

Reykjavík 16.10.2020

„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.

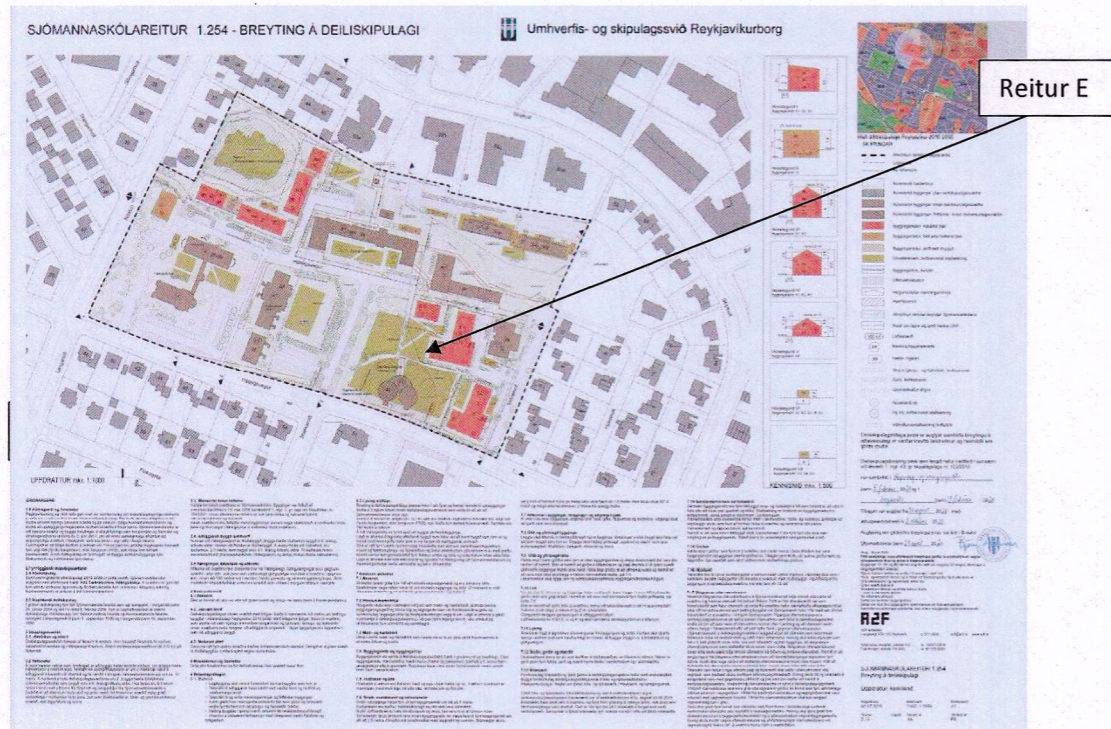
Forsendur breytingar:

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 uppdrættinum 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.
Bilastæðum fækkað samhliða fækkun íbúða.
Fríðun á Vatnstanki leiðrétt.
Ný lóðamörk aðlöguð.
Settar inn bundnar byggingarlínur.
Settar inn línur fyrir byggingafritt svæði framan við Sjómannaskólann.
Samhliða eru teikningar uppfærðar, texti, töflur, skuggavarp og þrívíddarmyndir.



Gildandi skilmálar fyrir reit E

Reitur	Lóðastærð (m ²)	Bygging / byggingarreitur	Stærð byggingarreits (m ²)	Húsgæð/notkun	Hæðarfjöldi hámark	Kennisnið	Íbúðarfjöldi hámark	Grunnflötur húss hámark (m ²)	Byggingarmagn ofan- og neðanjarðar A+B rými (m ³)	Nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar A+B rými (m ³)	Bilastæði ofanjarðar hámark	Hjólstæði lágmark
Reitur E (íbúðarhús)	5.418,1										48	51
		E1	972	Stakstætt hús, íbúðarhús	3 hæðir	I	27	900	2.870			
		E2	867	Stakstætt hús, íbúðarhús	3 hæðir	I	24	820	2.630			
		E3	60	Hjóla- og/edla sorpskýli	1 hæð	VI		60	60			
		E4	75	Hjóla- og/edla sorpskýli	1 hæð	VI		75	75			
Samtals							51		5.635	1,04	48	51

Breyting á skilmálum fyrir reit E (merkt með rauðu)

Reitur	Lóðastærð (m ²)	Bygging / byggingarreitur	Stærð byggingarreits (m ²)	Húsgæð/notkun	Hæðarfjöldi hámark	Kennisnið	Íbúðarfjöldi hámark	Grunnflötur húss hámark (m ²)	Byggingarmagn ofan- og neðanjarðar A+B rými (m ³)	Nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar A+B rými (m ³)	Bilastæði ofanjarðar hámark	Hjólstæði 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	2.066			
		E3	60	Hjóla- og/edla sorpskýli	1 hæð	VI		60	60			
		E4	75	Hjóla- og/edla sorpskýli	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 skipulags- og samgönguáæði þann 21. október 20 20

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

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 19. nóvember 20 20

