

## Almennar upplýsingar:

Nafn Faxaflóahafnir Sf.  
Erindi nr. P-2020-10-05-0049  
Kennitala 5302697529  
Heimilisfang TRYGGVAGÖTU 17  
Póstnúmer 101  
Símanúmer +3545258922  
Netfang inga@faxafloahafnir.is  
Nafn forsvarsmanns (ef -  
um fjöleignarhús er að  
ræða)  
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kenitala 5302697529  
Greiðanda nafn Faxaflóahafnir sf.  
Greiðanda netfang inga@faxafloahafnir.is

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Sægarðar 1

Umsækjandi er Eigandi / eigendur

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

Deiliskipulagsbreytingin felst í því að færa lóðarmörk Sægarðar 1 og 3 til suðausturs, stækka lóð Sægarða 3, stækka byggingarreit og hækka hámarkshæð byggingar á lóð Sægarðar 1 og færa lagnaleið Veitna.

Meðfylgjandi gögn og  
upplýsingar varðandi  
umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn  
skjals  
09-021A--90-1.01-Saegardar-1-3-br--2020-\_02.10.2020.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

Lýsandi nafn image.png  
skjals

Greinagerð

Lýsandi nafn image.png  
skjals

Mæliblað

Lýsandi nafn image.png  
skjals

Hæðarblað

Lýsandi nafn image.png  
skjals

Loftmynd

Lýsandi nafn image.png  
skjals

Umsögn Minjastofnunar Íslands

Lýsandi nafn image.png  
skjals

Önnur gögn

Lýsandi nafn image.png  
skjals

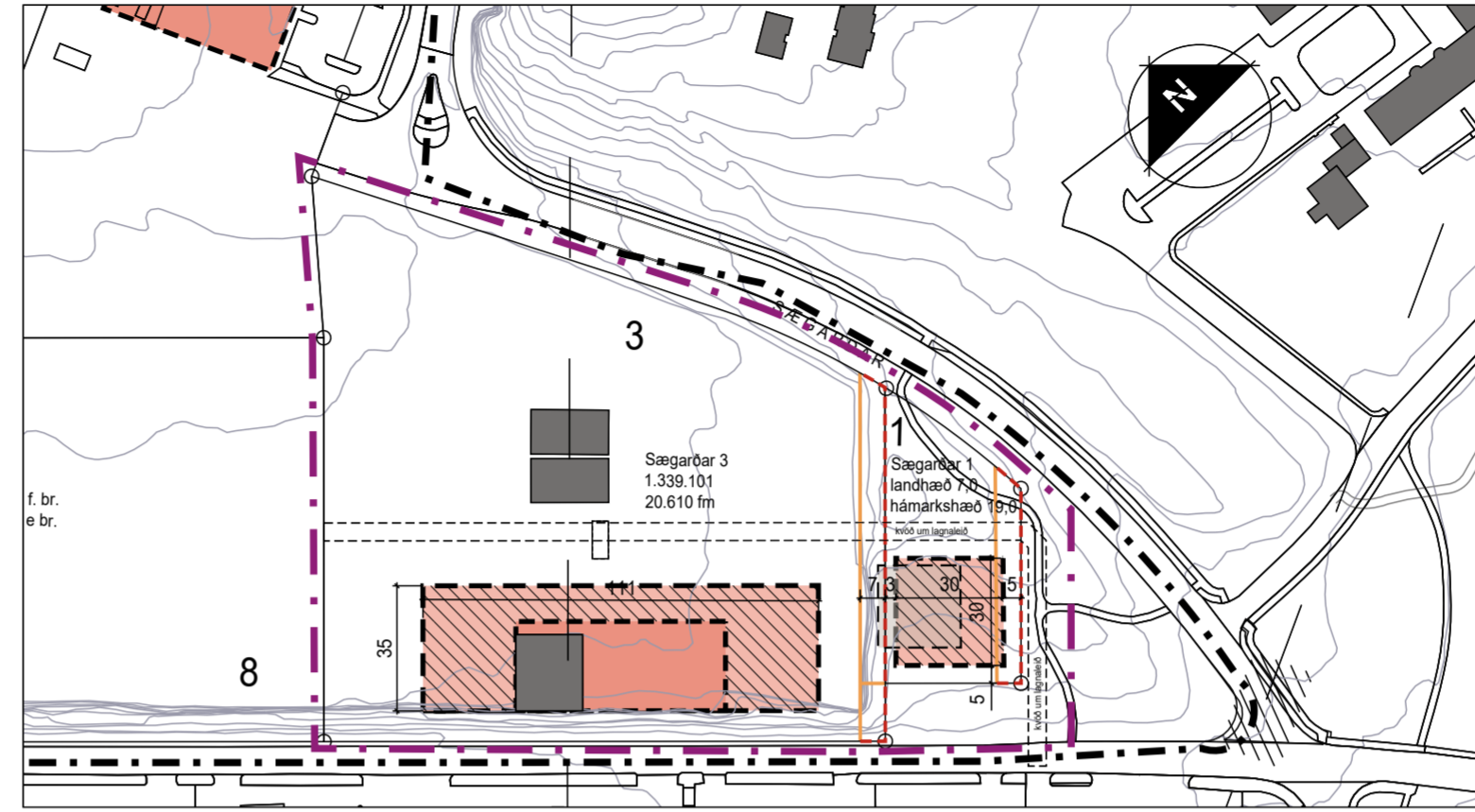
Já, haft verið samband við veitufyrirtæki  
Haft var sambandi við Veitur og verkið unnið í samstarfi við þá þar sem þeir  
eru verðandi lóðahafar. Tengiliður er Rúnar Svavarsson.

-

# 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 færast til suðausturs og minnkar, byggingarreitur er stækkaður og leyfileg hámarkshæð byggingar hækkar.
- Lagnaleið Veitna færast um ca. 7 metra.
- Gefin verða út mæli- og hæðarblöð samhlíða 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.

Skilmálatöflu fyrir Sægarða 1 - 3					
Gata og lóðarnúmer	Lóðastærð m <sup>2</sup> fyrir br.	Lóðastærð m <sup>2</sup> 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
<b>Alls</b>	<b>22.738</b>	<b>23.253</b>			<b>11.627</b>

\* Hámarks byggingarmagn í löflu er leiðbeinandi og getur breyttist eftir árstæðis breytingum við gerð meðilbláða.

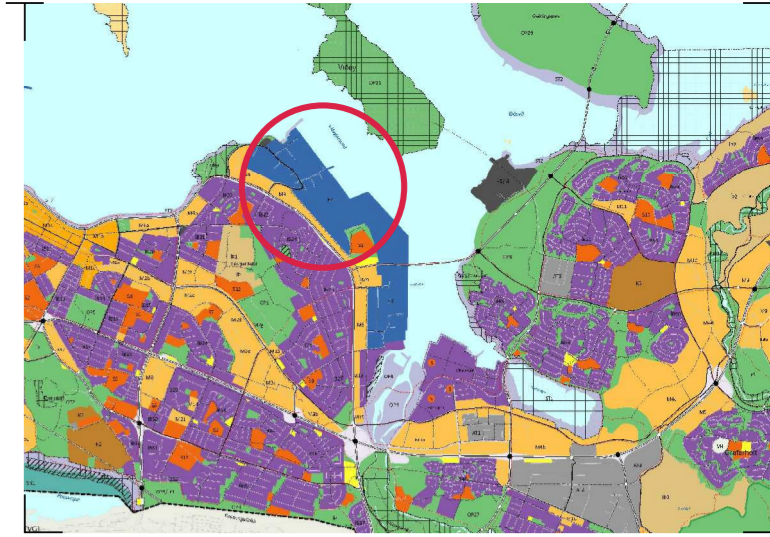
## SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR EFTIR BREYTINGU:

### 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
- Byggingarreitur
- Nýir byggingarreitur
- Mörk svæðis sem deiliskipulagsbreytingin tekur til
- Byggingarreitur felldur niður
- Kvóð 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