



Reykjavík, 10. mars 2026
USK26020305

Stuðlasel 7 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Atla Helgasonar, dags. 19. febrúar 2026, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hluta 6,2 Seljahverfis, vegna lóðarinnar nr. 7 við Stuðlasel sem felst í að heimilt verði að stækka og loka svölum sem snúa í suð-vestur með stiga út í garð, samkvæmt tillögu, ódags. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 10. mars 2026.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Götumynd

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 Stuðlasel 7 borgarhluta 6 Breiðholti og er á skilgreindu íbúðarsvæði (ÍB43).

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag hverfisskipulag Seljahverfis, samþykkt í borgarráði 9. desember 2021, ásamt síðari breytingum. Stuðlasel 7 tilheyrir skilmálaeiningu 6.2.2 í hverfisskipulagi Seljahverfis.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til hugmynda um stækkunar á svölum á vesturhlið hússins og tröppum frá svölum niður í garð.

Stuðlasel 7 er byggt á árunum 1977-1978 eftir uppdráttum Bárðar Danielssonar arkitekts. Um er að ræða einbýlishús á tveimur hæðum en heimild er fyrir tveimur íbúðum í húsinu skv. skilmálum gildandi skipulags. Á samþykktum teikningum af húsinu eru sýndar tvær íbúðir í húsinu en í gögnum landupplýsingadeildar Reykjavíkur og í fasteignaskrá er eingöngu ein íbúð skráð í húsinu.

Í fyrirspurn er gert ráð fyrir að núverandi svalir verði brotnar niður og stærri stálgrindarsvalir byggðar í staðinn með glerjuðu svalahandriði og stiga niður í garðinn.

Í skilmálum gildandi hverfisskipulags kemur fram að svalir séu heimilaðar sem falli vel að viðkomandi húsi hvað varðar byggingarstíl, stærð, form, efni og frágang. Sömuleiðis segir í skilmálalið um útlitsbreytingar og viðhald að við allar útlitsbreytingar skuli taka tillit til og raska sem minnst frumgerð húss og sérkennum þess, s.s. formum og hlutföllum, gluggum og gluggasetningu, inngöngum, áferð, efnisvali, litum og mynstrum.



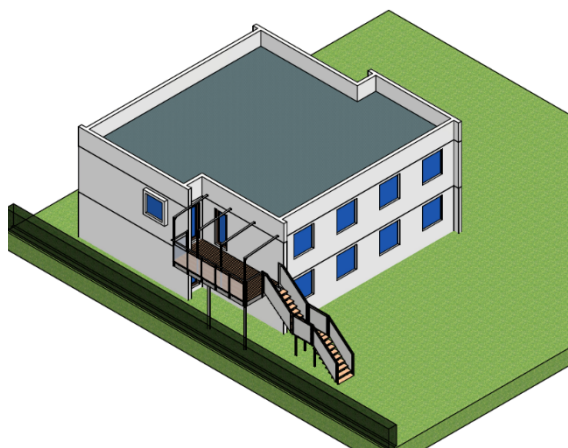
Reykjavík



Eitt af helstu útlitseinkennum núverandi húss eru sléttir hvítmálaðir fletir og regluleg og taktföst form sem m.a. birtast í núverandi svölum sem hafa látlaust steipt handrið sem fellur vel að ríkjandi formum í húsinu.



Núverandi svalir á vesturhlið



Teikning með fyrirspurn

Skipulagsfulltrúi telur að stálgrindarsvalir með glerhandriðum, sem sýndar eru á teikningum með fyrirspurn, samræmist ekki ofangreindum skilmálum hverfisskipulags enda raski þær talsvert frumgerð og sérkennum hússins og séu ekki í takt við aðra efnisnotkun byggingarinnar. Skipulagsfulltrúi gerir því kröfu um að ef breyta á núverandi svölum eða stækka þær sé betur tekið tillit til útlitseinkenna byggingarinnar og haldið í upprunalega efnisnotkun.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í fyrirspurnina.
- Fyrirhuguð breyting á svölum þykir ekki falla vel að viðkomandi húsi og raskar frumgerð þess óhóflega.

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

Ólafur Ingibergsson
verkefnastjóri