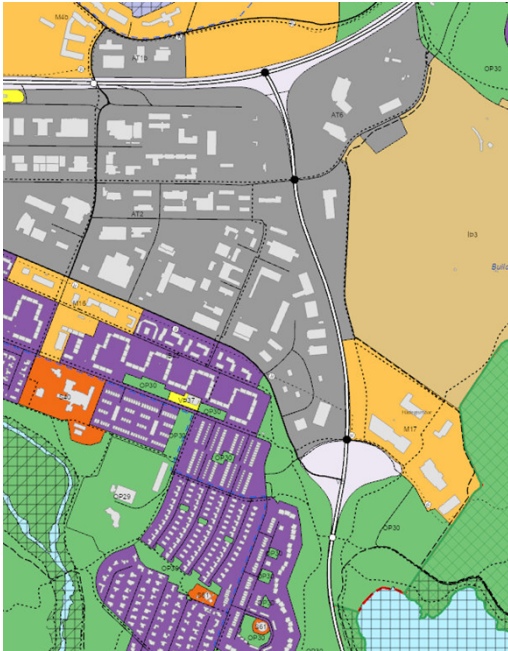




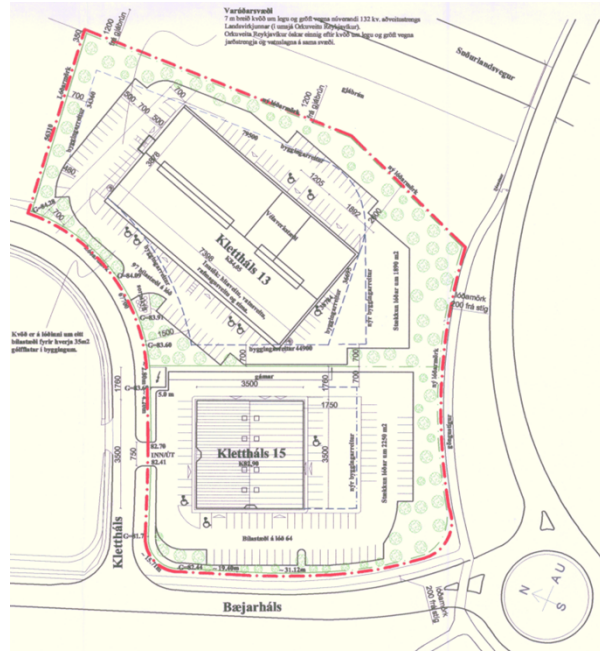
Reykjavík, 16. janúar 2025  
USK2410022

## Klettháls 15 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn Jóns Arnarsonar, dags. 21. október 2024, ásamt bréfi Jóns Arnarsonar, ódags., um byggingarmagn á lóð nr. 15 við Klettháls og milligólf.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag (2008).

## Skipulag í gildi

### Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Klettháls 15 á skilgreindu athafnasvæði AT2: Hálsar.

### Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir *Klettháls*, samþykkt í borgarráði þann 10. júní 2003 ásamt síðari breytingum. Þann 8. maí 2008 samþykkti borgarráð breytingu á deiliskipulaginu vegna lóða nr. 13 og 15 við Klettháls. Það eru nýjustu skilmálar sem gilda fyrir Klettháls 15.

## Umsögn

Óskað er eftir upplýsingum um hámarksbyggingarmagn á lóðinni. Einnig er spurt um áhrif milligólfs á byggingarmagn.



Skv. gildandi skilmálatöflu fyrir lóðina eru hámarksstærðir eftirfarandi:

**Helstu stærðir:**

Lóð	Stækkun lóðar			Byggingarmagn			Bílakjallari
	var	verður	stækkun	var	verður	stækkun	
13	8.000 m <sup>2</sup>	9.890 m <sup>2</sup>	1.890 m <sup>2</sup>	3.200 m <sup>2</sup>	4.521.6 m <sup>2</sup>	756.0 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>
15	4.000 m <sup>2</sup>	6.250 m <sup>2</sup>	2.250 m <sup>2</sup>	1.600 m <sup>2</sup>	2.532.0 m <sup>2</sup>	900.0 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>

**Niðurstaða**

Leyfilegt byggingarmagn á lóð nr. 15 við Klettháls er hámark 2.532 m<sup>2</sup> ofanjarðar skv. gildandi deiliskipulagi, sbr. skilmálatöflu, og miðast það við lóðarstærðina 6.250 m<sup>2</sup>. Það jafngildir nýtingarhlutfalli 0,4.

Ef byggt er milligólf skal telja það með sem hluta þessara fermetra. Sækja þarf um milligólf til byggingarfulltrúa og þá þarf að leggja fram skriflegt samþykki allra meðlóðarhafa fyrir breytingunum.

*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.*

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri