

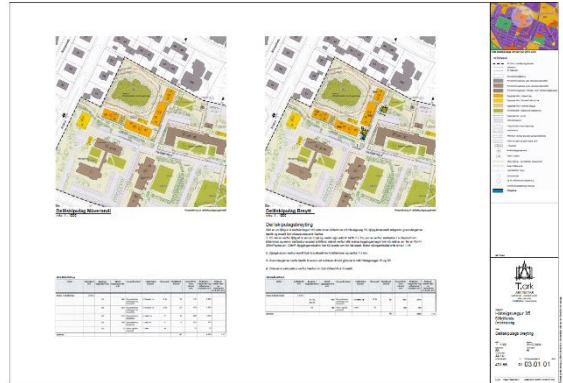


## Háteigsvegur 35 – Fyrirspurn breyting á deiliskipulagi - USK24020276

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. mars 2024 var lögð fram fyrirspurn Ásgeirs Ásgeirssonar, dags. 23. febrúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Kennaraháskóla Íslands/Sjómannaskólans vegna lóðarinnar nr. 35 við Háteigsveg.

### Óskað er eftir:

- Djúpgámasvæði sem var ekki áður á uppdrætti.
- Íbúðarfjöldi samkv. deiliskipulagi er 60 og þarf samkvæmt deiliskipulagi að dreifa íbúðunum á ákveðin hátt, óskað er eftir að hönnuðir geti ákveðið hvernig þeir munu útfæra þessar 60 íbúðir innan skipulagsins.
- Fjölga byggingareitunum K5 úr 1 í 3 (við það minnkar K2 um 3 metra)
- Grenndarstöð verður færð við það fjölga bílastæðum í borgarlandi
- Svæði fyrir ofanvatnslausnir verði fært innan lóðar, við það minnkar leiksvæði reitsins.

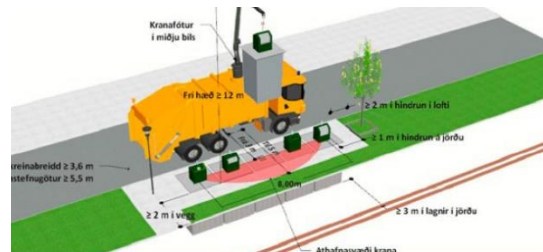


### Skipulag í gildi

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er lóðin með skilgreinda landnotkun íbúðarbyggð (Íb). Í gildi er deiliskipulagið “KHÍ – Sjómannaskóli Íslands” samþykkt dags 20.09.1996 með síðari breytingum.

### Umsögn

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að heimila djúpgáma, djúpgámarnir þurfa að vera 6 fyrir 60 íbúðir. Fjarlægð frá ystu brún gámsins í húsvegg eða fastan hlut skal vera að lágmarki 2 m af öryggisástæðum, sjá skýringarmynd hér til hliðar. Staðsetning gáma skal vera þannig að losun þeirra hindri ekki aðra umferð og öryggi notenda, starfsfólks sorphirðunnar og vegfarenda sé tryggt.



Samkvæmt fyrirspurnaruppdrætti er K5 of nálægt djúpgámunum, svo ekki gengur að hafa K5 á suðaustur horni lóðarinnar. Bent er á að mikilvægt er að 90 % hjólastæðanna sé í læstu rými og 10 % sé staðsett við innganga samanber samþykktu deiliskipulagi.

Ekki er gerð athugasemd að færa grenndargáma, ekki er tekið jákvætt í að fjölga bílastæðum samanber uppdrætti.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að hönnuðir fái að stýra því hvernig 60 íbúðunum er skipt á milli K byggingareitanna. Bent er á halda þarf hæðum hvers K byggingareits samkvæmt eldra deiliskipulagi.

Gera þarf betur grein fyrir ofanvatnssafnpúkkum. Margar grænar og skemmtilegar lausnir er hægt að innleiða fyrir blágrænar ofanvatnslausnir best er að hafa grænt svæði sem hægir á vatninu. Ekki verður heimilað að fara inn fyrir helgunarreit menningarminja samanber uppdrætti.

Bent er á lagfæra þarf uppdráttinn, bæta þarf heiti gildandi deiliskipulags og götuheiti efst á uppdráttinn.

### **Niðurstaða**

Ekki er gerð athugasemd við að fyrirspyrjandi láti vinna tillögu að breyttu deiliskipulagi með hliðsjón af framangreindum athugasemdum. Deiliskipulagsbreytingin yrði auglýst.

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri