

## USK Skipulag

---

**Frá:** Ólöf Harðardóttir <olof@uua.is>  
**Sent:** mánudagur, 23. september 2019 15:46  
**Til:** USK Skipulag  
**Afrit:** Harri Ormarsson; Erna Hrönn Geirsdóttir; Björgvin Rafn Sigurðarson; Glóey Helgudóttir Finnsdóttir  
**Efni:** Tilkynning um kæru 96/2019 stjórnv  
**Viðhengi:** 23.9.2019 - kaera\_hagasel23.pdf - (Ó.H.).pdf

Góðan dag

### **Efni. Tilkynning um kæru.**

Meðfylgjandi er afrit stjórnslukæru, móttækin 22 september sl. ásamt fylgigögnum, þar sem kærð er ákvörðun og málsmeðferð Reykjavíkurborgar er varðar breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar Hagasel 23, 109 Reykjavík.

Vegna framkominnar kröfu er farið fram á að úrskurðarnefndin fái í hendur gögn er málið varða og er stjórnvaldi gefið kostur á að tjá sig um kröfuna, 30 dagar frá dagsetningu þessarar tilkynningar, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála.

Óskast staðfest um móttöku.

Með kveðju

**Ólöf Harðardóttir, skrifstofumaður**  
Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála  
Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, Iceland  
Sími / Tel: (+354) 561 5111  
[www.uua.is](http://www.uua.is) - [Fyrirvari/Disclaimer](#)



Vinsamlegast hugið að umhverfinu áður en tölvupósturinn er prentaður  
Please consider the environment before printing

19. september 2019

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

**Efni: Kæra vegna ákvörðunar og málsmeðferðar Reykjavíkurborgar er varðar breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar Hagasel 23, 109 Reykjavík.**

Undirritaður, Guðmundur Magnús Daðason kt. 040177-3459, fer hér með fram á að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála taka til meðferðar niðurstöðu skipulagsráðs Reykjavíkurborgar og Borgarráðs á samþykkt á deiliskipulagsbreytingu á svæði í Seljahverfi við lóðina Hagasel 23. Jafnframt er farið fram á að málsmeðferðin öll er varðar breytingu deiliskipulagsins verði tekin til skoðunar.

Undirritaður gerði margvíslegar athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar í apríl á þessu ári. Enn þann dag í dag hefur undirritaður ekki fengið svör við þeim athugasemdum. Í bréfi dagsettu 9. september var undirrituðum loks sent bréf ásamt fylgigögnum þar sem loks er upplýst að Borgarráð hafi samþykkt afgreiðslu málsins. Eitt af fylgigögnunum var greinargerð Skipulagsfulltrúa í Reykjavík um innsendar athugasemdir. Þeirri greinargerð er m.a. ætlað að svara flestum innsendum athugasemdum. Það er hins vegar langt í frá að svo sé og ennþá er fjölmörgum athugasemdum undirritaðs ósvarað.

Í greinargerðinni er m.a. að finna texta þar sem farið er rangt með staðreyndir. Vísað er sérstaklega til afrits af innleggi undirritaðs á Facebook síðuna „Íbúasamtökin Betra Breiðholt“ sem fylgir með kæru þessari. Afleiðingin er sú að afgreiðsla Borgarráðs byggir því m.a. á röngum upplýsingum frá Skipulagsfulltrúanum í Reykjavík. Ekki verður því annað séð en að ákvörðun Borgarráðs um samþykkt á breytingu deiliskipulags sé ólögmæt.

Það er hins vegar ekki nóg með að greinargerðin fari rangt með upplýsingar, heldur er athugasemdum ekki svarað, snúið út úr þeim og þær túlkaðar á mjög undarlegan hátt og í algeru ósamræmi við upplifun íbúa.

Hér með fer undirritaður því fram á að úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála taki málið í heild sinni til ýtarlegrar skoðunar og efnismeðferðar. Jafnframt er farið fram á að samþykkt Borgarráðs á afgreiðslu ráðsins 29. ágúst 2019 verði úrskurðuð ólögmæt.

Meðfylgjandi eru gögn er varðar málið. Undirritaður er reiðubúin að veita nánari upplýsingar sé þess óskað.

Virðingarfyllt,



Guðmundur Magnús Daðason

## Íbúasamtökin Betra Breiðholt

<https://www.facebook.com/groups/48187369678/>

### Guðmundur Magnús Daðason deildi tengli.

29. ágúst kl. 21:37

Hagasel – rangfærslur Borgarinnar

Ég er einn af þeim sem sendi inn athugasemdir og fyrirspurnir vegna fyrirhugaðra framkvæmda í Hagaseli. Nú eru um fjórir og hálfur mánuðir liðnir og ennþá hef ég ekki fengið nein svör.

Ég rakst hins vegar nýlega á skjalið sem fylgir með þessu innleggi. Í stuttu máli á ekki að hlusta á vilja íbúa. Það er margt í skjalinu sem ég get gert athugasemdir við og það er langt í frá svar við mínum innsendum athugasemdum og fyrirspurnum. Margt í svörum Borgarinnar eru að mínu mati hártoganir, útúrsnúningar og hreinlega hundsun á athugasemdum íbúa.

Ég vil hins vegar staldra sérstaklega við þennan texta:

„Í tilfalli Hagasels var tillagan auglýst auk þess sem sent var bréf í öll nærliggjandi hús þar sem vakin athygli á að breytingin væri í auglýsingarferli og öllum frjálst að senda inna athugasemdir svo sem lög gera ráð fyrir. Fjöldi athugasemda barst sem bendir til að deiliskipulagið hafi náð til allra þeirra sem eiga hagsmuna að gæta og því er ekki fallist á að reynt hafi verið að „lauma breytingunni inn“ eða viðhafa vinnubrögð um ógagnsæi eins og fullyrt er. Á uppdrætti kemur skýrt fram að til standi að byggja íbúðir sem falla undir búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða. Sjá einnig lið nr. 4 varðandi persónuverndarsjónarmið. Í ljósi ofangreinds er ekki fallist á ólögmati þeirra deiliskipulagsbreytinga sem vísað er til hvað varðar ólögmati kynningarferlis. Varðandi íbúafund og nánara samráð þá hélt Velferðarsvið fund með 6-7 fulltrúum íbúa ásamt hverfisstjóra Breiðholts og fulltrúa frá Félagsbústöðum þar sem reynt var að svara þeim spurningum sem ekki stönguðust á við persónuverndarlög“

Bréfasendingin var kafli útaf fyrir sig. Dagsetning og frestur til að senda inn athugasemdir var vægast sagt einkennilegt. Enda neyddist borgin til að framlengja frestinn. Bréfin voru ekki send út fyrr en eftir að auglýsing hafði verið birt og undirskriftarlisti farin af stað. Og ef ég man rétt eftir að fjölmiðlar höfðu fjallað um málið (má leiðrétta mig ef rangt er með farið með það). Nærliggjandi hús er greinilega loðið hugtak, íbúar sem telja sig nærliggjandi fengu engin bréf. Einhverjir fengu samt bréf, það er rétt.

Fjöldi athugasemda er ekki afleiðing af vel kynntum breytingum á deiliskipulagi. Þetta spurðist út á meðal fólks því fólk varð hreinlega gapandi hissa. Fjöldi athugasemda er til marks um vilja fólks til íbúalýðræðis sem Borgin ákveður að rangtúlka og hundsá. Ég stend við þá fullyrðingu að breytingunni hafi verið reynt að lauma inn.

Svo er það með fundinn sem vísað er til. Fyrir utan að rangt er farið með fjöldann (vorum 4-5, einn gat ekki verið allan fundinn) þá er beinlínis farið vísitandi með rangt mál til að fegra og búa til einhvers konar sýndarsamráð. Í upphafi fundar tókum við íbúar mjög skýrt og ákveðið fram að við værum þarna sem einstaklingar, við hefðum engin umboð, værum ekki fulltrúar neins nema okkar eigin og það væri á engan hátt hægt að túlka þennan fund sem samráð við íbúa. Þetta samþykktu allir okkar viðmælendur og meðtöku. Þetta var vel ítrekað af hálfu okkar íbúa og getur því ekki hafa skolest til.

Það er mjög alvarlegt mál ef Borgin ætlar vísitandi að fara svona með rangt mál. Þetta hefur þær afleiðingar að framvegis getur enginn íbúi átt nein samskipti við Borgina því hún getur upp á sitt einsdæmi ákveðið að túlka minnsta samtal sem einhvers konar samráð.

Þegar vinnubrögðin eru með þessum hætti, vakna upp spurningar hvort hægt sé að treysta öðrum atriðum sem Borgin svarar. Ef ferlið getur virkilega þróast með þessum hætti eru lög um deiliskipulag algerlega gagnslaus, a.m.k. fyrir íbúa. Einnig lifum við flest í takt við hugtök eins og siðferði og samfélagsleg sátt. Fyrir mitt leyti hef ég aldrei kynnst öðru eins og traust mitt á Borgina er að engu orðið.

<https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda->

[items/hagasel\\_23\\_0.pdf?fbclid=IwAR03yIkukJb3nNHvFx7s4t7LMF83Oiiir6kjDBj0mrNdKJ6KxID1AR1jGFBg](https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/hagasel_23_0.pdf?fbclid=IwAR03yIkukJb3nNHvFx7s4t7LMF83Oiiir6kjDBj0mrNdKJ6KxID1AR1jGFBg)

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

[skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is)

Vegna Hagasels 23 – Andmæli vegna breytinga á deiliskipulagi

Þann 26. febrúar síðastliðin var auglýst breyting á deiliskipulagi lóðarinnar að Hagaseli 23. Um er að ræða breytingu á 31 árs gömlu deiliskipulagi og í stað verslunarhúsnæðis (300m<sup>2</sup>) verði byggt 2 hæða 600m<sup>2</sup> húsnæði með 8 íbúðum en af auglýsingunni má ráða að í fasteigninni verði rekið úrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar í eignarhaldi Félagsbústaða hf. Í auglýsingunni er ekki tilgreint hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga. Væntanlegt húsnæði er á sömu lóð og fríundaheimili allra barna í Seljahverfi í 3. og 4. bekk ásamt félagsheimilinu Hólmasel sem er félagsmiðstöð allra barna og unglinga í Seljahverfi. Handan við götuna (ca. 140m fjarlægð) er svo staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV ásamt tveimur íbúðum sem eru framleigðar til ríkis og er sérstök öryggisvistun. Í 500 metra radíus frá væntanlegu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 grunnskólar, 4 leikskólar, 2 búsetuúrræði (áður nefnd) og hjúkrunarheimili sem þegar vista þjónustuþunga einstaklinga. Þá eru einnig fleiri búsetuúrræði /sambýli í hverfinu sem vista einnig þjónustuþunga einstaklinga sbr. sambýlið Jöklaseli.

Undirritaður mótmælir harðlega hinni auglýstu tillögu, bæði að formi og efni til. Athugasemdir við auglýsta tillögu fara hér á eftir.

Í nóvember 2017 var haldinn opinn íbúafundur í Gerðubergi þar sem farið var yfir framtíðarsýn og skipulag fyrir Breiðholtið. Borgarstjóri kynnti hugmyndirnar. Eftirfarandi 3 myndir voru sýndar á fundinum:

## Seljahverfi – skipulagsuppdráttur í vinnslu



## Þróunarsvæði í Seljahverfi

### Suður Mjódd

Í hverfiskipulagi er sett stefna um styrkingu með íbúðum og atvinnuhúsnæði en unnið sérstakt deiliskipulag.

### Rangársel

Efling kjarnans með endurnýjun og nýju húsnæði.

### Jaðarsel

2ja hæða fjölbýli, 30-40 íbúðir.

### Breiðholtsbraut

Litlar byggingar fyrir atvinnustarfsemi sem skerma hljóð frá Breiðholtsbraut.

### Stapasel og Holtasel

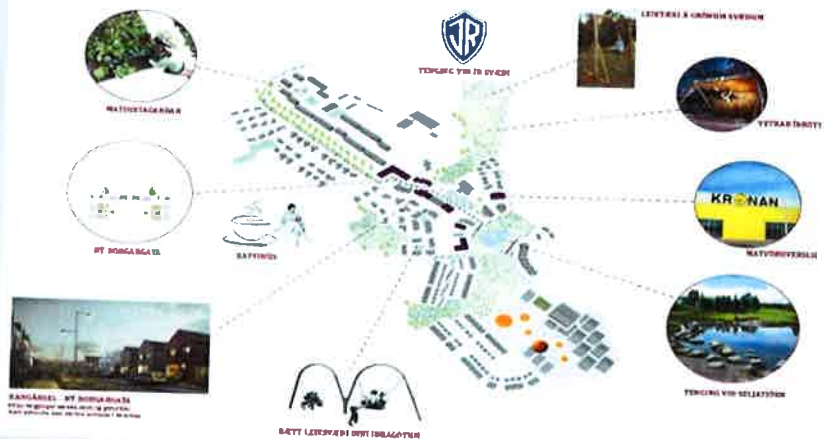
1-2 hæða fjölbýli, 30-50 íbúðir.



## Þróunarsvæði í Seljahverfi

### Rangársel

Efling kjarnans með endurnýjun og nýju húsnæði og borgargötuhönnun.



Augljóst er af myndunum að engin uppbygging var fyrirhuguð í Hagaseli. Ekkert kom fram í máli borgarstjóra sem gat gefið slíkt til kynna. Þvert á móti var fjallað um „grænt hjarta“ Seljahverfis, svæðið í kringum Hólmasel og tjörnina. Hvernig stendur á því að haldinn er opinn íbúfundur til að ræða og kynna framtíðar skipulag hverfisins en síðan rúmu ári síðar auglýstar allt aðrar framkvæmdir en þær sem íbúum voru kynntar? Í þessu samhengi er óskað eftir afritum af öllum fundargerðum og minnisbliðum allra nefnda og ráða á vegum Reykjavíkurborgar þar sem fjallað var um Hagasel 23.

Undirritaður sat þónokkra fundi með starfsmönnum borgarinnar þegar starfsemin í Rangárseli var sett á laggirnar. Einnig hefur undirritaður setið fund með starfsmönnum borgarinnar vegna fyrirhugaðra íbúða í Hagaseli. Ítrekað hefur komið fram á þessum fundum að um sé að ræða heimili fólks. Skv. íslenskrí orðabók er heimili skilgreint: „bústaður til einkanota manns (fjölskyldu) að staðaldri.“ Augljóst er því að á heimilum fólks fer ekki fram nein starfsemi. Í auglýstri breytingu er tekið fram að núverandi aðalskipulag sé samfélagsþjónusta. Hér er því um grundvallar breytingu að ræða og blasir við að slík stórvægileg breyting verði að fara í gegnum grenndarkynningu, ekki sé nægjanlegt að auglýsa breytinguna. Ellegar eru lög og tilgangur grenndarkynninga enginn. Einnig er rétt að spyrja, er ekki siðferðilega rétt af stjórnvaldi sem vill ástunda lýðræðisleg vinnubrögð að nýta sér slíkt tæki?

Gerðar eru athugasemdir við auglýsingu tillögunnar. Tillagan er ekki grenndarkynnt en þrátt fyrir það var sent bréf á ótilgreinda aðila sem væntanlega eru í næsta nágrenni við fyrirhugaðar byggingar samkvæmt deiliskipulagstillögunni. Samkvæmt 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 31. gr., skipulagslaga nr. 123/2010 ber að auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi. Auglýsing í Fréttablaðinu getur ekki talist fullnægja skilyrðum ákvæðisins um áberandi kynningu. Þrátt fyrir tilvísun 1. mgr. 31. gr. laganna til þess að auglýsing í dagblaði fullnægi skilyrðum ákvæðisins er bent á að dreifing og lestur prentmiðla er sifellt minnkandi og ákveðnar kynslóðir lesa ekki slíka miðla. Breyttar venjur við fréttalestur, frá því lögin tóku gildi, hefur að mati undirritaðs þau áhrif að skilyrði ákvæðisins um áberandi auglýsingu er ekki uppfyllt með auglýsingu í dagblaði. Slík auglýsing tryggir ekki að íbúar í nágrenni við fyrirhugaða breytingu sjái auglýsinguna en áhrif deiliskipulagsins eru eðlilega mest á meðal þekktu hagsmunaaðila í næstu grennd við skipulagsreitinn. Þess utan eru gerðar athugasemdir við efnislega framsetningu auglýsingarinnar. Um var að ræða auglýsingu á þremur tillögum að breytingum á deiliskipulagsáætlunum. Á miðri auglýsingu er rætt um Hagasel og er auglýsingin mjög opin, þar er t.d. ekki rætt um að húsnæðið verði í eigu Félagsbústaða og um sé að ræða búsetuúrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar. Er um að ræða afar mikilvægar upplýsingar um breytta landnotkun þar sem þessi breytta notkun getur haft veruleg umhverfis- og grenndaráhrif. Þessi auglýsing er því ekki líkleg til þess að grípa athygli íbúa og það þurfti marga tölvupósta og símtöl til þess að fá úr því skorið hvaða hópur ætti að búa í Hagaseli 23. Í kynningargögnum var eingöngu sagt til um að um búsetuúrræði velferðarsviðs og félagsbústaða væri að ræða, ekki hvaða þjónustuflokkur eða fyrir hvað þessi þjónustuflokkur stendur fyrir. Íbúar þurfa því að hafa mikla þekkingu á þessum málum til þess að geta tekið upplýsta ákvörðun um hvort eigi að senda inn andmæli eða ekki, ef þau á annað borð sáu auglýsinguna. Til samanburðar er farið nákvæmt í breytingar sem gera á við Vonarstræti 4/Lækjargötu 12. Að mati undirritaðs er auglýsingin því ekki í samræmi við áralanga stjórnsýsluframkvæmd Reykjavíkurborgar sem sést á framsetningu auglýsinga hinna tveggja tillagnanna sem auglýstar voru á sama tíma. Framsetning er ónákvæm, villandi, skerðir möguleikana á lögbundnu íbúasamráði við þróun byggðar á svæðinu og gengur þannig gegn þeim sjónarmiðum sem búa að baki andmælareglu 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Uppdrættir sem fylgja kynningargögnum eru ófullnægjandi. Þar er m.a. ekki að finna neitt um væntanlegt skuggavarp. Einnig stendur í greinargerð að sorpskýli megi vera norðan megin við hús, utan byggingareits en ekki sýnt á uppdrætti. Ætli íbúar á nærliggjandi svæðum að gera breytingu á sínum sorpskýlum þá þarf að fara með það í grenndarkynningu. Ástæða þess er að sorpskýli gefa haft óæskileg umhverfisáhrif. Ef um er að ræða starfsemi á vegum Reykjavíkurborgar, búsetukjarna eða annað álíka, má ljóst vera að starfsemin skilar meiri úrgangi og lýtur öðrum lögmálum en úrgangur sem fellur frá hefðbundnu íbúðarhúsnæði. Gera má ráð fyrir því að umfang slíks mannvirkis sé meiri en allajafna. Í ljósi þessar er mikilvægt að sýna umfang og staðsetningu sorpskýla á uppdrætti. Einnig skal minnst sérstaklega á umhverfismálin. Það er lágmarkskrafa að Reykjavíkurborg sé til fyrirmyndar í umhverfismálum. Flokkun sorps er því bæði augljós og sjálfsögð en þó er ekkert fjallað um með hvaða hætti það standi til að standa

að þessum málaflökki í fyrirhuguðu fjölbýli. Flokkun sorps getur krafist meiri pláss en ella og því enn brýnna að gera grein fyrir hvernig staðið verður að sorpmálum. Að mati undirritaðs uppfyllir uppdrátturinn því ekki skilyrði 5.5.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Seljahverfið hefur að mörgum álitum vera vel skipulagt og fallett hverfi. Húsið sem teiknað er í kynningu fellur hins vegar illa inn í umhverfið. Ósamræmi er í kynningargögnum þar sem talað er um áherslu á bjartar íbúðir, sem hlýtur að krefjast stórra glugga. Enga glugga er þó að sjá á hinu teiknaða húsi.

Ekkert samráð eða samtal var haft við íbúa í nærliggjandi húsum í aðdraganda að breytingu á deiliskipulagi, þrátt fyrir að lög geri ráð fyrir slíku, og áður en ákvörðun er tekin. En skv. íbúasamráði er gert ráð fyrir að breyting á deiliskipulagi sé unnin í samráði við hagsmunaaðila. Skipulagsvinnan eigi að fara fram í góðri sátt við aðliggjandi og fyrirhugaða lóðarhafa til þess að tryggja gæði svæðisins og hagsmuni heildarinnar. Um er að ræða algjöran skort á samráði og breytingartillögum laumað inn í litla auglýsingu. Slík vinnubrögð eru óásættanleg og ganga gegn hagsmunum heildarinnar.

Í dag er umferð um Hagasel/Grófarsel/Heiðarsel mjög mikil og mjög hröð þrátt fyrir 30 km hámarshraða. Snjómokstur er erfiður því götur eru mjög þröngar og það virðist auka erfiðleikana að hverfið liggur í halla. Á veturna verður hverfið því oft þungfært sem torveldar aðgengi. Snjó í hverfinu hefur iðulega verið ýtt á lóðina þar sem nú eru fyrirhuguð bílastæði. Þessi framkvæmd gerir því snjómokstur í hverfinu erfiðan yfirferðar og eitthvað sem þarf að huga að.

Það vekur furðu að einungis 7 bílastæði eru hugsuð fyrir 8 íbúðir. Það er algerlega ómarktækt að benda á önnur bílastæði í hverfinu sem eru bæði í eigu annarra og nýtt af öðrum. Þó e.t.v. sé hugsunin fyrst í stað að einstaklingar sem fái úthlutað íbúð í Hagaseli eigi ekki bíl, er ekkert hægt að fullyrða hvað framtíðin ber í skauti sér.

Á hverju sumri hefur Brúðubíllinn komið og sett upp sýningu á lóðinni. Leikskólarnir hafa t.d. nýtt sér þetta vel og börnin setið á grasinu og skemmt sér konunglega. Var hugsað út í þetta af þeim sem standa að og tóku þá ákvörðun að breyta skipulaginu?

Hagasel 23 er upp við félagsmiðstöðina Hólmasel, lóðirnar liggja saman. Hólmasel þjónar öllum grunnskólabörnum í Seljahverfi og einnig hafa börn annars staðar að sótt einstaka viðburði í félagsmiðstöðinni. Í Hólmaseli er starfsemi alla daga þegar skóli er, bæði seinni part dags og á kvöldin, skipt eftir aldri. Einnig er frístundaheimili fyrir 3. og 4. bekk staðsett í húsinu. Krakkarnir eru í frístund um kl. 14-17 alla skóladaga og þegar tilteknir starfsdagar/skipulagsdagar eru, geta börnin verið allan daginn í frístund. Sérstaklega skal tekið fram að starfsemi félagsmiðstöðvar og frístundar fer einnig fram utandyra við Hólmasel. Börn í unglingsáldri Ölduselsskóla eru í íþróttum í Seljaskóla. Börn í Seljaskóla sækja sundtíma í sundlaug Ölduselsskóla. Í báðum tilvikum er börnunum gert að ganga á milli skólabygginga. Leiðin sem þau fara er stígurinn sem liggur eftir Seljadalnum. Stígurinn er upp við Hólmasel og alveg upp við lóðina í Hagaseli 23. Einnig er rétt að upplýsa að börn sem stunda tómstundir og íþróttir eftir skóla, ganga eða hjóla gjarnan eftir þessum stíg. T.d. börn sem sækja æfingar á ÍR svæðinu eða æfingar í Seljaskóla. Stígurinn er því sannkölluð „þjóðbraut“ í Seljahverfi, sérstaklega barna.

Í Hólmaseli (atvinnuhúsnæði) eru nokkrar íbúðir í dag. Íbúar í þessum íbúðum hafa ítrekað kvartað undan hegðun unglunga fyrir utan félagsheimilið og hafa ósjaldan orðið fyrir ónæði frá þeim. Frá unglungunum berast ósjaldan öskur og hávaði t.d. frá skellinöðrum og léttum bifhjólum, sérstaklega yfir vor, sumar og haustmánuði. Þessi hegðun unglunganna er aldurstengd og viðbúin. Það eru töluverðar líkur á að einstaklingarnir sem koma til með að vera búsett í Hagaseli 23 verði líka fyrir miklu ónæði frá unglungum í

og í kringum félagsmiðstöðina. Frá félagsmiðstöðinni berst einnig oft hávaði vegna tónlistar sem getur haft truflandi áhrif. Slíkt ónæði getur hæglega truflað íbúa í búsetuúrræði sem eru jafnvel nýkomin út af stofnun þar sem reynt er að fyrirbyggja óvænta atburði og draga úr látum. Ef árekstrar verða skal það ítrekað að saklaus börn að leik munu eiga hlut að máli. Gera starfsmenn borgarinnar sér grein fyrir þeirri ábyrgð að búa til aðstæður sem geta ýtt undir árekstra og jafnvel enn alvarlegri atvika?

Þessi staðsetning vekur því vægast sagt furðu. Hvaða greiningar lágu að baki við val á þessari lóð? Af hverju hentar þessi lóð betur undir byggingar en aðrar grænar lóðir Borgarinnar?

Það er ekki hægt að ræða fyrirhugaða framkvæmd í Hagaseli án þess að minnst á Rangársel. Undirritaður sat allmarga fundi tengda því máli. Fulltrúar borgarinnar viðurkenndu fjölmörg mistök í því máli. Farið var alltof geyst sem leiddi til alvarlegra atvika, alvarlegustu rakin hér á eftir. Á fundum með fulltrúum Borgarinnar var beðist afsökunar á ýmsu sem miður fór og gefið var sterklega undir fótinn að vinnubrögð yrðu bætt. Framvegis yrði vandað betur til verka og þess gætt að málefnalegt samtal gæti átt sér stað. Það er því vægast sagt sorglegt að traustið skuli rofið nánast um leið og handarbandinu var slitið. Upplifun undirritaðs er hrein og klár svik af hálfu Reykjavíkurborgar.

Reykjavíkurborg hefur ítrekað rætt um félagslega blöndun og blandaða byggð. Að staðsetja sértækt búsetuúrræði á lóðinni við Hagasel 23 styður ekki þessa hugmyndafræði um blandaða byggð þar sem þegar eru þung úrræði á svo til sömu lóð (Rangársel og Seljahlíð). Hægt er að horfa á þessi úrræði án þess að neitt byrgi sjón á milli. Þetta er því eitt svæði þar sem setja á nokkur þung úrræði á inni í miðri íbúabyggð, hjarta hverfisins, og það er óásættanlegt og hlýtur að vera hægt að dreifa þessum úrræðum á staði þar sem ekki eru fyrir erfið úrræði eins og öryggisvistun og búsetuúrræði fyrir fólk með félagslegan vanda. Í Breiðholti er nú þegar ákveðin félagsleg einsleitni samanborið við önnur hverfi sem ætti að vera keppikefli að vinda ofan á. Í Breiðholti búa nú þegar fleiri einstaklingar með félagslegan vanda en í öðrum hverfum Reykjavíkur. Um árábil hefur verið unnið að því að snúa við þeirri neikvæðu arfleið sem hverfið býr yfir sem hverfi með hæsta hlutfall félagslegra íbúða í borginni. Sú breyting sem felst í deiliskipulagstillögunni er aðeins til þess fallin að auka enn á félagslega einsleitni og tengd vandamál í Breiðholti og þá sér í lagi á þeim litla reit þar sem bæta á við enn einu félagslega úrræðinu. Þessi starfsemi styður ekki fjölbreytta þróun byggðarinnar, er ekki í samræmi við þarfir hverfisins og íbúa þess og hefur þess utan í för með sér mögulega ógn við öryggi íbúa í návígi við skipulagsreitinn. Að mati undirritaðs gengur þessi fyrirhugaða landnotkun gegn því markmiði skipulagslaga að þróun byggðar og landnotkunar á verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi, sbr. a-liður 1. gr. laganna. 11.

Hagasel 23 er eins og áður hefur komið fram í miklu návígi við annað úrræði við Rangársel 16-20. Þegar íbúar mótmæltu breytingum á því úrræði (öryggisvistun á vegum ríkisins) þá skrifaði núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs að „miðað við mönnun, þjónustu og stuðning við íbúana er ekki gert ráð fyrir að umhverfinu geti staðið ógn af þeim“. Þrátt fyrir þessi fögru fyrirheit þá hefur orðið mikið ónæði frá vistmönnum við Rangársel. Alvarlegustu tilvikun voru þegar vistmaður bankaði upp á hjá heimili í næsta nágranna og réðst á húsráðanda. Árásin var það alvarleg að miklir og sjáanlegir áverkar hlutust af sem tók marga mánuði að hverfa. Í þessu samhengi er aðeins átt við útlitslega áverka, að verða fyrir fullkomlega tilefnislausri árás inn á sínu eigin heimili er líklega eitthvað sem flestir myndu seint jafna sig á andlega. Víkingasveitin hefur oft verið kölluð til. Ráðist hefur verið á starfsfólk með mjög alvarlegum hætti. Vistmaður í Rangárseli réðst á barn í byrjun október á leið á æfingu í Seljaskóla, þrátt fyrir góða mönnun, þjónustu og stuðning við íbúa í Rangárseli. Þessa lífsreynslu átti þessi ungi drengur (fæddur 2009) ekki að þurfa setja í sinn reynslubanka. Það er því nóg komið af erfiðum úrræðum í hverfinu og mótmælir undirritaður þessum breytingum á deiliskipulagi. Að fjölga þjónustuþungum úrræðum á svæðinu er ekki í takt við a-liður 1. gr.



skipulagslaganna, þar sem tekið er fram að öryggi landsmanna sé haft að leiðarljósi við þróun byggðar.  
<https://www.althingi.is/lagas/nuna/2010123.html>

Það felast engir fordómar í því að vilja ekki íbúðir í Hagasel 23. Eins og þegar hefur verið nefnt telur undirritaður staðsetninguna engan veginn henta fyrir heimili fólks. Skiptir þá engu hvort um sé að ræða íbúðir í einkaeigu eða í eigu opinberra aðila. Undirritaður mótmælir hins vegar sérstaklega hvernig kjörnir fulltrúar og starfsmenn Borgarinnar hafa haldið á þessu máli og sakað íbúa Seljahverfis ítrekað um fordóma. Fordómaspil borgarfulltrúa byrjaði á opnum fundi í Seljahverfi í Rangárselsmálinu. Varborgarfulltrúi Pírata fór mikinn á Fésbókarsíðum og sakaði íbúa um fordóma í Hagaselsmálinu. Borgarfulltrúi Pírata tók undir í blaðaviðtali og sagði umræðuna fordómafulla og villandi. Steininn tók svo úr með mjög grófri yfirlýsingu Mannréttindanefndar Borgarinnar þar sem tilefnið er sagt vera fordómar í undirskriftalista. Þar er vegið að æru þess einstaklings sem stóð fyrir undirskriftarlistanum og vald nefndarinnar misnotað með grófum hætti.

Hið rétta er að borgin hefur sjálf haldið eins miklu leyndu og hægt er, ekki kynnt málið fyrir íbúum og þannig komið í veg fyrir eðlilega umræðu. Íbúalýðræði og samtal virt að vettugi. Þegar íbúar Seljahverfis hafa gert tilraun til að ræða málið eða tjáð sig við fjölmiðla, hafa áðurnefndir fulltrúar kastað fram fordómaspillinu og þannig reynt að drepa niður alla umræðu. Í lýsingu undirskriftarlistans eru einungis listaðar upp staðreyndir sem hafa komið frá Borginni sjálfri og staðsetningunni mótmælt. Undirritaður sat lokaðan fund ásamt nokkrum íbúum Seljahverfis og fulltrúum Borgarinnar þar sem Hagaselsmálið var rætt. Íbúar fóru þar sérstaklega yfir að þetta hefði ekkert með fordóma að gera og ítrekuðu vilja til að ræða saman málefnalega. Hvernig getur málefnalegt samtal átt sér stað þegar annar aðili sakar hinn ítrekað um fordóma?

Markmið Reykjavíkurborgar um dreifð úrræði og jafna búsetu eru góð og gild. Saga efra Breiðholts og mistökin sem þar voru gerð sýna að þessi markmið eru skynsamleg og mikilvægt að Borgin sjálf vinni markvisst að þeim. Öll hverfi Borgarinnar eiga að sinna samfélagslegri skyldu og ábyrgð. Af því leiðir að það verður að teljast ósanngjarnt ef eitt hverfi ber meiri ábyrgð en önnur. Þá er verið að endurtaka mistök sem gerð voru á sínum tíma í efra Breiðholti, og enn er verið að reyna að leysa úr. Því er óskað eftir upplýsingum um hvernig unnið sé að þessu markmiði Reykjavíkurborgar. Sérstaklega er farið fram á lista yfir félags- og þjónustuíbúðir á vegum Borgarinnar, hversu margar íbúðarnar eru og fjöldi heimilisfólks, skipt eftir póstnúmerum. Sundurliða skal hvern þjónustuflokk fyrir sig. Einnig skal taka fram ef Borgin rekur úrræði fyrir hönd ríkisins og tegund úrræðisins (sbr. Öryggisvistun í Rangárseli). Fylgja skal með heildarfjöldi íbúa Reykjavíkurborgar eftir póstnúmerum. Undirritaður getur veitt nánari upplýsingar um uppsetningu listans ef þörf krefur.

Að lokum skal það áréttað að Hagasel 23 hentar engan veginn fyrir íbúðabyggð. Staðsetningin gerir það að verkum að þar getur geimili fólks aldrei orðið griðastaður. Þar að auki hentar staðsetningin mjög illa fyrir hvers konar þjónustu- eða félagsleg úrræði. Fagmenntaðir einstaklingar bentu borginni ítrekað á galla við slíka staðsetningu í Rangárselsmálinu. Staðsetning úrræða í Hagaseli er enn verri og þjónar ekki hagsmunum skjólstaðingum Borgarinnar.

Virðingarfyllt,  
Guðmundur Magnús Daðason  
Raufarseli 3  
[raufarsel@gmail.com](mailto:raufarsel@gmail.com)



Reykjavík 09.09.2019

Guðmundur Magnús Daðason  
Raufarsel 3  
109 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 21. ágúst 2019 varðandi eftirfarandi mál.

### Hagasel 23

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Seljahverfis vegna lóðarinnar nr. 23 við Hagasel. Í breytingunni felst að heimilt verður að byggja tveggja hæða íbúðarhús fyrir átta íbúðir, samkvæmt uppd. Ydda arkitekta ehf. dags. 13. desember 2018. Íbúðirnar falla undir sértæk búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða. Tillagan var auglýst frá 26. febrúar 2019 til og með 16. apríl 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Sóley Jónsdóttir dags. 2. og 23. mars 2019, Berglind Gunnarsdóttir dags. 5. mars 2019, Ólöf Birna Ólafsdóttir dags. 29. mars 2019, Hólmfríður Th. Brynjólfssdóttir og fjölskylda dags. 2. apríl 2019, Eiríkur Fannar Torfason og Bryndís Björnsdóttir dags. 4. apríl 2019, Hildur Jóna Bergþórsdóttir og Hákon Ingi Jörundsson dags. 5. apríl 2019, Gísli Már Gíslason dags. 6. apríl 2019, Bjarni Fritzson dags. 8. apríl 2019, Bergþóra Halldórsdóttir og Jón H. Gunnarsson dags. 8. apríl 2019, Hildur Jóna Bergþórsdóttir dags. 8. apríl 2019, Ólafur Ásgeir Snæbjörnsson dags. 8. apríl 2019, Þóra Dögg Guðmundsdóttir og Finnbogi Þorsteinsson dags. 8. apríl 2019, Tómas Hansson dags. 9. apríl 2019, Anna María Valdimarsdóttir og Bjarni Brandsson dags. 12. apríl 2019, 5 stjórnendur skóla í Seljahverfi dags. 13. apríl 2019, Anna María Valdimarsdóttir f.h. Noon ehf dags. 13. apríl 2019, Guðmundur Björnsson og Helga Egilsdóttir dags. 14. apríl 2019, Guðrún Sveinbjörnsdóttir, dags. 14. apríl 2019, Kristján Ólafsson og Ragna Eyjólfssdóttir dags. 14. apríl 2019, Guðmundur Bjarni Harðarsson og Rut Hreinsdóttir dags. 14. apríl 2019, Adam Benedikt B. Finnsson dags. 15. apríl 2019, Margrét V. Helgadóttir dags. 15. apríl 2019, Guðmundur Magnús Daðason f.h. stjórnar foreldrafélags Ölduselsskóla dags. 15. apríl 2019, Vilborg Bjarnadóttir dags. 15. apríl 2019, Pétur J. Haraldsson og Guðrún Halldórsdóttir dags. 15. apríl 2019, Margrét Matthíasdóttir dags. 15. apríl 2019, Arnaldur Freyr Birgisson dags. 15. apríl 2019, Kolbrún Ýr Kristjánsdóttir og Garðar Sigfússon dags. 16. apríl 2019, Ingibjörg Þráinsdóttir dags. 16. apríl 2019, Gestur Þór Gestsson dags. 16. apríl 2019, Inga Dóra Magnúsdóttir, dags. 16. apríl 2019, Ágústa Ýr Þorbergsdóttir og Parker Graves O'Halloran dags. 16. apríl 2019, Signý Þóra Ólafsdóttir dags. 16. apríl 2019, Ingibjörg Jónsdóttir dags. 16. apríl 2019, Þrándur Ólafsson dags. 16. apríl 2019, Guðmundur Magnús Daðason dags. 16. apríl 2019, Pétur Bolli Jóhannesson og Rut Indriðadóttir dags. 16. apríl 2019, Guðni I. Pálsson og Thelma Magnúsdóttir dags. 16. apríl 2019 og Jón Kristinn Valsson dags. 16. apríl 2019. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. apríl 2019. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. júní 2019.



Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. júní 2019.  
Vísað til borgarráðs.

*Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins bóka: Fulltrúar Sjálfstæðisflokks leggja áherslu á mikilvægi þess að finna búsetuúrræðum Velferðarsviðs stað í borginni. Æskilegt er að ná sátt um staðsetningu úrræðanna og tryggja ánægjulegt sambyli við nágranna. Fulltrúar Sjálfstæðisflokks samþykkja úrræðið að Hagaseli í trausti þess að a) öryggisvistun verði fyrst færð úr Rangárseli og b) íbúar verði ekki í virkri neyslu. Betur hefði mátt standa að samráði og upplýsingagjöf til íbúa í næsta nágrenni. Með vönduðu kynningarferli hefði mátt fyrirbyggja misskilning um búsetuúrræðið, koma í veg fyrir áhyggjur íbúa og tryggja meiri sátt innan hverfis.*

*Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins bókar: Fulltrúi Miðflokksins harmar að ekki eigi að taka tillit til fjölda að virðist réttmætra athugasemda íbúa í kjölfar auglýsingar um breytingu deiliskipulags lóðar Hagasel 23.*

*Blásið er á réttmætar áhyggjur íbúa og þær í raun auknar með óskýrum svörum. Í ferlinu voru ekki gefin skýr svör um að engin hætta yrði af komandi íbúum/ notendum úrræðissins. Íbúar eru því eðlilega áhyggjufullir.*

*Íbúum er lofað að téð úrræði verði ekki tekið í notkun fyrr en öðru umdeildu, öryggisvistun í Rangárseli hafi lokað.*

*Íbúar, sem hafa búið við mikið óöryggi vegna eins úrræðis í áraraðir, sem meðal annars hefur leitt af sér árás á barn, er nú lofað áframhaldandi óöryggi inn í framtíðina.*

*Engin skýr svör fást um hvaða hættur þarf að varast þegar hið nýja úrræði í Hagaseli 23 verður tekið í notkun á þeim forsendum að uppl. um slíkt brjóti gegn persónuverndarlögum.*

*Því miður virðist hér um að ræða enn eitt tilfellið um vinnubrögð þar sem ekkert tillit er tekið til íbúa, ekkert samráð.*

*Nú tekur við nýtt tímabil óvissu fyrir íbúa.*

*Fulltrúi Pírata, fulltrúi Viðreisnar og fulltrúar Samfylkingarinnar bóka: Við Hagasel 23 er fyrirhugað að rísi 8 íbúdir fyrir fatlað fólk. Er þetta ein af þeim tveimur íbúðakjörnum sem fyrirhugað er að rísi í Breiðholti af þeim fimmtán sem fyrirhugað er að byggja í Reykjavík til ársins 2030. Sú uppbygging er hluti af uppbyggingaráætlun sértæks húsnæðis fyrir fatlað fólk sem samþykkt var í borgarráði 24. ágúst 2017. Áætlunin grundvallast á hugmyndinni um sjálfstætt líf. Rangt er að neysla fikniefna verði leyfð í umræddum íbúðakjarna eins og kemur fram í svörum við athugasemdum um deiliskipulagsbreytinguna fyrir hönd Skipulagsfulltrúans í Reykjavík. Fulltrúar Samfylkingar, Viðreisnar og Pírata fagna þeirri uppbyggingu sem á sér nú stað til að mæta þörfum fatlaðs fólks óháð eðli fötlunar.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

  
Þuríður Guðmundsdóttir



Dags.: 27.06.2019/gej.

**Varðar: Hagasel 23, auglýst breyting á deiliskipulagi, samantekt á athugasemdum, svör og niðurstaða.**

*Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Seljahverfis vegna lóðarinnar nr. 23 við Hagasel. Í breytingunni felst að heimilt verður að byggja tveggja hæða íbúðarhús fyrir átta íbúðir, samkvæmt uppd. Ydda arkitekta ehf. dags. 13. desember 2018. Íbúðirnar falla undir sértæk búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða.*

**Tillagan var auglýst frá 26. febrúar 2019 til og með 16. apríl 2019.**

**Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum.**

Sóley Jónsdóttir dags. 2. og 23. mars 2019, Berglind Gunnarsdóttir dags. 5. mars 2019, Ólöf Birna Ólafsdóttir dags. 29. mars 2019, Hólmfríður Th. Brynjólfsdóttir og fjölskylda dags. 2. apríl 2019, Eiríkur Fannar Torfason og Bryndís Björnsdóttir dags. 4. apríl 2019, Hildur Jóna Bergþórsdóttir og Hákon Ingi Jörundsson dags. 5. apríl 2019, Gísli Már Gíslason dags. 6. apríl 2019, Bjarni Fritzson dags. 8. apríl 2019, Bergþóra Halldórsdóttir og Jón H. Gunnarsson dags. 8. apríl 2019, Hildur Jóna Bergþórsdóttir dags. 8. apríl 2019, Ólafur Ásgeir Snæbjörnsson dags. 8. apríl 2019, Þóra Dögg Guðmundsdóttir og Finnþogi Þorsteinsson dags. 8. apríl 2019, Tómas Hansson dags. 9. apríl 2019, Anna María Valdimarsdóttir og Bjarni Brandsson dags. 12. apríl 2019, 5 stjórnendur skóla í Seljahverfi dags. 13. apríl 2019, Anna María Valdimarsdóttir f.h. Noon ehf dags. 13. apríl 2019, Guðmundur Björnsson og Helga Egilsdóttir dags. 14. apríl 2019, Guðrún Sveinbjörnsdóttir, dags. 14. apríl 2019, Kristján Ólafsson og Ragna Eyjólfsdóttir dags. 14. apríl 2019, Guðmundur Bjarni Harðarsson og Rut Hreinsdóttir dags. 14. apríl 2019, Adam Benedikt B. Finnsson dags. 15. apríl 2019, Margrét V. Helgadóttir dags. 15. apríl 2019, Guðmundur Magnús Daðason f.h. stjórnar foreldrafélags Ölduselsskóla dags. 15. apríl 2019, Vilborg Bjarnadóttir dags. 15. apríl 2019, Pétur J. Haraldsson og Guðrún Halldórsdóttir dags. 15. apríl 2019, Margrét Matthíasdóttir dags. 15. apríl 2019, Arnaldur Freyr Birgisson dags. 15. apríl 2019, Kolbrún Ýr Kristjánsdóttir og Garðar Sigfússon dags. 16. apríl 2019, Ingibjörg Þráinsdóttir dags. 16. apríl 2019, Gestur Þór Gestsson dags. 16. apríl 2019, Inga Dóra Magnúsdóttir, dags. 16. apríl 2019, Ágústa Ýr Þorbergsdóttir og Parker Graves O'Halloran dags. 16. apríl 2019, Signý Þóra Ólafsdóttir dags. 16. apríl 2019, Ingibjörg Jónsdóttir dags. 16. apríl 2019, Þrándur Ólafsson dags. 16. apríl 2019, Guðmundur Magnús Daðason dags. 16. apríl 2019, Pétur Bolli Jóhannesson og Rut Indriðadóttir dags. 16. apríl 2019, Guðni I. Pálsson og Thelma Magnúsdóttir dags. 16. apríl 2019 og Jón Kristinn Valsson dags. 16. apríl 2019, Björn Atli Davíðsson Bergþórugötu 16, dags. 19. mars 2018

**Efnislegar athugasemdir í eru í meginatriðum eftirfarandi:**

- Röng framsetning og kynningarferli ábótavant
- Nálægð við Rangársel og önnur svipuð úrræði
- Hættulegir einstaklingar í Rangárseli
- Nálægð við Hólmasel sem er fristundamiðstöð skólabarna
- Væntanlegir íbúar hættulegir, í virkri neyslu með geðsjúkdóm
- Öryggi barna ógnað. Nálægð við skóla, skólaleiðir og útivistarsvæði
- Staðsetning, ástæða og rökstuðningur
- Fellur illa að byggðamynstri

- Umferðaraukning
- Íbúafundur borgarstjóra - lóðin sé skilgreind sem grænt svæði
- Flest félagsleg úrræði eru í Breiðholti.

## 1. KYNNINGARFERLI ÁBÓTAVANT/ ÓLÖGLEGT / ÓFULLNÆGJANDI

Töluvert er af athugasemdum um að kynningarferli hafi verið ábótavant og halda hefði átt fund með íbúum eða erindið kynnt betur fyrir íbúum á einhvern hátt. Einnig er gerð athugasemd við málsmeðferð, ósamræmi við lög og reglugerðir og framsetningu deiliskipulagsins varðandi lýsingu á því hverju væri verið að breyta.

### Svar:

Meðal margra athugasemdaraðila er sá misskilningur ríkjandi að auglýsa beri óverulegar breytingar á deiliskipulagi en grenndarkynna verulegar breytingar. Verið er að breyta deiliskipulagi Seljahverfis en breytingin nær aðeins yfir eina lóð og er hún skýrt afmörkuð og nærliggjandi byggð sýnd sbr. 5.8.5.3 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Ekki er gerð krafa um húsakönnun þegar verið er að breyta deiliskipulagi fyrir eina óbyggða lóð í takti við gildandi deiliskipulag með lítills háttar breytingum sem ekki eru til þess fallnar að hafa áhrif á yfirbragð byggðar.

Varðandi auglýsingar og samþykkt deiliskipulags segir í 41. gr. skipulagslaga 2010/123:

Þegar tekin er ákvörðun um málsferli þ.e. hvort auglýsa eigi eða grenndarkynna deiliskipulagsbreytingu er metið hvort breyting teljist veruleg eða óveruleg. Verulegar breytingar eru alltaf auglýstar en óverulegar grenndarkynntar. Þegar ákveðið er að auglýsa hefur Reykjavíkurborg, á síðustu árum, sent bréf á þá sem búa næst breytingunni til að upplýsa þá um fyrirhugaða framkvæmd en skv. skipulagslögum er ekki skylt að gera það.

Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi skal hún auglýst á sama hátt og kveðið er á um varðandi auglýsingu aðalskipulags" eða 31.gr. sömu laga.

„Sveitarstjórn skal auglýsa tillögu að aðalskipulagi með áberandi hætti, svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu. Tillagan skal einnig auglýst í Lögbirtingablaðinu. Tillagan skal liggja frammi hjá Skipulagsstofnun og á skrifstofu hlutaðeigandi sveitarfélags eða á öðrum opinberum stað og vera auk þess aðgengileg á netinu.

Í auglýsingu skal tilgreina hvar tillagan er til sýnis og hve lengi og skal sá tími ekki vera skemmri en athugasemdafrestur. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan ákveðins frests sem eigi skal vera skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar. Tekið skal fram hvert skila skuli athugasemdum.

Í tilfalli Hagasels var tillagan auglýst auk þess sem sent var bréf í öll nærliggjandi hús þar sem vakin athygli á að breytingin væri í auglýsingarferli og öllum frjálst að senda inna athugasemdir svo sem lög gera ráð fyrir. Fjöldi athugasemda barst sem bendir til að deiliskipulagið hafi náð til allra þeirra sem eiga hagsmuna að gæta og því er ekki fallist á að reynt hafi verið að „lauma breytingunni inn“ eða viðhafa vinnubrögð um ógagnsæi eins og fullyrt er. Á uppdætti kemur skýrt fram að til standi að byggja íbúðir sem falla undir búseturúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða. Sjá einnig lið nr. 4 varðandi persónuverndarsjónarmið. Í ljósi ofangreinds er ekki fallist á ólögsmæti þeirra deiliskipulagsbreytinga sem vísað er til hvað varðar ólögsmæti kynningarferlis.

Varðandi íbúafund og nánara samráð þá hélt Velferðarsvið fund með 6-7 fulltrúum íbúa ásamt hverfisstjóra Breiðholts og fulltrúa frá Félagsbústöðum þar sem reynt var að svara þeim spurningum sem ekki stönguðust á við persónuverndarlög.

Hvað varðar athugasemd um framsetningu á uppdætti og lýsingu á breytingu er fallist á að skýrar hefði mátt koma fram hvað væri í gildi fyrir breytingu en einu skilmálar sem til eru fyrir lóðina segja að heimilt byggingarmagn sé 252m<sup>2</sup> og kemur það fram á útdrætti úr gildandi deiliskipulagi á uppdætti. Mjög skýrt

kemur fram að fyrirhugað er að byggja 600m<sup>2</sup> á 2 hæðum, að hámarkhæð húss sé 7 metrar frá gólfkóta neðri hæðar sem gefinn er í sneiðingu. Sýnt er mæliblað og grunnmyndir, þrívíddarmyndir og sneiðingar sem skýringarmyndir á uppdrætti. Fallast má á að stækkunin sé hlutfallslega mikil en nýtingarhlutfallið 0,42 telst ekki hátt og þó það væri 0,6 þá teldist það ekki hátt og fyrirhuguð bygging verður í fullu samræmi við nærliggjandi byggð.

## 2. NÁLÆGD VIÐ RANGÁRSEL OG SVIPUÐ ÚRRÆÐI

Íbúar hafa miklar áhyggjur af nábylinu við Rangársel og þeim einstaklingum sem þar búa í öryggisvistun. Hætta stafi af þeim einstaklingum sem þar búa og dæmi séu um að þeir hafi ráðist á barn. Auk þess halda íbúar því fram að í Breiðholti /Seljahverfi séu fleiri félagsleg úrræði en í öðrum borgarhlutum. Hjúkrunarheimilið Seljahlíð sé eitt af þeim úrræðum sem vistaðir eru eintaklingar með „geðraskanir og í fíknivanda“.

### Svar:

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar er í viðræðum við ríkið um rekstur öryggisvistunar og mun ríkið taka yfir rekstur þess í nýju húsnæði ekki seinna en í desember 2020. Áætlaður byggingartími íbúðakjarnans að Hagaseli eru 18 til 24 mánuðir. Íbúðakjarninn að Hagaseli mun ekki taka til starfa fyrr en rekstri öryggisvistunarinnar að Rangárseli hefur sannarlega verið hætt.

Hvað varðar fjölda úrræða í Breiðholti/ Seljahverfi þá er hér um að ræða sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk sem dreift er yfir borgina. Á þjónustusvæði þjónustumiðstöðvar Breiðholts eru 5 íbúðakjarnar/húsnæði fyrir fatlað fólk. Á þjónustusvæði þjónustumiðstöðvar Árbæjar og Grafarholts eru 8 auk tveggja heimila fyrir börn. Á þjónustusvæði Grafarvogs og Kjalarnes eru 9 og á þjónustusvæði þjónustumiðstöðvar Laugardals og Háaleitis eru 17. Á þjónustusvæði þjónustumiðstöðvar Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíða eru 13 íbúðakjarnar/húsnæði fyrir fatlað fólk. Sú fullyrðing að í Breiðholti séu fleiri slík úrræði á því ekki við rök að styðjast.

Seljahlíð er rekið af velferðarsviði Reykjavíkurborgar. Þar eru 45 þjónustuíbúðir fyrir eldri borgara og 20 hjúkrunarrými. Færni- og heilsunefnd á vegum ríkisins metur og tilnefndir þá sem eru í hjúkrunarrýmum og úthlutunarteymi á velferðarsviði úthlutar í þjónustuíbúðir. Fólk með geðraskanir og fíknivanda er ekki vistað í Seljahlíð. Óásættanlegt er að ráðist sé á börn og er þá sama hver á í hlut og við hvaða aðstæður það gerist. Reynsla Velferðarsviðs af búsetuúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga samræmist ekki þeim fullyrðingum sem fram koma í athugasemdum að sú hætta sé meiri í sértækum búsetuúrræðum en gengur og gerist almennt.

## 3. NÁLÆGD VIÐ HÓLMASEL SEM ER FRISTUNDAMIÐSTÖÐ BARNNA

Íbúar hafa áhyggjur af fristundamiðstöðinni Hólmasel. Þar komi unglingar saman með tilheyrandi ónæði og áreiti fyrir aðliggjandi byggð þ.m.t. hinn nýja íbúðarkjarna. Íbúar hafa áhyggjur af þessir tveir hópar samræmist illa og að hinir nýju íbúar muni að öllum líkindum verða fyrir áreiti barna og unglinga og hætta sé á að þeir bregðist jafnvel við.

### Svar:

Sértækt húsnæði er íbúðarhúsnæði sem skilgreint er sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks. Slíkt húsnæði þarf að vera í öllum hverfum borgarinnar.

Taka skal mið af margbreytileika í íbúðasamsetningu en sú hugmyndafræði byggir á kenningum um félagsauð og gildi hans í samfélögum.

Stefna Reykjavíkurborgar í þjónustu við fatlað fólk á heimilum sínum sem samþykkt var í velferðarráði þann 3. apríl 2014 og í borgarstjórn þann 15. apríl 2014 markar vegferð borgarinnar í þjónustu við fatlað fólk á heimilum sínum fyrir árin 2013–2023. Stefnan byggir á hugmyndafræði um sjálfstætt líf og á sér

skírskotun í samning Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks. Velferðarsvið hefur reynt af rekstri íbúakjarna í nálægð við skóla og leikskóla og hefur slík starfsemi gengið vel.

#### 4. VÆNTANLEGIR ÍBÚAR HÆTTULEGIR, Í VIRKRI NEYSLU MEÐ GEÐSJÚKDÓM OG SÉU ÓGN VIÐ ÖRYGGI BARNNA

Einhverjir íbúar fullyrða að væntanlegir íbúar í Hagaseli 23 séu með „geðsjúkdóm auk þess að vera í virkri neyslu“. Þeir séu þar að leiðandi hættulegir umhverfi sínu. Þeir séu ógn við öryggi barna á leið í/úr skóla / fristundaheimili um göngustíg sem liggur meðfram lóð Hagasels 23. Íbúðakjarnar henti ekki í íbúðahverfum.

##### Svar:

Samkvæmt upplýsingum frá Velferðarsviði verða engum einstaklingum úthlutað íbúð í Hagaseli 23 sem eru í virkri neyslu. Vegna persónuverndarsjónarmiða með vísan í lög um persónuvernd er ekki heimilt að upplýsa um persónulega hagi einstaklinga enda ekki vitað hvaða einstaklingar fá úthlutun. Samkvæmt persónuverndarlögum á almenningur ekki rétt á persónulegum upplýsingum um samborgara sína (hér nágranna) og það sama gildir varðandi úthlutanir til búsetu í sértæku húsnæði fyrir fatlað fólk. Athugasemdum þar sem óskað er nánari upplýsinga um hverjir muni fá úthlutað/ búa að Hagseli 23 og/eða fullyrt um sjúkdóma þeirra og félagslega stöðu, er ekki hægt að svara nánar en hér hefur verið gert sbr. lög um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90 / 2018. Hlutverk íbúðakjarnans er að vera heimili þeirra sem þar búa og mæta þörfum íbúa á heildstæðan og einstaklingsmiðaðan hátt. Þjónustan verður einstaklingsmiðuð, heildstæð og sveigjanleg og er henni ætlað að styðja við sjálfstætt og innihaldsrikt líf fatlaðs fólks, á heimili og í tómstundum samkvæmt stefnu Reykjavíkurborgar í þjónustu við fatlað fólk á heimilum sínum 2013 – 2023. Íbúar í íbúðakjarnanum þurfa að uppfylla skilyrði fyrir húsnæði fyrir fatlað fólk samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði. [https://reykjavik.is/sites/default/files/reglur\\_um\\_felagslegt\\_leiguhusnaedi.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/reglur_um_felagslegt_leiguhusnaedi.pdf) Íbúðakjarninn að Hagseli verður mannaður starfsfólki allan sólarhringinn.

#### 5. FÉLAGSLEG ÚRRÆÐI - STAÐSETNING, ÁSTÆÐA OG RÖKSTUÐNINGUR

Í mörgum athugasemdum er spurt um ástæðu staðsetningarinnar og óskað rökstuðnings. Um fleiri félagsleg úrræði sé að ræða í Breiðholti en öðrum borgarhlutum. Spurt er hvort ekki sé hægt að koma þessu úrræði fyrir annars staðar, í öðrum hverfum.

##### Svar:

Lóðin Hagaseli 23 er skilgreind sem verslun og þjónusta í gildandi deiliskipulagi og einnig í aðalskipulagi. Mikil þörf er á húsnæði fyrir fatlað fólk og er unnið að því að mæta þeirri þörf í uppbyggingaráætlun velferðarsviðs og er Hagaseli 23 ein af mörgum lóðum sem verið er að vinna með. Húsnæði fyrir fatlaða eru í öllum hverfum borgarinnar (sjá einnig svar nr. 2) og skv. uppbyggingaráætluninni er gert ráð fyrir tveimur íbúðakjörnum í Breiðholti af þeim fimmtán sem fyrirhugað er að byggja í borginni til ársins 2030.

#### 6. HÆÐ HÚSS, ÚTLIT OG FORM FELLUR ILLA AÐ AÐLIGGJANDI BYGGÐAMYNSTRI

Gerðar eru athugasemdir um hæð, gerð, útlit og form húss falli illa að aðliggjandi byggð. Hverfið sé skipulagslega sérstakt og framandi að setja fjölbýlishús á þessa lóð. Einnig að skuggavarp vanti.

##### Svar:

Ekki er fallist á að byggingar séu úr takti við aðliggjandi byggð. Í næsta nágrenni eru flest húsin á 2 hæðum, annars vegar með 45° mænispaki og hins vegar með lítt hallandi þaki (einhalla eða mænispak). Húsin

eru ýmist stakstæð eða sambyggð. Samkvæmt skilmálum í auglýstri deiliskipulagsbreytingu segir að sækja skuli mælikvarða og uppbrot í nærumhverfið og lágmarkspakhalli skuli vera 7°. Sýnd er möguleg útfærsla af húsi á uppdrætti (skýringarmynd) þar sem leitast hefur verið við að líkja eftir því byggingarformi sem finnst í nærliggjandi götum. Það er gert með því að skipta húsinu upp í 4 húskroppa af svipaðri stærð og tengja saman í eina heild en við það líkist húsið meira sambyggðum sérbýlishúsum í taki við það sem er á svæðinu. Áhersla er lögð á bjartar íbúðir og skjólgott garðsvæði. Skýringarmyndir á deiliskipulagsuppdrætti eru ekki bindandi en eiga að gefa mynd af mögulegri útfærslu og er þá meira verið að horfa á umfang byggingar og heildaryfirbragð en atriði eins og t.d. gluggasetningu og efnisval.

## 7. UMFERÐARAUKNING OG ÞRENGSLI Í NÆRLIGGJANDI GÖTUM AUK BÍLASTÆÐASKORTS

Athugasemdaráðilar hafa áhyggjur af aukinni umferð vegna hinna nýju íbúa og þar sem götur séu þröngar þá þoli þær ekki meira álag og bílastæði séu af skornum skammti.

### Svar:

Umferðaraukning vegna 7-8 nýrra íbúða er óveruleg. Götur eru vissulega þröngar sem almennt hefur sýnt sig að hafa hraðatakmarkandi áhrif. Aldrei er alveg hægt að koma í veg fyrir að einstaka aðilar aki yfir leyfilegum hraða með tilheyrandi slysaáætlu en engin ástæða er til að ætla að það eigi frekar við um fatlaða einstaklinga enda mun sjaldnar að þeir séu á bíl en ófatlaðir.

Bílum er lagt við götu víða í götum í kring en flest húsin í nágrenninu eru sérbýlishús, stakstæð eða sambyggð með 2-3 bílastæðum pr. hús innan lóðar og/eða á sér bílastæðalóð. Innan lóðar Hagasels 23 verða 7 bílastæði fyrir íbúa og 11 bílastæði eru á borgarlandi við norðvestur lóðamörk lóðarinnar. Um er að ræða einstaklingsíbúðir og miðað við 8 íbúðir gerir það 0,9 stæði pr. íbúð. Samkvæmt nýsamþykktu reglugerð um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík er krafan um bílastæði fyrir einstaklingsíbúðir 0,5-1 stæði pr. íbúð. Ekki er því fallist á að ástæða sé til að hafa áhyggjur vegna aukningar á umferð né fjölda bílastæða.

## 8. LÓÐIN HAFI VERIÐ KYNNT SEM GRÆNT SVÆÐI/ hverfisgarður

Fullyrt er í einhverjum hluta athugasemda að á íbúafundi borgarstjóra í Gerðubergi um framtíðarsýn Breiðholts hafi lóðin verið kynnt sem grænt svæði í umfjöllun um Seljahverfi. Auk þess vísa nokkrir athugasemdaráðilar í fleiri skjöl sem eigi að sýna svæðið sem grænt svæði. Haldið er fram að verið sé að leggja grænt svæði undir byggingar og hvort það sé í samræmi við stefnu borgarinnar.

### Svar:

Ekki er verið að taka grænt svæði undir byggingu. Lóðin sem er grasi gróin hefur verið óbyggð en alltaf hefur staðið til að byggja á henni enda kemur það fram í bæði deiliskipulagi frá 1988 og aðalskipulagi en þar er lóðin er skilgreind fyrir samfélagsþjónustu. Samkvæmt gátlista um gæði byggðar sem unninn var í tengslum við vinnslu Hverfissskipulags er gróðurþekja í Seljahverfi 60-70% sem er hátt.

Skoðuð hafa verið gögn /glærum frá fundi borgarstóra dags. 23.nóvember 2017 <https://reykjavik.is/frettir/ibuafundur-borgarstjora-i-gerdubergi> en skjáskot úr þeim glærum fylgdu með einhverjum athugasemdum þar sem fullyrt var að um grænt svæði væri að ræða á lóð Hagasels 23. Ekki er hægt að sjá á neinum af þeim gögnum sem send voru inn né glærum borgarstjóra (glæra 94) að svæðið hafi verið sýnt sem grænt svæði eða hverfisgarður. Aftur á móti er talað um eflingu Rangársels sem kjarna sem þörf er á að efla „með endurnýjun og nýju húsnæði og borgargötuhönnun“ (glæra 96-97). Lóðin er ein af þeim reitum sem eiga að stuðla að þéttingu umhverfis Rangársels kjarnans sem skilgreint er sem þróunarsvæði í tillögum Hverfissskipulags sem enn eru í vinnslu.



## 9. ERU BÚSETUÚRRÆÐI SAMFÉLAGSPJÓNUSTA EÐA HEIMILI FÓLKS.

Spurt er hvort núverandi skilgreining í deiliskipulagi sem verslunar- og þjónustusvæði eða samfélagsþjónusta skv. aðalskipulagi heimili að byggðar verði „venjulegar“ íbúðir (heimili fólks) á lóðinni. Ekki sé hægt að tala um „heimili fólks“ ef starfsemi er í húsinu.

### Svar:

Frá upphafi deiliskipulags Seljahverfis sem samþykkt var 1988 hefur svæðið/lóðin verið sýnd sem verslunar- og þjónustulóð. Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem samfélagsþjónusta. Um samfélagsþjónustu segir í aðalskipulagi: „Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila. (gr. 6.2.d. í skipulagsreglugerð).

Samfélagsþjónusta er einnig almennt heimil á miðsvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum og getur verið heimil á opnum svæðum (OP) ef gerð er grein fyrir henni í hverfis- og/eða deiliskipulagi.

Samfélagsþjónusta er telst grunnþjónusta fyrir viðkomandi hverfi er einnig heimil í íbúðarbyggð og samfélagsþjónusta er almennt heimil við aðalgötur og í skilgreindum kjörnum innan íbúðarbyggðar.

Heimild: Aðalskipulag Reykjavíkur bls. 204 í kafla um landnotkun

<https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/12-landnotkun.pdf>

Af ofangreindu má skilja að íbúðir fatlaðra og annarra sem sem þurfa á þjónustu að halda geta fallið undir bæði íbúðarbyggð, samfélagsþjónustu og verslun og þjónustu.

## 10.

### Skuggavarp, skert gæði íbúa/ skaðabætur, mengaður jarðvegur.

Í athugasemdum koma fram ýmis önnur atriði s.s. áhyggjur af skuggavarp, að verið sé að skerða gæði hverfisins fyrir núverandi íbúa og að slíkt muni hafa áhrif á íbúðaverð. Einnig er minnst á mengaðan jarðveg vegna tíðra árámótabrenna á lóðinni sem fyrirhugað er að byggja á.

### Svar:

Skuggavarp fylgir venjulega ekki deiliskipulagsbreytingum nema líkur séu á að skuggar séu að falla á nærliggjandi byggð á þeim tímum sem almennt telst eðlilegt að fólk njóti sólar ca. maí-september. Í tilfalli Hagasels 23 var ekki talin ástæða til að hafa áhyggjur af skuggavarp en húsið má að hámarki verða 7 metra hátt (2 hæðir) og stysta fjarlægð í næstu hús er um 20 metrar.

Hvað varðar rétt til skaðabóta vegna skertra gæða eða lækkun á verðgildi eigna kemur fram í 51. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010: „leiði skipulag eða breyting á skipulagi til þess að verðmæti fasteignar skerðist verulega, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fram á tjón af þeim sökum rétt á bótum frá viðkomandi sveitarfélagi. Sá sem telur sig eiga rétt á bótum eða krefst yfirtöku skv. 51. gr. skal senda kröfu sína til sveitarstjórnar.“

Ábending um að jarðvegur geti verið mengaður er fin og mun því vera komið áfram til byggingarfulltrúa og framkvæmdaraðila að hugsanlega þurfi að gera einhverjar varúðarráðstafanir vegna þess.

### NIÐURSTAÐA:

Lagt er til að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt óbreytt.

f.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Guðlaug Erna Jónsdóttir arkitekt /verkefnisstjóri.



Borgarráð samþykkti afgreiðslu ráðsins á fundi sínum 29. ágúst 2019.

Fylgiskjal: umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. júní 2019.

**Athygli er vakin á því að telji einhver á rétti sínum hallað með samþykkt framangreindrar tillögu er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skuggasundi 3, 101 Reykjavík, sbr. lög nr. 130/2011, innan mánaðar frá birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.**

Sent til Sóley Jónsdóttir, Berglind Gunnarsdóttir, Ólöf Birna Ólafsdóttir, Hólmfríður Th Brynjólfsdóttir, Eiríkur Fannar Torfason, Hildur Jóna Bergþórsdóttir, Gísli Már Gíslason, Bjarni Fritzson, Bergþóra Halldórsdóttir, Ólafur Ásgeir Snæbjörnsson, Þóra Dögg Guðmundsdóttir, Tómas Hansson, Anna María Valdimarsdóttir, Reykjavíkurborg, Noon ehf, Guðmundur Björnsson, Guðrún Sveinbjörnsdóttir, Kristján Ólafsson, Adam Benedikt Burgess Finnsson, Guðmundur Bjarni Harðarson, Foreldrafélag Ölduselsskóla, Vilborg Bjarnadóttir, Pétur J Haraldsson, Margrét Matthíasdóttir, Arnaldur Freyr Birgisson, Garðar Sigfússon, Reykjavíkurborg, Ingibjörg Hrund Þráinsdóttir, Gestur Þór Gestsson, Inga Dóra Magnúsdóttir, Ágústa Ýr Þorbergsdóttir, Signý Þóra Ólafsdóttir, Ingibjörg Jónsdóttir, Þrándur Sigurjón Ólafsson, Pétur Bolli Jóhannesson, Guðni Ingi Pálsson, Jón Kristinn Valsson, Leikskólinn Seljakoti, Ölduselsskóli, Leikskólinn Seljaborg, Leikskólinn Jöklaborg, Leikskólinn Hálsaborg



**Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála**  
**Skuggasundi 3**  
**101 Reykjavík**

Reykjavík 25. október 2019.

Mál nr. 85/2019

Mál nr. 92/2019

Mál nr. 96/2019

**Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar vegna kæru eiganda að Heiðarseli 15, Hagaseli 21 og Raufarseli 3 vegna samþykkt á breytingu á deiliskipulagi Seljahverfis fyrir lóðina Hagasel 23 sem samþykkt var þann 21. ágúst 2019 í skipulags- og samgönguráði og staðfest í borgarráði þann 29. ágúst 2019. Breytingin var birt í B- deild Stjórnartíðinda 18. október 2019.**

Með tölvupósti dags. 9. september 2019, framsendi úrskurðarnefndin kæru nr. 85/2019, þann 18. september sendi úrskurðarnefndin kæru nr. 92/2019 og að síðustu sendi nefndin þann 23. september 2019 kæru nr. 96/2019. Úrskurðarnefndin fór þess jafnframt á leit við skipulagsyfirkvöld að þau lýstu viðhorfum sínum til kærunnar og léti úrskurðarnefndinni í té þau gögn sem gætu verið til upplýsinga við úrlausn málsins.

Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til kærunnar.

**Málavextir**

Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið er breyting á deiliskipulagi Seljahverfi, samþykkt í borgarráði 9. ágúst 1988. Hin kærða breyting á deiliskipulagi Seljahverfi, vegna Hagasels 23 var samþykkt að auglýsa sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, á fundi skipulags og samgönguráðs þann 19. desember 2018. Í breytingunni fólst m.a. hækka nýtingarhlutfall lóðarinnar úr 0,32 (eingöngu A- rými) í 0,42 (A og B- rými) þannig að heimila byggingu 600fm<sup>2</sup> íbúðakjarna, á tveimur hæðum, fyrir 8 íbúðir. Íbúðirnar falla undir búsetuúrræði velferðars og Félagsbústaða og er ein íbúðin ætluð sem starfsmannaíbúð.

Borgarráð samþykkti erindið til auglýsingar á fundi sínum 7. febrúar 2019. Málið var í auglýsingu frá 26. febrúar 2019 til 16. apríl 2019. Einnig voru send bréf til nánasta umhverfis til upplýsinga að tillaga að breytingu væri komin í auglýsingu. All margar athugasemdir bárust. Tillagan að breytingunni var lögð fram á ný fyrir skipulags- og samgönguráð þann 21. ágúst 2019 og samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. júní 2019.

Borgarráð samþykkti afgreiðslu skipulags- og samgönguráðs á fundi sínum þann 29. ágúst 2019. Breytingin var birt í B- deild Stjórnartíðinda 18. október 2019.

**Kröfugerð:**

Kröfur kæranda koma fram í kæru. Kærandi gerir þá kröfu að felld verði úr gildi sú ákvörðun borgarráðs frá 29. ágúst 2019, sem birt var í B-deild Stjórnartíðinda 18. október 2019, að samþykkja breytingu á deiliskipulagi Seljahverfis.

---

Reykjavíkurborg gerir þá kröfu að hin kærða samþykkt skipulags- og samgönguráðs verði staðfest. Málsmeðferð skipulagsbreytingarinnar sem kærð er, hafi að öllu leyti verið í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 og stjórnisýslulaga nr. 37/1993.

### **Álit Reykjavíkurborgar**

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem samfélagsþjónusta. Um samfélagsþjónustu segir í aðalskipulagi: „Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila. (gr. 6.2.d. í skipulagsreglugerð).

Samfélagsþjónusta er einnig almennt heimil á miðsvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum og getur verið heimil á opnum svæðum (OP) ef gerð er grein fyrir henni í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Samfélagsþjónusta er telst grunnþjónusta fyrir viðkomandi hverfi er einnig heimil í íbúðarbyggð og samfélagsþjónusta er almennt heimil við aðalgötur og í skilgreindum kjörnum innan íbúðarbyggðar”. Frá upphafi deiliskipulags Seljahverfis sem samþykkt var 1988 hefur svæðið/lóðin verið sýnd sem verslunar- og þjónustulóð.

Kærendur telja að það hefði átt að fara fram grenndarkynning. Samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, skal fara með breytingu á deiliskipulagi eins og um nýtt deiliskipulag sé að ræða sbr. 41. gr. skipulagslaga, með því fráviki að ekki er skylt að taka saman lýsingu skv. 1. mgr. 40. gr. laganna. Sú undantekning er gerð í 2. mgr. 43. gr. sömu laga að telji sveitarstjórn að gera þurfi breytingar á gildandi deiliskipulagi, sem séu það óverulegar að ekki sé talin ástæða til meðferðar skv. 1. mgr. ákvæðisins, skuli fara fram grenndarkynning. Grenndarkynning er því undantekning frá meginreglunni. Við mat á því hvort breyting á deiliskipulagi teljist óveruleg skal taka mið af því að hve miklu leyti tillagan vîkur frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi viðkomandi svæðis. Er sambærilegt ákvæði að finna í gr. 5.8.2. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, en jafnframt er þar tilgreint að meta skuli hvort um fordæmisgefandi breytingu sé að ræða eða breytingu er varði almannahagsmuni. Deiliskipulagstillaga sú sem hér um ræðir sætti auglýsingulíkt og segir í 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt í borgarráði 19. mars 2015. Talið var að ekki hafi verið skilyrði til að grenndarkynna skipulagstillöguna sem óverulega deiliskipulagsbreytingu skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga og var breytingartillagan auglýst samkvæmt 41. gr. skipulagslaga.

Kærendur telja að deiliskipulagsbreytingin muni hafa neikvæð áhrif á umhverfið og þar með grenndarhagsmuni kæranda og að eign kæranda verði skert umfram það sem kærendur hefðu mátt vænta við kaup á byggingarrétti á lóð sinni. Kærendur telja að með þessu sé verið að skerða eignarréttindi og það án heimildar.

Telji kærandi að Reykjavíkurborg hafi með samþykkt skipulagsáætlunar valdið honum tjóni þá er vakin athygli á 51. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem er kveðið svo á um að valdi gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast frá því sem áður var heimilt eða að hún rýrnar svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði eða ríkissjóði eftir atvikum vegna landsskipulagsstefnu eða að sveitarsjóður leysi fasteignina til sín. Verðmæti fasteignarinnar verða að skerðast meira heldur en almennt gerist á skipulagssvæðinu. Kröfu um bætur skal beint að sveitafélaginu sem tekur afstöðu til kröfunnar þegar og ef hún berst.

Kærandi telur að ekki hafi verið nægjanlegt samráð við nágretta og hagsmunaaðila á svæðinu. Deiliskipulagsbreytingin var auglýst samkvæmt 1. mgr. 43 sbr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var málsmeðferðin í fullu samræmi við þær málsmeðferðarreglur sem kveða á um í skipulagslögum

---

og stjórnslöðum nr. 37/1993. Hagsmunaaðilar og nágrennar voru upplýstir með bréfi dags. 25. mars 2019 og annað bréf 1. apríl, um að auglýsing hafi birst í Fréttablaðinu og Lögbirtingarblaðinu þann 26. febrúar 2019 og voru þeir sem töldu sig eiga hagsmuna að gæta voru hvattir til að kynna sér tillögurnar, þar á meðal kæranda. Einnig var með bréfi dags. 1. apríl vakin athygli á að athugasemdarfrestur væri framlengdur til 16. apríl 2019. Eru þessar bréfasendingar eru umfram lagalega tilkynningarskyldu sveitarfélaga eins og hún er skilgreind í skipulagslögum. Málsmeðferðin hafi uppfyllt gr. 5.8.5.2 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Hér hefur verið stiklað á helstu atriðum sem komu fram í kærnum þeim sem hér eru til umfjöllunar, vísað er til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 27. júní 2019 við þeim atriðum sem eru ekki svarað hér.

**Niðurstaða:**

Í ljósi framangreinds krefst Reykjavíkurborg þess að kröfu kæranda í máli þessu verði hafnað.

Deiliskipulagið var auglýst samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var málsmeðferðin í fullu samræmi við þær málsmeðferðarreglur sem kveða á um í skipulagslögum og stjórnslöðum nr. 37/1993.

Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kæru er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gefið tækifæri til að tjá sig um þær áður en úrskurðað verður í málinu.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

---

Erna Hrönn Geirsdóttir, lögfræðingur

**Meðfylgjandi:**

1. *Útrentun úr erindreka.*
2. *Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. júní 2019.*
3. *Útsend bréf til hagsmunaaðila dag. 25. mars og 1. apríl 2019*
4. *Nafnalisti fyrir útsendu bréfin 25. mars 2019*