



Borgarráð

Vatnsholt 1 - endurúthlutun lóðar

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að endurúthluta Leigufélagi aldraðra hses., kt. 540918-0820, lóðinni Vatnsholt 1. Gatnagerðargjald, miðað við 4.500 m² byggingum ofanjarðar er 56.353.500 kr. Verð fyrir byggingarrétt er 202.500.000 kr.

Gatnagerðargjaldi og hluta byggingarréttar verður skuldajafnað á móti 12% stofnframlagi Reykjavíkurborgar sem veitt er á grundvelli laga nr. 52/2016. Gjaldldagi mismunar byggingarréttar og stofnframlags Reykjavíkurborgar er 45 dögum frá úthlutun borgarráðs. Að öðru leyti en að framan greinir gilda úthlutunarskilmálar sem fram komu í úthlutunarbréfi dags. 17. ágúst sl. og samþykktir voru í borgarráði dags. 20. ágúst sl.

Greinargerð

Á fundi borgarráðs dags. 20. ágúst sl. var Félagi eldri borgara, kt. 490486-3999, úthlutað 5.671 m² lóð og byggingarréttur að Vatnsholti 1 í samræmi við lóðarvilyrði á dags. 26. apríl 2018. Heimilt byggingarmagn á lóðinni var allt að 5.635 m². Á fundi borgarráðs þann 27. ágúst sl. samþykkti borgarráð að Leigufélag aldraðra hses., kt. 540918-0820, yrði nýr lóðarhafi og eigandi að byggingarrétti við Vatnsholt 1. Á fundi skipulags- og samgönguráðs dags. 21. október sl. var samþykkt tillaga skipulagsfulltrúa um skilmálabreytingu fyrir reit E í deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareit. Breytingin fól í sér minnkun á samþykktu byggingarmagni úr 5.635 m² í 4.500 m². Ástæðu breytingarinnar má rekja til þess að undir lok deiliskipulagsferlisins voru gerðar íþyngjandi breytingar, þar sem þrengt var töluvert að fyrirhugaðri uppbyggingu án þess að byggingarmagn væri uppfært í samræmi við það. Í ljósi þess að byggingarmagn lóðarinnar hefur verið leiðrétt er nauðsynlegt að endurúthluta lóðinni miðað við núgildandi byggingarmagn.

Ívar Örn Ívarsson

Hjálagt:

Sjómannaskólareitur- deiliskipulagsbreyting, dags. 16. okt. 2020

„Sjómannaskólareitur 1.254“
sem samþykkt var í borgarráði þann 13.febrúar 2020.
og birt í b-deild stjórnartíðinda þann 27.04.2020.

Tillaga að breytingum á skilmálum deiliskipulagsins fyrir reit E (E1 og E2) og varðar minnkun á heimiluðu byggingarmagni.

Breytingin felur í sér eftirfarandi:

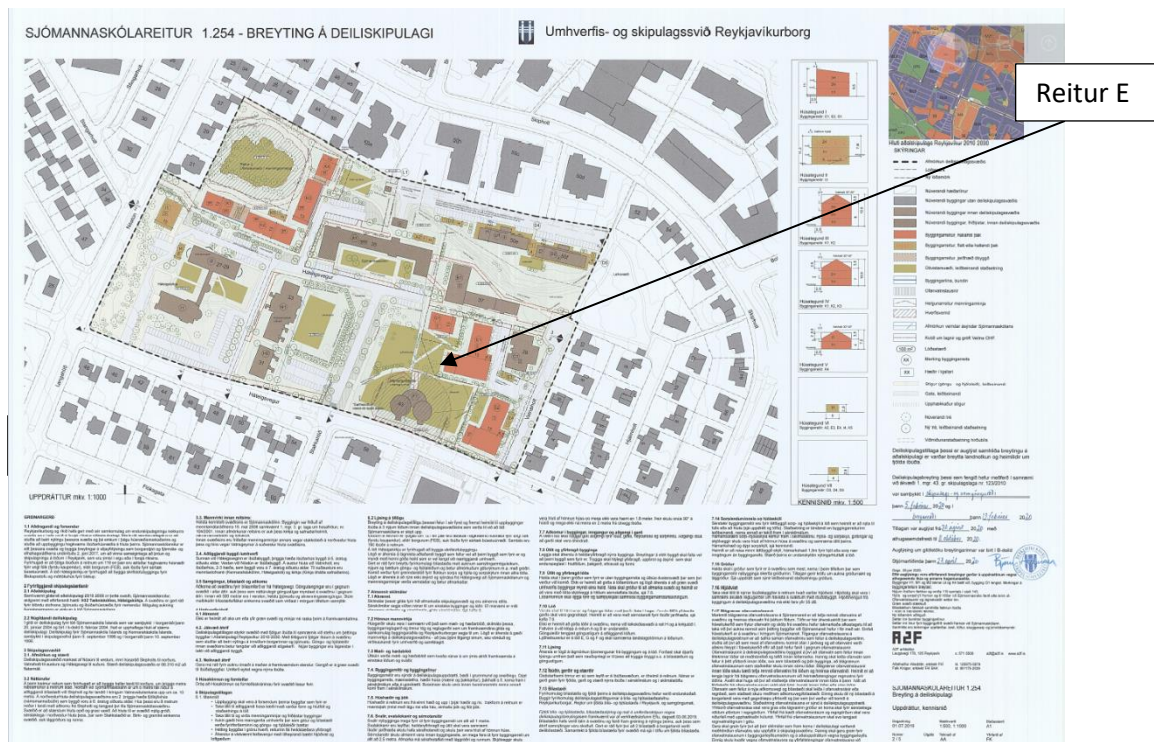
Minnkun á samþykktu byggingarmagni úr 5.635m² í 4.500m² á lóð (skilmálatafla fyrir reit E) sem úthlutað hefur verið til Leigufélags aldraðra til byggingar almennra íbúða á grundvelli laga nr. 52/2016.

Forsendur breytingar:

Íþyngjandi breytingar voru gerðar á tillögunni undir lok deiliskipulagsferlisins, þar sem þrengt var töluvert að fyrirhugaðri uppbyggingu án þess að byggingarmagn væri uppfært í samræmi við það. Þessar breytingar voru m.a. rýmri afmörkun á verndarsvæði Vatnshólsins, afmörkun sleðabrekku við Vatnshólinn austanmegin og umfangsmiklar kröfur Veitna um framkvæmd ofanvatnslausna á reitnum.

Breytingar eftir auglýngu:

Dags. 30.jan 2020.
Eftir auglýsingu voru eftirfarandi breytingar gerðar á uppdráttinum vegna athugasemda íbúa og annarra hagsmunaaðila.
Byggingar H1, M1 og M2 teknar út og K4 bætt við, bygging G1 lengist. Merkingar á byggingarreitum breytast.
Nýjum íbúðum fækkar og verða 119 samtals í stað 145.
Hjóla- og sorpskýli framan og til hliðar við Sjómannaskóla færð eða tekin út.
Ofanvatnslausnir og lagnakvaðir settar inn.
Græn svæði stækkuð.
Bílastæðum fækkað samhlíða fækkun íbúða.
Friðun á Vatnstanki leiðrétt.
Ný lóðamörk aðlöguð.
Settar inn bundnar byggingarlínur.
Settar inn línur fyrir byggingafritt svæði framan við Sjómannaskólann.
Samhlíða eru teikningar uppfærðar, texti, töflur, skuggavarp og prívdarmyndir.





Gildandi skilmálar fyrir reit E

SKILMÁLATAFLA												
Reitur	Lóðastærð (m²)	Bygging / byggingarreitur	Stærð byggingarreits (m2)	Húsgæð/notkun	Hæðarfjöldi hámark	Kennisnið	Íbúðarfjöldi hámark	Grunnflokkur húss hámark (m²)	Byggingarmagn ofan- og neðanjarðar A+B rými (m³)	Nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar A+B rými (m³)	Bílastæði ofanjarðar hámark	Hjólustæði lágmark
Reitur E (íbúðarhús)	5.418,1	E1	972	Stakstætt hús, íbúðarhús	3 hæðir	I	27	900	2.870		48	51
		E2	867	Stakstætt hús, íbúðarhús	3 hæðir	I	24	820	2.630			
		E3	60	Hjóla- og/eða sorpskjli	1 hæð	VI		60	60			
		E4	75	Hjóla- og/eða sorpskjli	1 hæð	VI		75	75			
Samtals							51		5.635	1,04	48	51

Breyting á skilmálum fyrir reit E (merkt með rauðu)

SKILMÁLATAFLA												
Reitur	Lóðastærð (m²)	Bygging / byggingarreitur	Stærð byggingarreits (m2)	Húsgæð/notkun	Hæðarfjöldi hámark	Kennisnið	Íbúðarfjöldi hámark	Grunnflokkur húss hámark (m²)	Byggingarmagn ofan- og neðanjarðar A+B rými (m³)	Nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar A+B rými (m³)	Bílastæði ofanjarðar hámark	Hjólástæði lágmark
Reitur E (íbúðarhús)	5.418,1										48	51
		E1	972	Stakstætt hús, íbúðarhús	3 hæðir	I	27	900	2.300			
		E2	867	Stakstætt hús, íbúðarhús	3 hæðir	I	24	820	2.065			
		E3	60	Hjóla- og/eða sorpskjli	1 hæð	VI		60		60		
		E4	75	Hjóla- og/eða sorpskjli	1 hæð	VI		75		75		
Samtals							51		4.500	0,83	48	51

Að öðru leiti gilda skilmálar deiliskipulagsins áfram óbreyttir.

Samþykktartexti:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr.

skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á _____ þann _____ 20__.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.