

09.10.2020

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI Skilmálabreyting

Við lóð 2-9-2 Kuggavogur 26 er fyrirhugað að reisa 5 hæða fjölbýlishús ásamt bílakjallara og geymslu hæð. Vegna hversu krefjandi landfræðilega lóðin er, þá er húsið á nokkrum pöllum sem gerir það að verkum að þeir fermetrar sem gefnir hafa verið í núverandi deiliskipulagi er ekki nægilega miklir og erum við því að óska eftir því að fá auka 100m², til að geta komið fyrir gangi fyrir algilda hönnun sem fer frá stigahúsi hússins á þak bílakjallarans sem fyrirhugað verði dvalar og leiksvæði hússins. Stærð lóðarinnar er 760m² en bílageymslur og byggingar neðanjarðar eru samanlagt 780m² og óskum við því að fá að nota þá fermetra sem ekki geta nýst neðanjarðar vegna stærðar og lögunar lóðarinnar ofanjarðar.

Núverandi skilmálar deiliskipulags frá 26.01.2018 fyrir lóð 2-9-2

Lóð 2-9-2 Íbúðarbyggð

Lóð 2 - 9 - 2	Hámark	Lágmark	Athugasemdir
Lóð m ²	760		Skv. lóðarblaði
Heildarbyggingarmagn m ²	2400		A+B nými, húsnæði, bílageymslur, byggingar neðanjarðar, svalir ofl
Byggingarmagn m ²	1560	1040	A+B nými, húsnæði 3-5 hæðir
Bílageymslur m ²	550		Meðalstærð bílastæða, brúttó, allt að 35m ²
Byggingar neðanjarðar m ²	230		Geymslur, hjólageymslur, tækninými
Svalir, skyggni ofl. m ²	60		B-nými
Landnotkun			Íbúðarbyggð
Starfsemi			Nýta má allt að 20% húsnæðis fyrir atvinnustarfsemi
Sjá Vogabyggð - svæði 2 - Deiliskipulag			Almenn greinargerð og skilmálar fyrir innviði, gr. 4.5, 5.0 og 5.1 minnst 50% 1. hæðar að Dugguvogi: verslun, veitingastaðir, þjónusta
Kvaðir			Fjarlægja fyrirbyggðar byggingar til að framfylgja deiliskipulagi Sameiginleg aðkoma bíla, lóð 2-9-1 / 2-9-2
Skilmálar			
Fjöldi íbúða stk.	16	10	
Leigubúðir (þar af)			25% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 20 íbúðir
Félagsbústaðir (þar af)			5% af fjölda íbúða á lóðum með fleiri en 40 íbúðir
Fjöldi bílastæða stk.	16	10	Hámark 1P/íbúð, lágmark 0,8P/íbúð
Sameiginlegur garður m ²		150	20% af flatarmáli lóðar er lágmark
Gróðurþekja m ²		380	50% af flatarmáli lóðar er lágmark
Hjóðvist			Umferðarhávaði yfir 55dB við Dugguvog

Tillaga að breyttum skilmálum deiliskipulagsins frá 26.01.2018 fyrir lóð 2-9-2
Felur í sér að:

1. Heildarbyggingarmagn m ² byggingar neðanjarðar, svalir ofl.	<u>2500</u>	A+B rými, húsnæðis, bílageymslur,
2. Byggingarmagn m ²	<u>1700</u>	A+B rými, húsnæðis 3-5 hæðir
3. Bílageymslur m ² 35m ²	<u>510</u>	Meðalstærð bílastæða, brúttó, allt að
4. Byggingar neðanjarðar m ²	230	Geymslur, hjólageymslur, tæknirými
5. Svalir, skyggni ofl. m ²	60	B-rými

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við
ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á

skipulags- og samþinguvæði þann 4. nóvember 2020.

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

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda
þann 7. janúar 2021.

