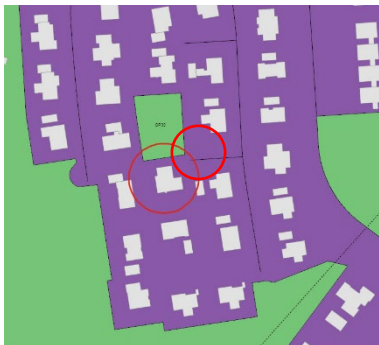




Reykjavík, 8.júní 2023

Hæðarsel 14 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. júní 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 28. mars 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að stækka anddyri til vesturs, byggja yfir svalir og stækka efri hæð sem þeim nemur og byggja einnar hæðar steinsteypta viðbyggingu með svölum við suðurhlíð einbýlishúss á lóð nr.14 við Hæðarsel.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Loftmynd

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 er Lambasel 46 íbúðarbyggð.

Deiliskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Seljahverfi sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. maí 2022, með síðari breytingu frá 26. október 2022. Hæðarsel 14 er innan skilmálaeiningar 6.2.6 í hverfisskipulagi sem er íbúðarbyggð.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til hvort heimilt sé að byggja yfir svalir og stækka efri hæð sem þeim nemur og byggja einnar hæðar steinsteypta viðbyggingu við suðurhlíð einbýlishúss á lóð nr.14 við Hæðarsel. Íbúðarbyggðin við Hæðarsel tilheyrir [skilmálaeiningu 6.2.6](#), sem er íbúabyggð í hverfisskipulagi.

Samkvæmt skilmálum fyrir [skilmálaeiningu 6.2.6](#), er heimilt að byggja við einbýlishús innan skilmálaeiningarinnar allt að 40 m² viðbyggingu, sjá skilmálum um viðbyggingar við einbýlishús segir:

Einbýlishús

Heimilt er að byggja viðbyggingar við öll einbýlishús í skilmálaeiningunni og má hver viðbygging ekki vera stærri en 40 m² á einni hæð, nema annað sé tekið fram. Sjá nánar í töflu fyrir neðan.

Þakgerð viðbyggingar skal taka mið af þaki aðalbyggingar.

Fylgja þarf leiðbeiningum um [Einbýlishús](#) við útfærslu.

Yfirferð á aðaluppdráttum sem fylgja umsókn leiðir í ljós að umsókn í samræmi við skilmála hverfisskipulags.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ævar Harðarson deildarstjóri hverfisskipulags.