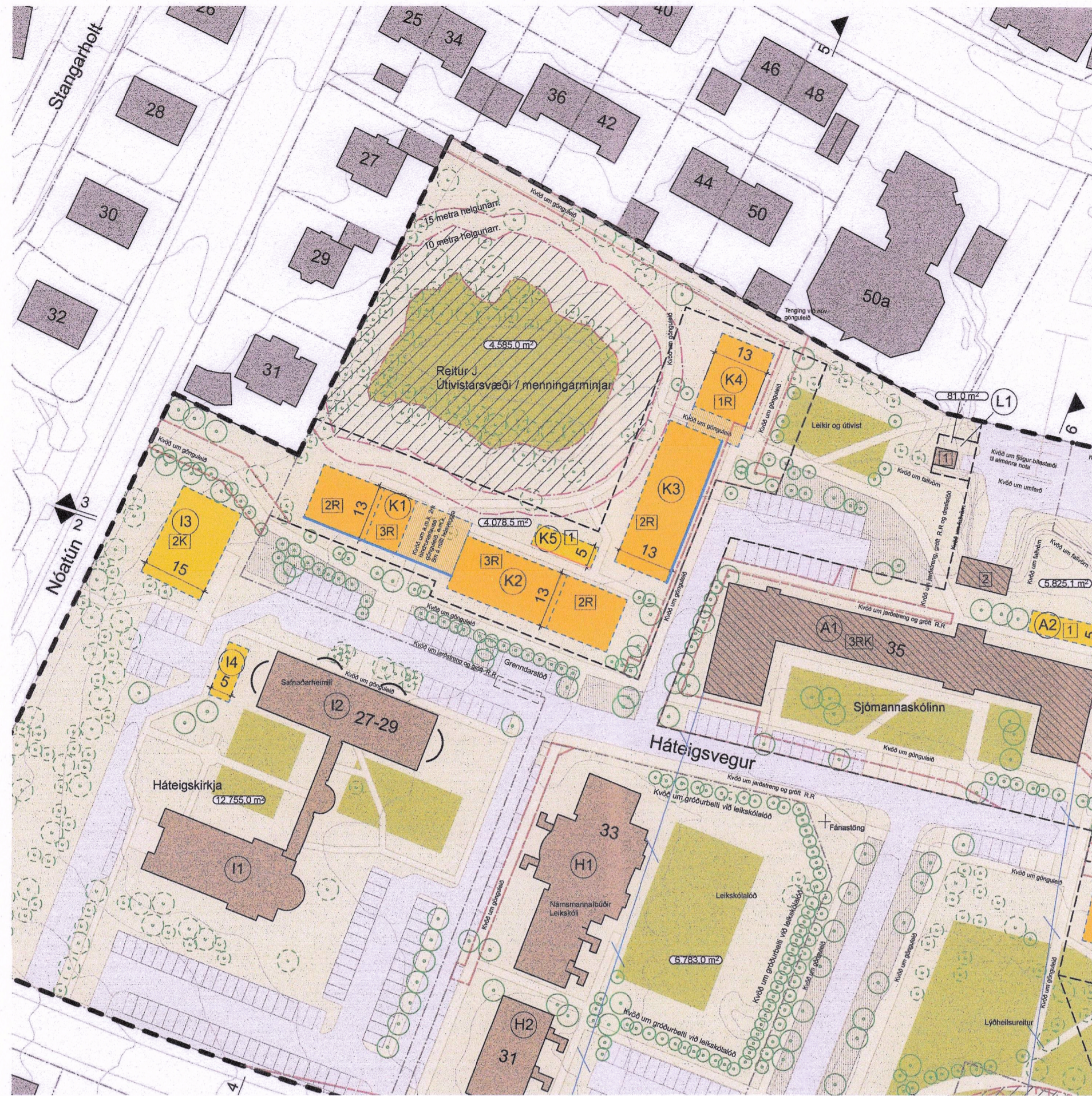


Breyting á deiliskipulagi Sjómannaskólareit vegna Háteigsveg 35



Deiliskipulag Núverandi samþykkt 13 febrúar 2020
mkv: 1 : 1000

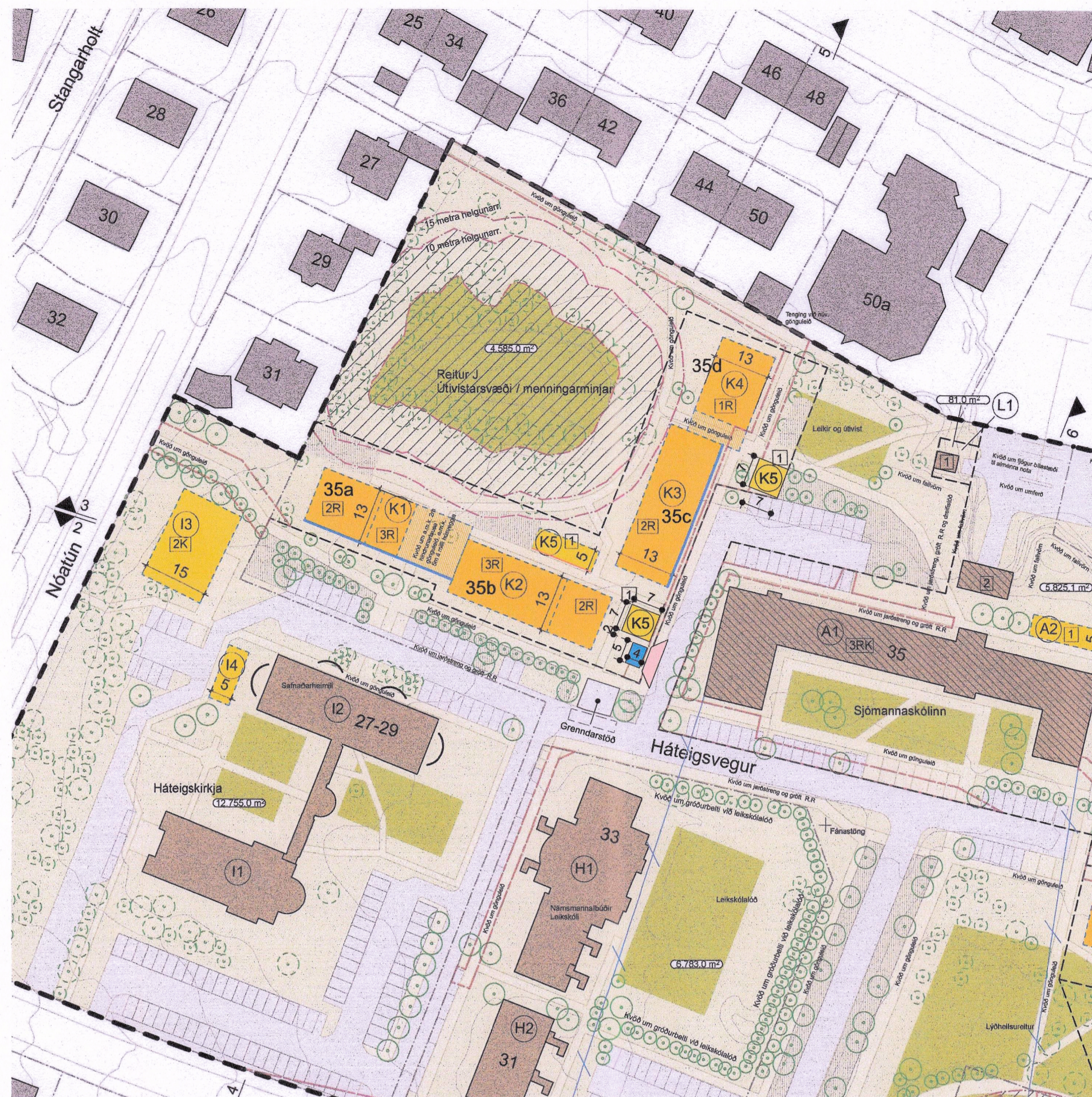
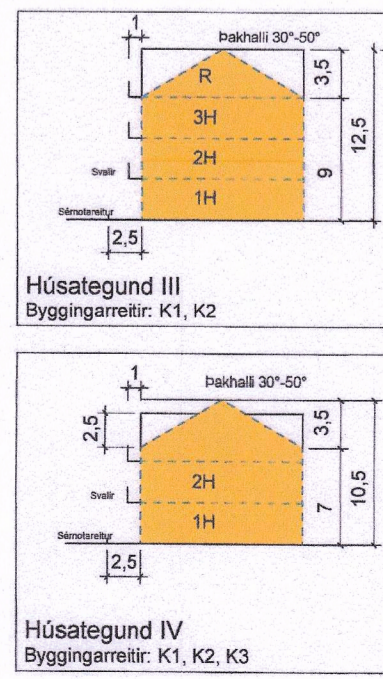
Hlutateikning af deiliskipulagsupprætti

Hluti af texta úr núverandi deiliskipulagi

- 8.11.6 Hjóla- og/eða sorpskýli: Reitir K5 er fyrir hjóla- og/eða sorpskýli, sjá stærð og hæð í töflu og á sniðmyndum. Stærðir skv. kennisniði 5m x 7m og 2,8m hátt.
- 8.11.2 Húshæðir og þök: Þakgerð skal vera mænispak, sjá nánari skýringar (þakhalli og Hámarkshæðir) á kennisniði... Þakhalli skv. kennisniðum á að vera 30°-50°.

Skilmálatafla fyrir breytingu

Reitur	Lóðastærð (m²)	Bygging / byggingarreitur	Stærð byggingarreits (m²)	Húsgerð/notkun	Hæðarþjöldi hámark	Kennisnið	Íbúðarþjöldi hámark	Grunnflokkur húss hámark (m²)	Byggingarmagn ofan- og neðanjarðar A+B rými (m³)	Nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar A+B rými (m³)
Reitur K (íbúðarhús)	4.078,5									
		K1	480	Stakstætt eða sambyggt hús, íbúðarhús	2-3 hæðir, ris	III, IV	18	440	1.360	
		K2	520	Stakstætt eða sambyggt hús, íbúðarhús	2-3 hæðir, ris	III, IV	20	470	1.580	
		K3	455	Stakstætt hús, íbúðarhús	2 hæðir, ris	IV	16	400	1.140	
		K4	300	Stakstætt hús, íbúðarhús	1 hæð, ris	V	6	255	420	
		K5	75	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VI		75	75	
Samtals							60	*	4.575	1,12



Tillaga af breyttu deiliskipulagi v. Háteigsveg 35
mkv: 1 : 1000

Hlutateikning af deiliskipulagsupprætti

Deiliskipulagsbreyting

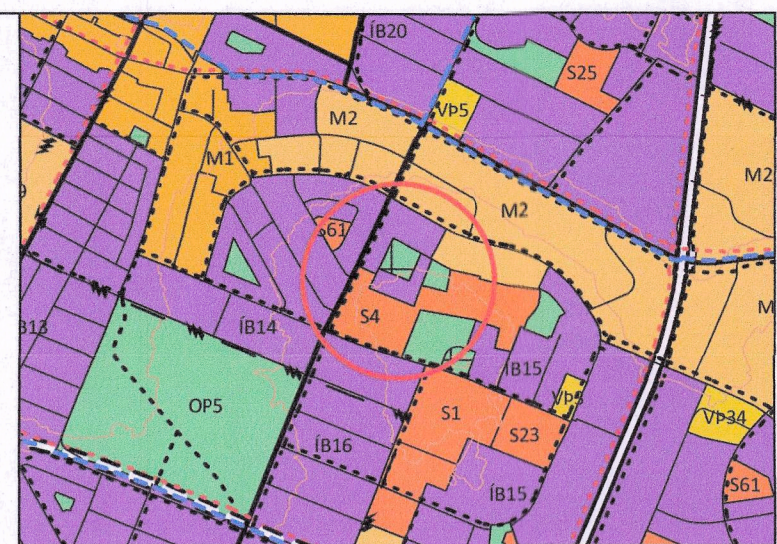
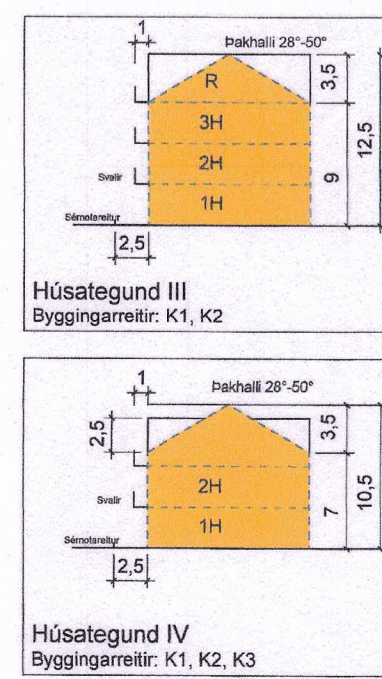
Sótt er um fjölgun á staðsetningum K5 reits innan lóðarinnar við Háteigsveg 35, þakhalla breytt, svæði fyrir ofanvatnslausnir færð inn fyrir lóðarmörk. Nýir skilmálar er svo um: djúpgámastærð skilgreint, grenndargámar færðir.

- K5 reitum verður fjölgað úr einum í þrjú og verða nýju reitir báðir 7 x 7m, annar verður staðsettur í suðausturhorn lóðarinnar og seinni staðsettur austast á lóðinni, óskað verður eftir auknu byggingarmagni fyrir K5 reitina um fer úr 75m² í 200m² eykst um 125m². Byggingarreiturinn fyrir K2 stýttist um 3m frá austri. Eykst nýtingarhlutfall a+b rýma í 1.15, áður 1.12.
 - Þakhalli verður 28°-50° í staðinn fyrir 30°-50°.
 - Á samþykktum upprætti eru skilgreind svæði fyrir ofanvatnslausnir á svæðinu, verið er að breyta staðsetningu ofanvatns safnpúka samanber upprætti.
- Nýir skilmálar
- Djúpgáumum verður komið fyrir á suðausti horni lóðarinnar og verður 5 x 4m. amk. verður 2m í næsta fasta hlut frá gámunum, á göngustig verður komið fyrir skammtíma stæði fyrir hriðubíl og göngustig verður komið fyrir aftan djúpgámana svo hægt verði fyrir að komast fram hjá hriðubíl þegar hann er að tæma gámana.
 - Grenndargámar verða færðir til austur að suðausturhorni götunar á milli Háteigsveg 33 og 35.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar deiliskipulags.

Skilmálatafla eftir breytingu

Reitur	Lóðastærð (m²)	Bygging / byggingarreitur	Stærð byggingarreits (m²)	Húsgerð/notkun	Hæðarþjöldi hámark	Kennisnið	Íbúðarþjöldi hámark	Grunnflokkur húss hámark (m²)	Byggingarmagn ofan- og neðanjarðar A+B rými (m³)	Nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar A+B rými (m³)
Reitur K (íbúðarhús)	4.078,5									
		K1, K2, K3, K4	1755	Stakstætt eða sambyggt hús, íbúðarhús	2-3 hæðir, ris 2 hæðir, ris 1 hæð, ris	III, IV	60	1562	4500	
		K5	200	Hjóla- og/eða sorpskýli	1 hæð	VI		200	200	
Samtals							60	*	4700	1,15



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Afmörkun deiliskipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- Núverandi hæðarlínur
- Núverandi byggingar utan deiliskipulagssvæðis
- Núverandi byggingar innan deiliskipulagssvæðis
- Núverandi byggingar, frólystar, innan deiliskipulagssvæðis
- Byggingarreitur, hallandi þak
- Byggingarreitur, flati eða hallandi þak
- Byggingarreitur, jarðhæð óbyggð
- Útivistarsvæði, leiðbeinandi staðsetning
- Byggingarlína, bundin
- Olanvatnslausnir
- Helgunarreitur menningarmína
- Hverfisvernd
- Afmörkun verndar ásynnd Sjómannaskólans
- Kvóð um lagin og gróft Veltna ÖHF.
- Lóðastærð
- Merking byggingarreits
- Hæðir / kjallari
- Stígur (göngu- og hjólaeð), leiðbeinandi
- Gata, leiðbeinandi
- Upphækkadur stígur
- Núverandi tré
- Ný tré, leiðbeinandi staðsetning
- Vömiunarstaðsetning hriðubíls
- Djúpgámar
- Tímabundli stæði hriðubíls

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í á þann dag 20. Okt. 2024. Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/éða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 1. Okt. 2024

BREYTINGAR

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
Sími: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHETTI
Háteigsvegur 35
Fjölbýlishús
Deiliskipulag

VERK
Deiliskipulags breyting

MÁL: 1 : 1000
HÁNNAB: AA
YPIRFARIB: AA / AI
VERKNOMER: 401-66

DAGS: 30.08.2024
TEKNAB: AI

FL TEIKNINGANOMER: 01
GTO: 03.01-01

SAMP: Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA SAMARK KL 080161-5429

Öll rétt og átt tekið, að hlúa eða heild, er hluti samþykki höfundara, skv. ákvæðum höfundalaga.