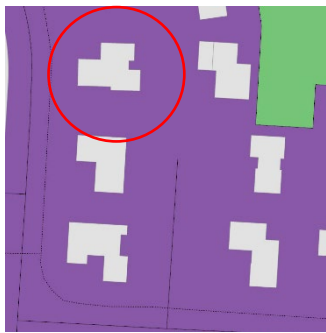




Reykjavík, 25. maí 2023

Lundahólar 5 – Breyting á hverfisskipulagi (USK23040087)

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. maí 2023 var lögð fram umsókn Nauthóls ehf., dags. 12. apríl 2023, um breytingu á hverfisskipulagi Breiðholts, hverfi 6.3 Efra Breiðholt, vegna lóðarinnar nr. 5 við Lundahóla. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að setja stakstæðan bílskúr á lóð, samkvæmt uppdrætti EVT, dags. 18. janúar 2023.



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 Lundahólar 5 íbúðarbyggð.

Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Efra Breiðholt sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. maí 2022, með síðari breytingu frá 26. október 2022. Lundahólar 5 eru innan skilmálaeiningar 6.3.1 í hverfisskipulagi.

Umsögn:

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um beiðni eiganda að Lundahólum 5 um hvort að umsókn til að byggja stakstæðan bílskúr á lóðinni fengist samþykkt.

Skv. gildandi skilmálum hverfisskipulags er varða viðbótarbyggingarheimildir fyrir skilmálaeiningu 6.3.1 er ekki leyfilegt að byggja stakstætt hús á lóð Lundahóla 5. Einnig skv. skilmálum og bíla og hjólastæða stefnu Reykjavíkurborgar er ekki heimilt að fjölga bílageymslum í skilmálaeiningunni.

Hinsvegar er heimild fyrir 40 fm viðbyggingu í A rými og 6 fm B rými innan takmarkaða byggingareits sem er merktur með rauðri punktalínu á uppdrætti.

Alla skilmála hverfisskipulags og skipulagsuppdrátt má finna á slóðinni:

<https://skipulag.reykjavik.is/hverfisskipulag/breidholt/>

Allar leiðbeiningar sem fylgja staðfestu hverfisskipulagi má finna á slóðinni:

<https://skipulag.reykjavik.is/hverfisskipulag/leidbeiningar/>

Niðurstaða:

- Áform um að byggja stakstæðan bílskúr á lóð við Lundahóla 5 yrði ekki samþykkt. Fellur ekki að stefnu hverfisskipulags.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir

Verkefnastjóri / landslagsarkitekt hjá hverfisskipulagi Reykjavíkur.