Einnig er mikilvægt að þróa frekar hornið við mót Ánanausts og Holtsgötu. Gaflinn býr yfir miklu möguleikum hvað varðar gæði og útsýni og getur orðið sterkur þáttur í að efla götumynd Ánanausts.

Með hliðsjón af staðaranda Vesturbæjarins skal skoða tengingu frá götu inn í inngarð, líkt og tíðkast á aðliggjandi reitum. Slík lausn myndi styrkja samspil einkarýmis og göturýmis og falla vel að byggðamynstri hverfisins.

Bent er á að nýlega var samþykkt borgarhönnunarstefna Reykjavíkurborgar þar sem er skýrt talað um tengingar, svalir og innganga.

Mikilvægt er að tengja byggingarnar skýrt við göturýmið. Inngangar eru mikilvægasta tenging bygginga við borgarrýmið, þar sem þeir marka móttöku og fyrstu kynni – bæði af byggingunni sjálfri og því lífi sem hún hýsir. Inngangar eru ekki einungis leið inn í hús, heldur einnig vettvangur mannlegra samskipta og daglegs lífs í borginni. Því er mikilvægt að þeir séu sýnilegir, aðgengilegir og skýrt tengdir þeirri starfsemi sem þeir þjóna. Aðalinngangar skulu snúa að götu eða öðru borgarrými og vera hannaðir með skýrleika, hlýju og mannlegan skala að leiðarljósi.

Nauðsynlegt er að halda í dvalarsvæðið á lóðinni, möguleiki er á að leysa bílastæðamál innan landhalla lóðarinnar, en þörf er á frekari skoðun og útfærslu. Mikilvægt er að aðgengi að hjólastæðum sé afar gott og hvetji til aukinnar notkunar.

Jafnframt þarf að skoða nákvæm lóðarmörk í samráði við Reykjavíkurborg.

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að hafa stúdentaíbúðir á lóðinni.

Skoða þarf betur útfærslu og umfang viðbygginganna. Leysa þarf bílastæði og nákvæm lóðarmörk betur.

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

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri



Reykjavík