

Reykjavík 14.01.2021

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 13. janúar 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Sægarðar 1 og 3

Lögð fram umsókn Faxaflóahafna sf. dags. 5. október 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Sundahafnar norðan Vatnagarða vegna lóðannar nr. 1 og 3 við Sægarða. Í breytingunni felst að færa lóðarmörk Sægarða 1 og 3 til suðausturs, stækka lóða Sægarða 3, stækka byggingarreit, hækka hámarkshæð byggingar á lóð Sægarða 1 og færa lagnaleið Veitna, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf. dags. 2. október 2020.

Sólveig Sigurðardóttir verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið með fjarfundarbúnaði.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

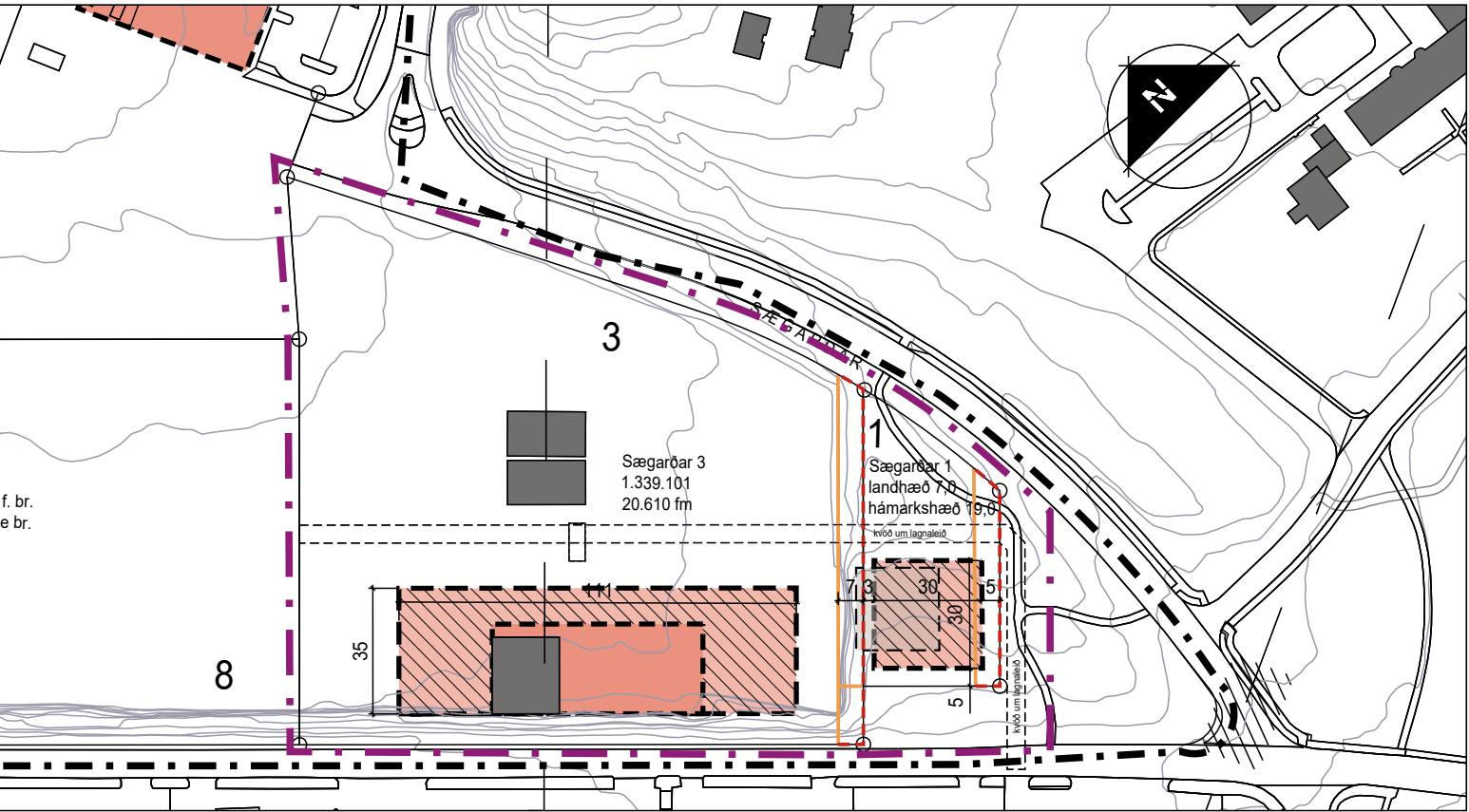
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. Arkís arkitekta ehf. dags. 2. október 2020.

Breyting á deiliskipulagi lóða í Vatnagörðum vegna Sægarða 3



Hluti af gildandi deiliskipulagi Vatnagarða, samþykkt í Borgarráði 15.05.2014 mkv. 1:2000



Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000

DEILISKIPULAGSKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU:

Almennir skilmálar haldast óbreyttir.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR FYRIR BREYTINGU:

Sægarðar 1
Lóð fyrir aðveitustöð Orkuveitu Reykjavíkur
Landhæð er í kóta 4,8
Hámarkshæð byggingar er í kóta 14,5

Sægarðar 3.
Gerður er nýr byggingareitur austan við núverandi byggingu á lóðinni.
Heimilt er að byggja 1. hæðar byggingu með millilofti innan byggingarreitsins.
Nýtingarhlutfall er 0,5 að hámarki.
Landhæð er í kóta í kóta u.þ.b. 5
Hámarkshæð byggingar er í kóta 20.00

GREINARGERÐ með deiliskipulagstillögu

Í gildi er deiliskipulag fyrir Vatnagarða, samþykkt í borgarráði 15.05.2014. Tillaga þessi er breyting á suðurhluta af því skipulagi.
Deiliskipulagsbreytingin felst í því að færa lóðarmörk Sægarða 1 og 3 til suðausturs, stækka lóð Sægarða 3, stækka byggingarreit og hækka hámarkshæð byggingar á lóð Sægarða 1 og færa lagnaleið Veita.

HELSTU BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI:

- Lóðarmörk milli Sægarðar 1 og 3 færast til suðausturs um 7 metra og lóð Sægarðar 3 stækkar.
- Lóð Sægarðar 1 færist til suðausturs og minnkar, byggingarreitur er stækkaður og leyfileg hámarkshæð byggingar hækkar.
- Lagnaleið Veitna færist um ca. 7 metra.
- Gefin verða út mæli- og hæðarblöð samhliða skipulagsbreytingu. Mæliblöð sýna nákvæmar stærðir lóða, lóðarmörk, byggingarreiti húsa og kvaðir á lóð. Hæðarblöð sýna bindandi hæð aðkomuhæðar hús og hæðir á lóðarmörkum nær og fjær götu.
- Sjá nánar í nýrri skilmálatöflu fyrir Sægarða 1-3.

Almennir skilmálar haldast óbreyttir.

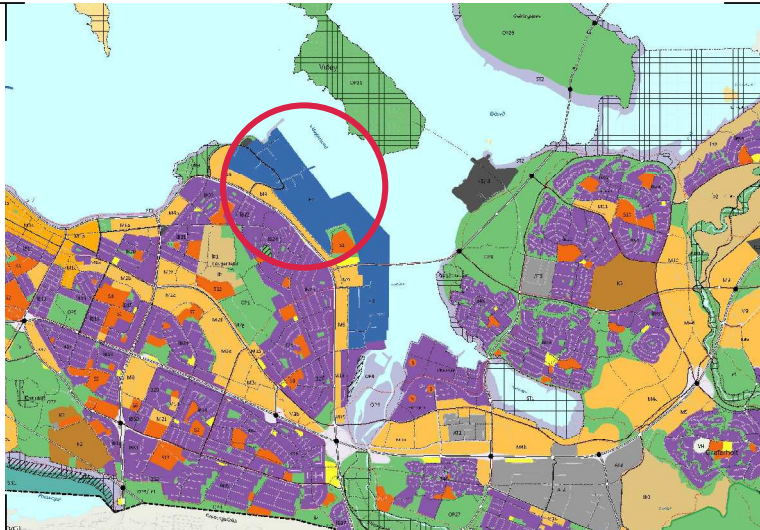
Skilmálatafla fyrir Sægarða 1 - 3					
Gata og lóðarnúmer	Lóðastærð m ² fyrir br.	Lóðastærð m ² eftir br.	Starfsemi	Hámarks * nýtingarhlutfall	Hámarks * byggingarm. á lóð
Sægarðar 1	2.835	2.643	aðveitustöð	0,5	1.322
Sægarðar 3	19.903	20.610	þjónustubygging	0,5	10.305
Alls	22.738	23.253			11.627

* Hámarks byggingarmagn í töflu er leiðbeinandi og getur breyttist ef lóðastærð breyttist við gerð mæliblaða.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR EFTIR BREYTINGU:

Sægarðar 1
Lóð fyrir aðveitustöð Orkuveitu Reykjavíkur
Landhæð er í kóta u.þ.b 7,0
Hámarkshæð byggingar er í kóta 19,0

Sægarðar 3.
Gerður er nýr byggingareitur austan við núverandi byggingu á lóðinni.
Heimilt er að byggja 1. hæðar byggingu með millilofti innan byggingarreitsins.
Nýtingarhlutfall er 0,5 að hámarki.
Landhæð er í kóta í kóta u.þ.b. 5,0
Hámarkshæð byggingar er í kóta 20.00



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 -2030

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Lóðarmörk felld niður
- Byggingarreitir
- Nýir byggingarreitir
- Mörk svæðis sem deiliskipulagsbreytingin tekur til
- Byggingarreitur felldur niður
- Kvöð um lagnaleið

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

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



Vatnagarðar deiliskipulagsbreyting Sægarðar 1-3

Deiliskipulagsuppráttur

Sveitarfélag: Reykjavík
Áfangi: Deiliskipulag
Mælikvarði: 1:2000
Verknúmer: 09-021A
Dagsetning: 02.10.2020
Útgáfa:
Teikning: (90)1.01

Skipulagshöfundar:

ARKÍS
arkitektar