



Háteigsvegur 35 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

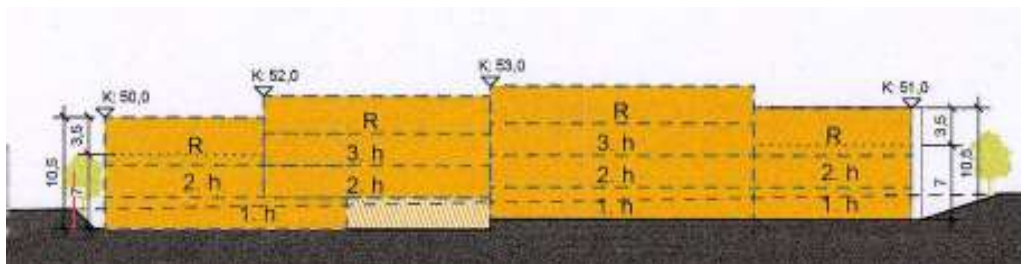
Skoðuð er fyrirspurn Tark ehf. fyrir hönd Vaxtarhúsa ehf., dags. 08.11.2022 er varðar áform um byggingu 2ja til 4ra hæða fjölbýlishúsa með 60 íbúðum á lóð nr. 35 við Háteigsveg. Erindi fylgja drög að aðalteikningum Tark ehf. dags. 13.01.2023.



Suðurásýnd úr tillögu



Snið 3 úr tillögu

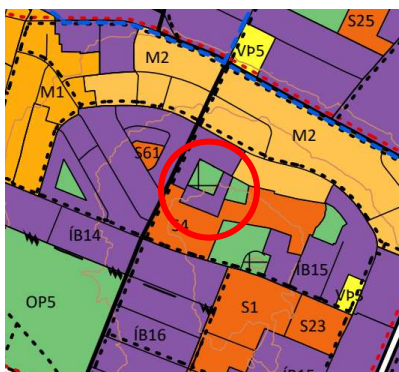


Hluti af sniði 3 úr gildandi deiliskipulagi

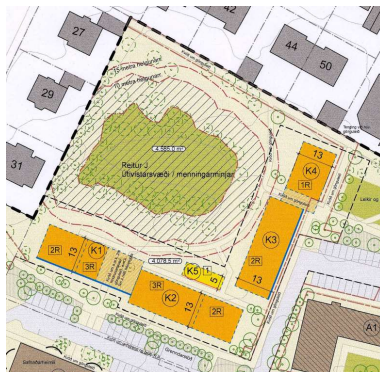
Skipulag í gildi

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. Samkvæmt landnotkun gildandi aðalskipulags er **Háteigsvegur nr. 35** í skilgreindri íbúðarbyggð (ÍB15).

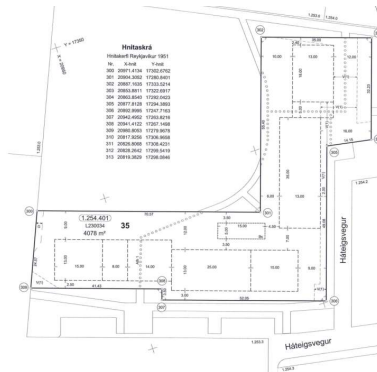
Deiliskipulag: Í gildi er Deiliskipulag lóða Kennaraháskóla Íslands og Sjómannaskóla Íslands samþykkt í skipulagsráði 10.09.1996 með síðari breytingu samþykkt 13.02.2020, Sjómannaskólareitur (1.254), fjölgun íbúða og hverfisvernd.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulags frá 2005



Hluti mæliblaðs dags. 11.06.2020

Umsögn

41 m ²	3 íbúðir	2. herbergi	20%	12
51 m ²	9 íbúðir			
61 m ²	4 íbúðir			
71 m ²	23 íbúðir	3. herbergi	50%	30
81 m ²	3 íbúðir			
81 m ²	8 íbúðir	4. herbergi	27%	16
91 m ²	8 íbúðir			
101 m ²	2 íbúðir	5. herbergi	3%	2
				60 íbúðir

Samsetning íbúðastærða skv. tillögu

8.11 Reitur K (stakstætt eða sambyggt fjölbýlishús K1, stakstætt eða sambyggt fjölbýlishús K2, stakstætt eða sambyggt fjölbýlishús K3, stakstætt eða sambyggt fjölbýlishús K4 og hjóla- og/eða sorpskýli K5)

Heimilt er að byggja samtals allt að 50-60 nýjar íbúðir á byggingareitum K1, K2, K3 og K4, sjá töflu. Samsetning íbúða skal vera sem næst eftirfarandi hætti:

- 25% einstaklingsíbúðir
- 30% 2 herbergja paraíbúðir
- 30% 3 herbergja fjölskylduíbúðir
- 15% 4 - 5 herbergja fjölskylduíbúðir

Lágmarksstærð íbúða er 32m² birt stærð án svala. Meðalstærð allra íbúða má ekki fara niður fyrir 62 m² birt stærð án svala. Sjá einnig skilmála í kafla 8.10 Reitur J (útivistarsvæði/menningarminjar).

Samsetning íbúðastærða skv. gildandi deiliskipulagi

Andstætt því sem fram kemur í lýsingu framkvæmda á fyrirspegnarblaði sýnir tillaga frávik frá gildandi deiliskipulagi hvað varðar hlutfall íbúðagerða og hæðir húsa. Ekki fylgja upplýsingar um hvert heildarbyggingarmagn eða nýtingarhlutfall er eða hvernig ofanvatnslausnum er háttað.

Niðurstaða

Erindið samræmist ekki gildandi deiliskipulagi.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri