

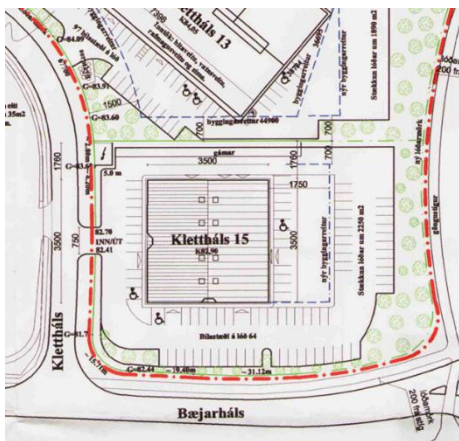


Reykjavík 29. september 2026
USK26090076

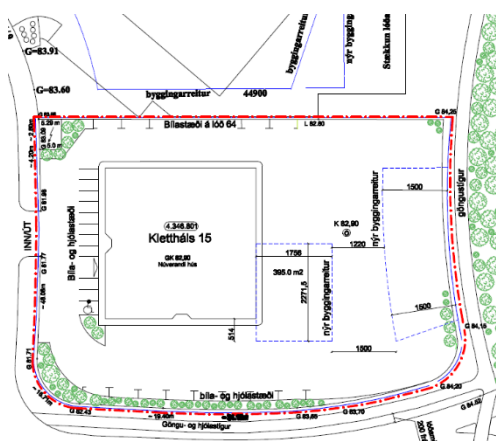
Klettháls 15 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 29. september 2026 var lögð fram fyrirspurn Eyju ehf.

Í apríl 2009 var samþykkt 2250 m² stækkun á lóðinni Klettaáls 15. Nýtingarhlutfall óbreytt 0,4. Nú hafa lóðarhafa ákveðið að nýta þennan aukna byggingarrétt samkvæmt meðfylgjandi tillögu. Annarsvegar með viðbyggingu við núverandi hús og hinsvegar stakstæð bygging við suður lóðamörk. Skilmálar vegna bílajakjallara eru óbreyttir



Gildandi deiliskipulag



Tillaga

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 tilheyrir lóðin og byggingin á Klettaáls 15 borgarhluta 7 og er hluti af Athafnasvæði AT2

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag Klettháls, samþykkt í borgarráði 8. maí 2008

Umsögn

Samkvæmt samþykktu deiliskipulagi hefur byggingarreitur á lóð Klettaáls 15 verið stækkaður og byggingarréttur aukinn. Af innsendri tillögu má hins vegar ráða að hluti fyrirhugaðrar uppbyggingar, þ.e. stakstæð bygging við suður lóðamörk og hluti viðbyggingar, sé utan skilgreinds byggingarreits.

Þar sem fyrirhuguð uppbygging er ekki að fullu innan byggingarreits þá er tillagan ekki í samræmi við gildandi deiliskipulagi.



Reykjavík



Niðurstaða

Neikvætt er tekið í erindið eins og það liggur fyrir.

Til að hægt sé að verða við erindinu þarf að annað hvort endurskoða tillöguna þannig að öll uppbygging verði innan byggingarreits eða óska eftir breytingu á deiliskipulagi.

Til að hægt sé að taka erindið til skoðunar sem tillögu að breytingu á deiliskipulagi þurfa meðal annars eftirfarandi upplýsingar að liggja fyrir:

- Skýrari uppdrættir og greinargerð um fyrirhugaða uppbyggingu.
- Sneiðingar sem sýna hæðir og umfang bygginga.
- Upplýsingar um fyrirhugaða notkun mannvirkja.
- Þrívíddarmyndir eða þrívíddargögn sem sýna áhrif uppbyggingar á nærliggjandi umhverfi.
- Greining á samgöngumálum, þar á meðal aðkomu, bílastæðum og umferðaráhrifum.
- Skuggavarpsgreining sem sýnir áhrif uppbyggingar á aðliggjandi lóðir og umhverfi.

Þá þarf einnig að leggja mat á hvernig tillagan samræmist markmiðum og skilmálum gildandi deiliskipulags.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Helga Rún Guðmundsdóttir

verkefnastjóri

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.



Reykjavík