



Reykjavík, 21. desember 2023

Lundahólar 5 – Byggingarleyfisumsókn (USK23110119)

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. desember 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 5. desember 2023 þar sem sótt er um leyfi til að byggja mhl. 02 með aukaíbúð við suðurhlíð og byggja sólskála á svalir einbýlishúss á lóð nr. 5 við Lundahóla. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 21. desember 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 til byggingarleyfisumsóknar þar sem fyrirhuguð er bygging stakstæðs 44 m² húss þar sem koma á fyrir aukaíbúð. Einnig bygging sólskála yfir hluta núverandi svara, alls 26,7 m².

Samkvæmt gildandi skilmálum hverfisskipulags er heimilt að byggja viðbyggingu við núverandi hús, allt að 40 m² auk 6 m² fyrir B-rými. Ekki koma fram heimildir fyrir byggingu stakstæðs húss á lóðinni nr. 5 við Lundahóla.

Núverandi einbýlishús á lóðinni er skráð 277,2 m² en heimilað hámarksbyggingarmagn á lóðinni skv. hverfisskipulagi er 323 m². Byggingarmagn sem sótt er um í byggingarleyfisumsókn er því nokkuð umfram heimildir hverfisskipulags.

Alla skilmála hverfisskipulags og skipulagsuppdrátt má finna á slóðinni í [skipulagssjá](https://www.reykjavik.is/skipulagssja) Reykjavíkurborgar og á slóðinni [reykjavik.is/hverfisskipulag/breidholt](https://www.reykjavik.is/hverfisskipulag/breidholt).

Niðurstaða:

- Neikvætt er tekið í umsóknina.
- Byggingarmagn sem sótt er um er umfram heimildir gildandi hverfisskipulags. Ekki er heimilt að byggja stakstæða byggingu á lóðinni.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson

Sérfræðingur hjá hverfisskipulagi Reykjavíkur.