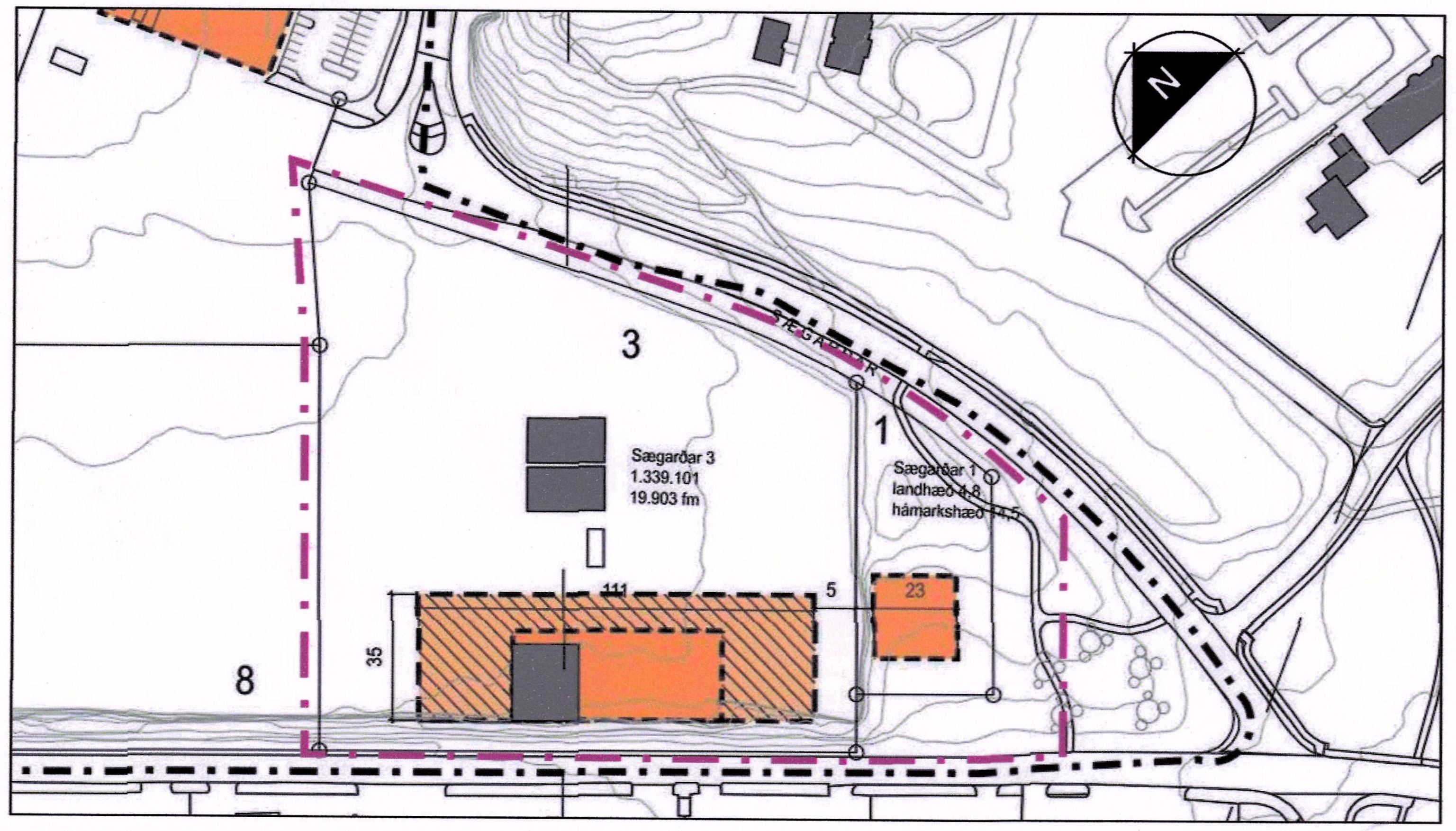
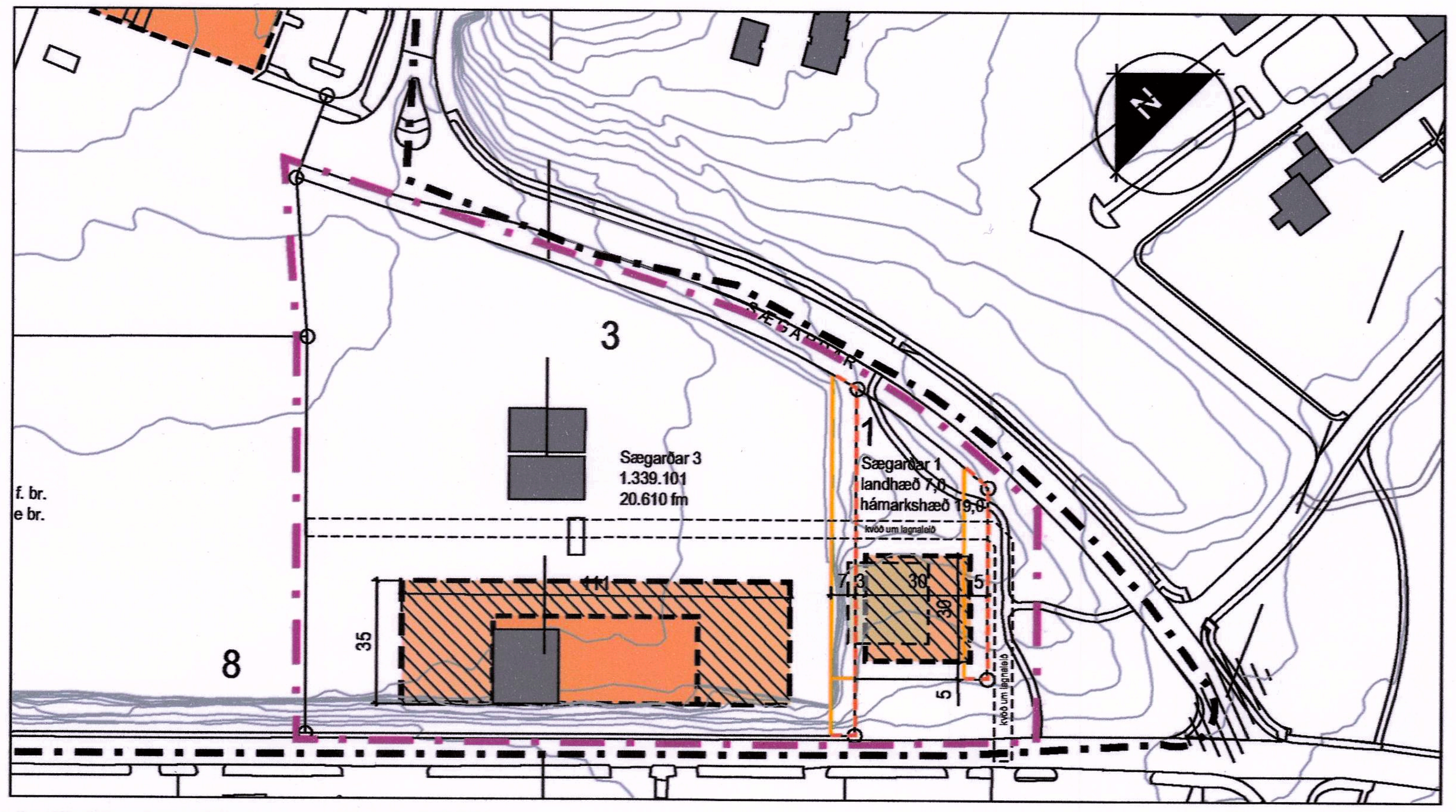
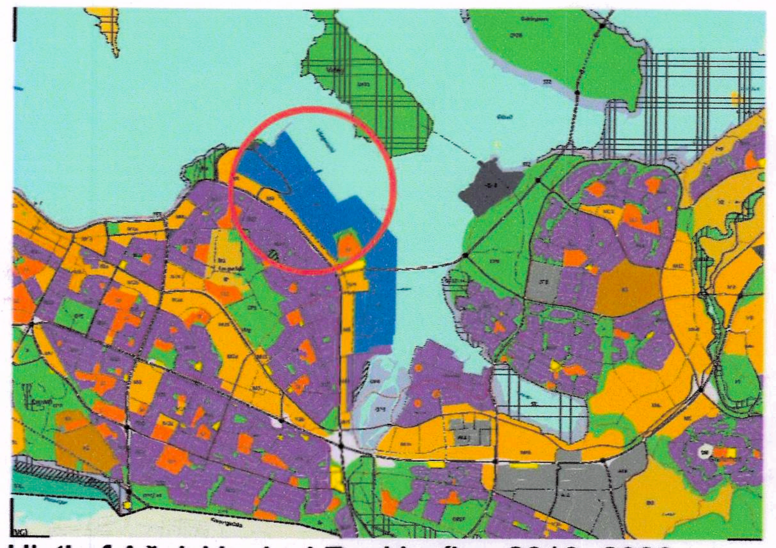
Breyting á deiliskipulagi lóða í Vatnagörðum vegna Sægarða 3



Hluti af gildandi deiliskipulagi Vatnagarða, samþykkt í Borgarráði 15.05.2014 mkv. 1:2000



Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 -2030

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Lóðamörk felld niður
- Byggingarreitir
- Nýir byggingarreitir
- Mörk svæðis sem deiliskipulagssbreytingin tekur til
- Byggingarreitur felldur niður
- Kvöð um lagnaleið

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 Sægarða 1 færist til suðausturs og minnkar, byggingarreitur er stækkaður og leyfileg hámarkshæð byggingar hækkar.
- Lagnaleið Veitna færist um ca. 7 metra.
- Gefin verða út mæli- og hæðarblöð samhliða skipulagsbreytingu. Mæliblöð sýna nákvæmar stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa og kvaðir á lóð. Hæðarblöð sýna bindandi hæð aðkomuhæðar hús og hæðir á lóðamörkum nær og fjær götu.
- Sjá nánar í nýrri skilmálatöflu fyrir Sægarða 1-3.

Almennir skilmálar haldast óbreyttir.

Skilmálatafla fyrir Sægarða 1 - 3					
Gata og lóðarnúmer	Lóðastærð m² fyrir br.	Lóðastærð m² 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
Alls	22.738	23.253			11.627

* Hámarks byggingarmagn í töflu er leiðbeinandi og getur breytist ef lóðarstærð breytist við gerð mæliblaða.

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

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags- og samgönguráði þann 2. júní 2021 og í borgarráði þann 10. júní 2021.

Tillagan var auglýst frá 29. janúar 2021 með athugasemdafresti til 15. mars 2021.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 20__.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Faxaflóahafnir sf
Associated Icelandic Ports
Reykjavík Grundartangi Akranes Borgarnes

Vatnagarðar deiliskipulagsbreyting
Sægarðar 1-3

Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag:	Reykjavík
Áfangi:	Deiliskipulag
Mælikvarði:	1:2000
Verknúmer:	09-021A
Dagsetning:	02.10.2020
Útgáfa:	
Teikning:	(90)1.01

Skipulagshöfundar:

ARKÍS arkitektar

Kleppsvegi 152 • 104 Reykjavík • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is