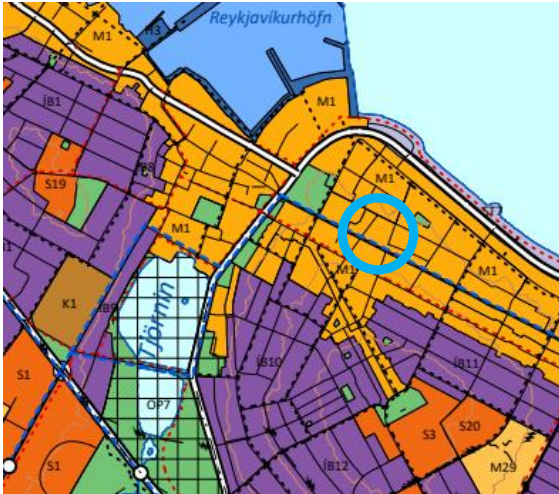




Varðar: Klapparstígur 26, ums. um byggingarleyfi

Skoðuð er umsókn Sturlu Þórs Jónssonar, dags. 13. febrúar 2024, um leyfi til að byggja sólskála aftantil við torg, hækka gólf af hluta 1. hæðar, stækka herbergi á 2. – 5. hæð, stækka herbergi á 5. hæð, færa anddyri ofar á Klapparstíg og færa herbergi neðar á Klapparstíg og útbúa verslunar/veitingarými við Hverfisgötu í hóteli að Klapparstíg 26.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag í gildi

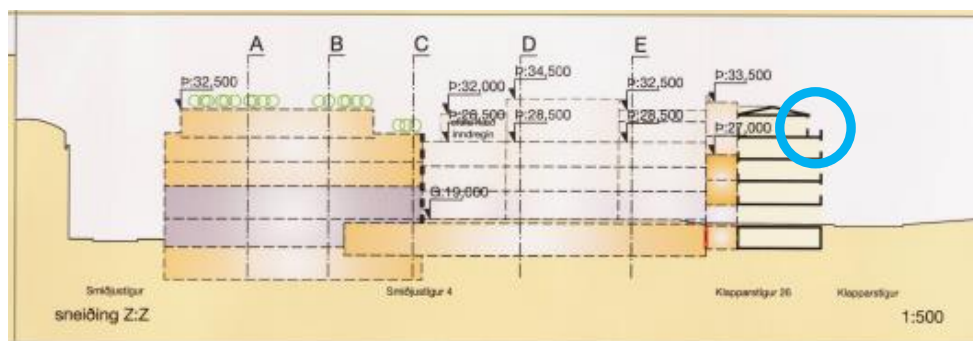
Skipulagsleg staða:

Lóðin er á miðsvæði (M1) samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Í gildi deiliskipulag Hljómalindarreits 1.171.1, samþ. 13.04.2004 með síðari breytingum.

Umsögn:

Skv. skilmálateikningu í gildandi deiliskipulagi, sneiðing Z-Z, eru ekki heimildir til viðbygginga á efstu hæð að Klapparstíg.



Í skilmálatöflu gildandi skipulags er heimilt nýtingarhlutfall fyrir Klapparstíg 26 4,7 en á aðlateikningum sem fylgja byggingarleyfisumsókn segir að nýtingarhlutfall lóðar eftir breytingar verði 6,6. Skv. hönnuði er hér um mistök í útreikningi að ræða sem verður leiðrétt. Ekki er hægt að taka afstöðu til nýtingarhlutfalls fyrir en leiðrétt gögn berast.

Niðurstaða:

Neikvætt. Erindið í núverandi mynd samræmist ekki gildandi deiliskipulagi. Bent er á að skv. AR2040 þá lúta götuhliðar að Hverfisgötu og Klapparstíg ákvæðum um götuhliðar, sjá kafla 19.1 Sérstök ákvæði um götuhliðar í miðborginni.

F.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnisstjóri.

