



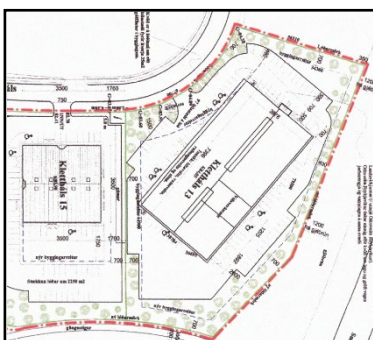
Reykjavík, 26. september 2024
USK24090060

Klettháls 13 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. september 2024 var lögð fram byggingaleyfisumsókn þar sem sótt er um stöðuleyfi fyrir geymslutjaldi á lóð nr. 13 við Klettháls.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ Hverfisskipulag.



Loftmynd

Skipulag í gildi

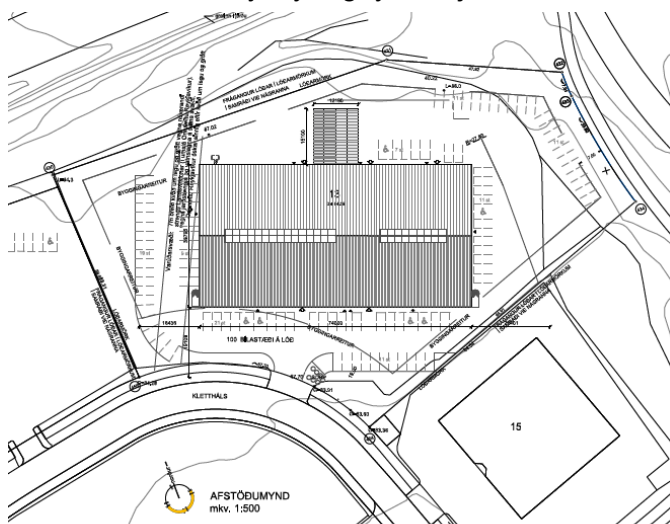
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin atvinnusvæðinu Hálsar

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðirnar Klettháls 13-15, samþykkt í borgarráði 08.05.2008 ásamt síðari breytingum.

Árið 2019 var samþykkt breyting á deiliskipulagi sem heimilaði stækkun á byggingareit innan lóðar Klettháls 13

Fyrirspurn

Sótt er um stöðuleyfi fyrir geymslutjaldi á lóð nr. 13 við Klettháls.





Umsögn

Tjaldhýsi sem nota skal í atvinnustarfsemi er undanþegin byggingarleyfi, það þarf að vera heimild fyrir því í deiliskipulagi og það tilkynnt til leyfisveitenda. Ef það skal tengja lagnir við tjaldhýsið þá þarf byggingaleyfi. Tjaldhýsið skal staðsetja innan byggingareits sem er afmarkaður á gildandi deiliskipulagi.

Á afstöðumynd sem fylgir byggingaleyfisumsókn er tjaldhýsi staðsett innan byggingareits. Afstöðumynd er hins vegar ekki rétt. Norðurpílan er röng og því erfitt að átta sig á teikningunni.

Í skilmálum deiliskipulags er gert grein fyrir hámarksnýtingarhlutfalli lóðar 0,4. Sýna skal útreikninga fyrir heildarbyggingarmagn lóðar með tjaldhýsi til að tryggja að það sé innan heimildar í skipulagi.

Í deiliskipulagi eru skilmálar varðandi lóðarfrágang þar er m.a krafa að 15% af flatarmáli lóðar sé þaki gróðri. Á byggingarnefndarteikningu skal gera ráð fyrir skipulagi gróðurs. Ekki er gert grein fyrir gróðri á teikningum sem fylgja umsókn. Núverandi ástand lóðar er ekki í samræmi við deiliskipulag varðandi gróðurþekju.

Niðurstaða

Neikvætt er tekið í að veita stöðuleyfi fyrir tjaldhýsi þar sem skilmálum deiliskipulags varðandi lóðarfrágang er ekki uppfyllt. Einnig þarf að sýna fram á að heimild sé fyrir tjaldhýsi í skipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir
verkefnastjóri

