

Reykjavík 23.02.2023

Varðar: Vatnsstíg 4 – (fsp)

Skoðuð er fyrirspurn Leiguíbúða ehf., dags. 02.02.2023, um breytingu á deiliskipulagi varðandi þakform byggingar á lóð nr. 4 við Vatnsstíg. Erindi fylgir greinargerð hönnuðar og ásamt þremur tillögum Zeppelin arkitekta að útfærslu þaks.

Í greinargerð hönnuðar segir að núverandi þakform sé dýrt í útfærslu og því séu lagðar til breytingar á þakformi sem felur jafnframt í sér að breyta þarf deiliskipulagi.



Núverandi útfærsla þaks

Breytingartillaga 1



Breytingartillaga 2



Breytingartillaga 3

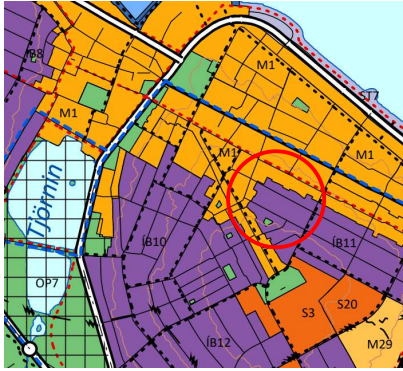




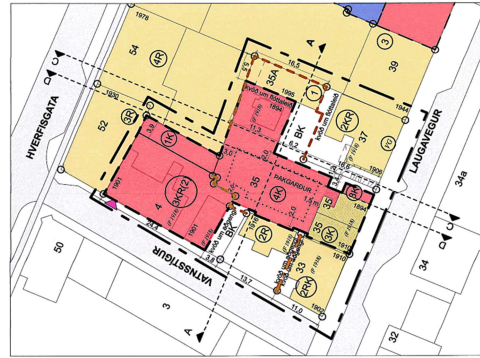
Skipulagsleg staða:

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 sem sýnir lóðina á Miðborgarsvæði (M1)

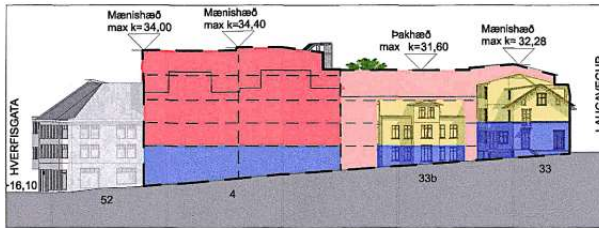
Í gildi er Deiliskipulag stgr. 1.172.1, Frakkastígsreitir, dags. 23.05.2023, með síðari breytingum.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

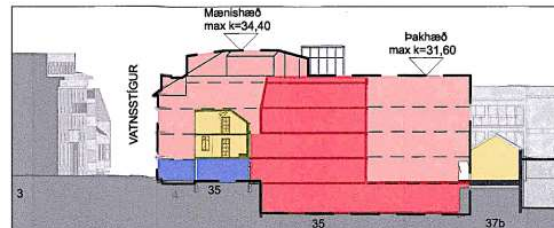


Hluti gildandi deiliskipulags



ÚTLIT // VATNSSTÍGUR-AUSTURHLIÐ

Útlit og snið úr gildandi deiliskipulagi



SNÍÐ A-A

Umsögn:

Samkvæmt síðustu breytingu á deiliskipulagi fyrir reitinn, dags. 25.06.2021, eru heimilt að reisa hús sem samanstendur af kjallara, þremur hæðum og tvöföldu risi (3KR(2)) á lóð nr. 4 við Vatnsstíg. Ekki fæst séð annað en að tillaga 2 uppfylli þau skilyrði. Ef hún yrði valin til útfærslu þyrfti ekki að breyta deiliskipulagi.

Niðurstaða:

Tekið er neikvætt í að breyta deiliskipulagi. Tillaga 2 telst uppfylla nógildandi deiliskipulag um kjallara, 3 hæðir og tvöfalt ris. Ekki er þörf á að breyta deiliskipulagi ef sú útfærsla er valin.

F.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnisstjóri