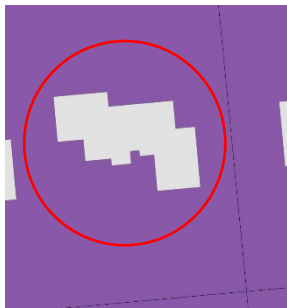




Reykjavík, 25. maí 2023

## Strýtusel 7 – Byggingarleyfisumsókn - USK23020254

Lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 16. maí 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að fjarlægja léttbyggðan sólskála og byggja þess í stað steinsteypta viðbyggingu við suðurhlíð einbýlishúss á lóð nr. 7 við Strýtusel.



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 Strýtusel 7 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. Strýtusel 7 er innan skilmálaeiningar 6.2.2 í hverfisskipulagi.

### Umsögn:

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um niðurrif á léttbyggðum sólskál og steinsteypta viðbyggingu við suðurhlíð Strýtusels 7.

Skv. skilmálum fyrir einingu 6.2.2. í gildandi hverfisskipulagi varðandi viðbótarbyggingaheimildir fyrir Seljahverfi Breiðholts kemur fram að:

- **Einbýlishús**  
*Heimilt er að byggja viðbyggingar við öll einbýlishús í skilmálaeiningunni og má hver viðbygging ekki vera stærrri en 40 m<sup>2</sup> á einni hæð, nema annað sé tekið fram. Sjá nánar í töflu fyrir neðan.*
- *Pakgerð viðbyggingar skal taka mið af þaki aðalbyggingar.*

#### Viðbótarbyggingaheimildir

SL	Stærð lóðar í m <sup>2</sup>
BE	Byggingarmagn skv. eldra deiliskipulagi í m <sup>2</sup>
NE	Nýtingarhlutfall skv. eldra deiliskipulagi
VA	Hámarks viðbótarbyggingarmagn – A rými í m <sup>2</sup>
VB	Hámarks viðbótarbyggingarmagn – B rými í m <sup>2</sup>
NN	Nýtt hámarks nýtingarhlutfall á lóð
BN	Nýtt hámarks byggingarmagn á lóð í m <sup>2</sup>
T	Takmarkaður byggingarreitur
A	Aðalbyggingarreitur
*	Óstaðfest tala

Heimilisfang	SL	BE	NE	VA	VB	NN	BN
T Strýtusel 7	754	302	0.4	40	6	0.46	348

Viðbygging sem óskað er eftir eru rúmir 32 fm og rúmast því innan viðbótarbyggingaheimildar sem gildandi hverfisskipulag veitir sem eru 40 fm í A rými og 6 fm í B rými.

Til frekari glöggvunar má finna viðeigandi skilmála [hér](#). Eða á heimasíðu:

<https://skipulag.reykjavik.is/hverfisskipulag/breidholt/> undir skilmálaeiningu 6.2.2. undir skilmálalið 7. Viðbótarbyggingarheimildir.

Leiðbeiningar hverfisskipulags má einnig finna á heimasíðu hverfisskipulags:

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

#### Niðurstaða:

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við niðurrifi á sólskála og uppbyggingu steinsteyprar 32 fm viðbyggingar við Strýtusel 7.

#### F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir  
Landslagsarkitekt / verkefnastjóri hjá hverfisskipulagi.