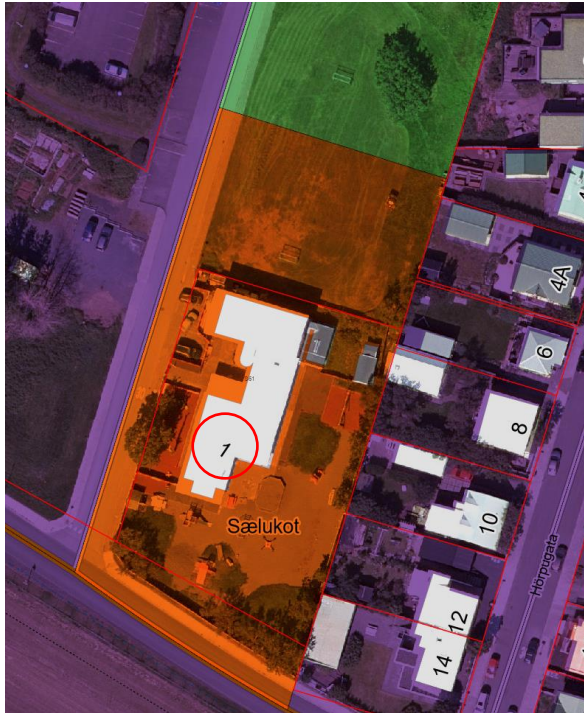




## Þorragata 1 – fyrirspurn um afnot af borgarlandi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. júlí 2023 var lögð fram fyrirspurn Sælukots dagvistunarfélags, dags. 14. júlí 2023, um afmörkun leikvallar fyrir leikskólann Sælukots (Þorragata 1) á borgarlandi sem nýtist leikskólanum á opnunartíma en almenningi utan hans, samkvæmt tillögu K.J. ARK slf., dags. 13. júlí 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd

## Skipulag í gildi

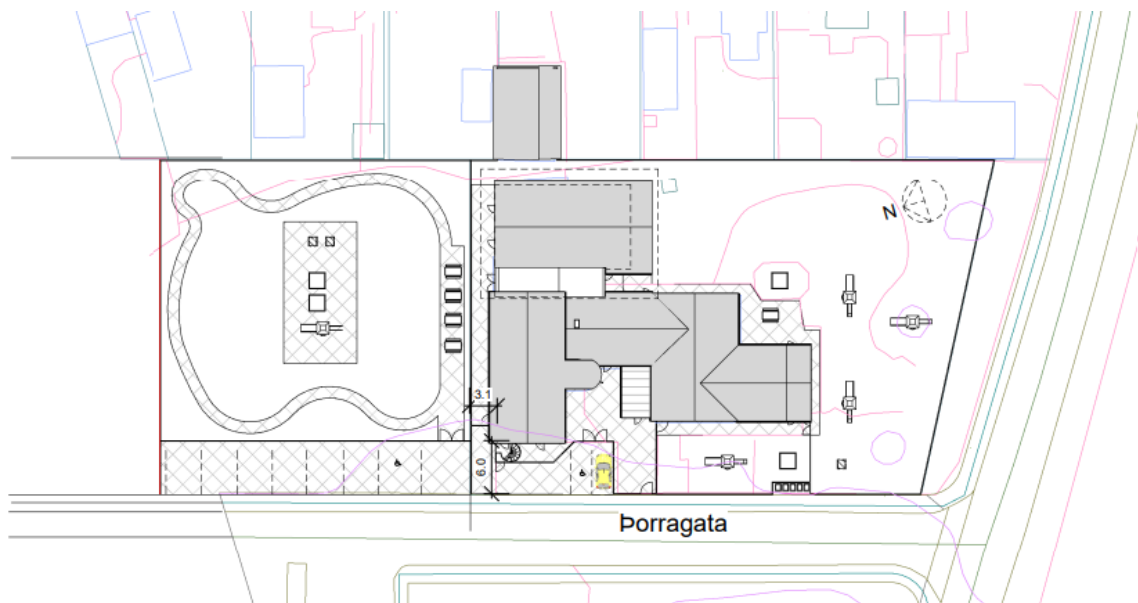
**Aðalskipulag:** Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Þorragötu 1 Borgarhluta 1 – Vesturbær, og staðsett á skilgreindu svæði fyrir samfélagsþjónustu (S).

**Deiliskipulag:** Enn hefur ekki verið gert deiliskipulag fyrir þennan reit. Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá öðrum sjónarhornum s.s. byggðarmynstri og sérkennum byggðarinnar. Svæðið er að mestu fullbyggt og fastmótað. Byggingaleyfi þarf að grenndarkynna.

## Umsögn

Þorragata 1 hýsir leikskólann Sælukot. Húsið hefur verið stækkað töluvert í gegnum tíðina. Elsti hluti þess er einlyft timburhús frá árinu 1984 en árið 2013 var byggt við tveggja hæða steinsteypt bygging norðan við gamla húsið skv. fasteignaskrá og aðaltekningum. Nú síðast, árið 2023 fékk leikskólinn jákvæða umsögn skipulagsfulltrúa fyrir stækkun, eftir grenndarkynningu.

Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á afmörkun leikvallar fyrir leikskólann Sælukots (Þorragata 1) á borgarlandi sem nýtist leikskólanum á opnunartíma en almenningi utan hans. Óskað er eftir ótímabundnum afnotarétti á 1.100 m<sup>2</sup> ásamt tilheyrandi bíla- og reiðhjólstaðum. Allur kostnaður og viðhald, ásamt gerð leiktækja, grindverks og opunar væri á ábyrgð Sælukots.



### Tillaga um afnot borgarlands

Í fyrri tillögu var sótt um afnot af borgarlandi til stækkun leikskólalóðar og var því hafnað þar sem ekki er hægt að fá afnot af borgarlandi fyrir leikskólalóð og ekki heimilt að stækka lóð inn á borgarland. Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 7. september 2022 var bent á að nú væri möguleiki að sækja um stækkun lóðar þar sem landnotkun og afmörkun svæðis fyrir samfélagsþjónustu (S) hefur verið breytt í gildandi aðalskipulagi.

Núverandi tillaga gerir ráð afnot af borgarlandi fyrir leikskólalóð, ásamt tilheyrandi hjóla-og bílastæði. Ekki er fallist á það fyrirkomulag, einfaldara væri að stækka leikskólalóð innan svæðis fyrir samfélagsþjónustu (S). Í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. ágúst 2021 var lögð til stækkun upp á 14 metra til norðurs, um 520 m<sup>2</sup>, til að skerða ekki útivistarsvæði norðan við leikskólann. Ekki þykir ástæða til að stækka lóð meira á kostnað þess.

### Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í afnot af borgarlandi fyrir leikskólalóð, ásamt tilheyrandi hjóla-og bílastæði.
- Jákvætt er tekið í stækkun lóðar um 14 metra til norðurs.
- Sótt er um stækkun lóðar til skipulagsfulltrúa.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri