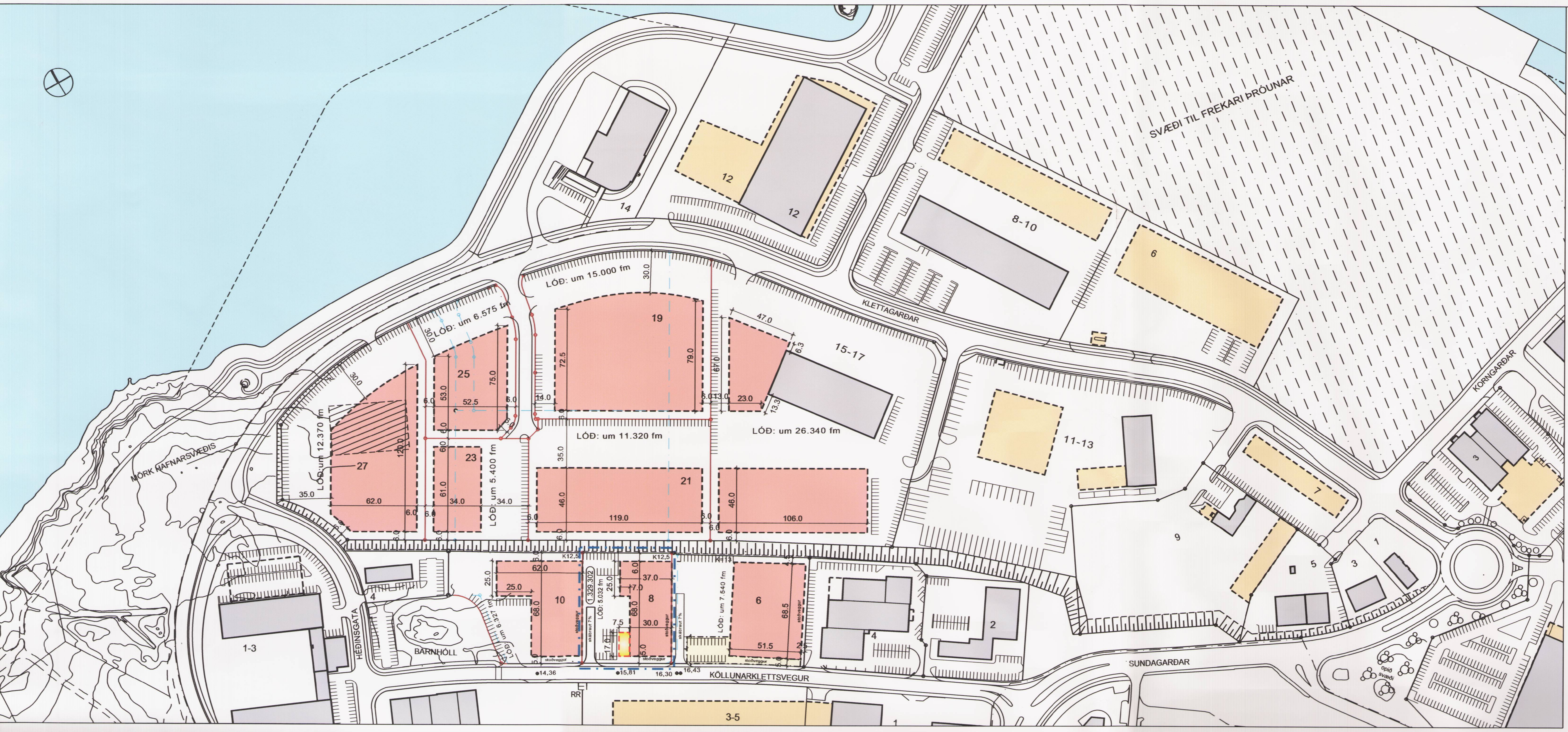


staðgreinireitur 1.320.302

GREINARGERÐ

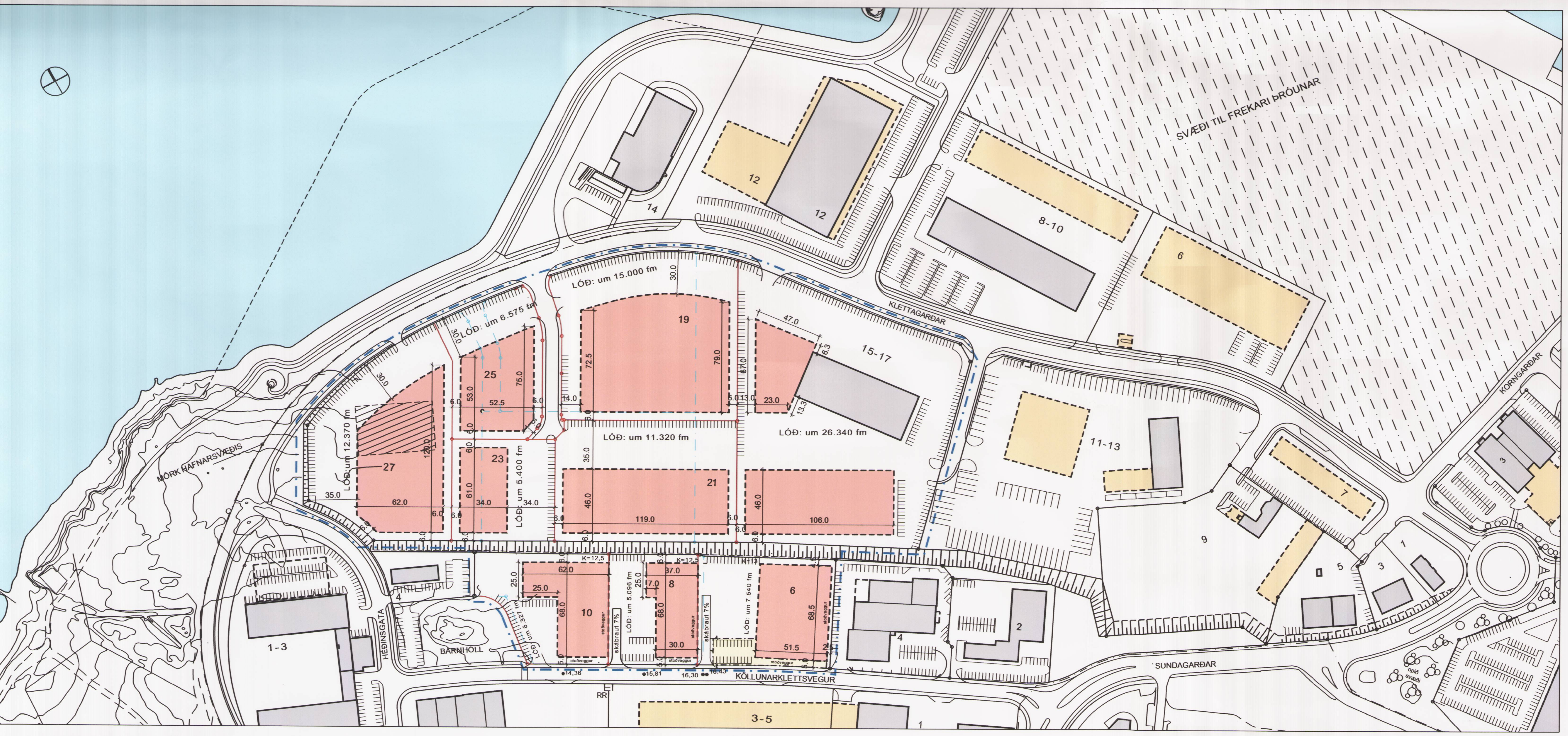
Á SVÆÐINU ER Í GILDI "DEILISKIPULAG KLETTASVÆÐIS" SEM SAMÞYKKT VAR Í BORGARRÁÐI ÞANN 27. APRÍL 2004. TEIKNING ARKITEKTA GUNNARS og REYNIS sf nr: 111-051, dags. 15.04.2004.

GERÐ ER EFTIRFARANDI BREYING Á DEILISKIPULAGI LÓÐARINNAR nr. 8 VIÐ KÖLLUNARKLETTSVEG:
Við suðvesturhorn núverandi byggingarreits er byggingarreitur stækkaður. Að öðru leiti gilda fyrir lóðina "sérskilmálar fyrir einstakar lóðir" og áður samþykktir "almennir skilmálar fyrir lóðir á hafnarsvæði".

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR
skilmálar eftir breytingu deiliskipulags

Köllunarklettsvegur 8 - Vörugeymslur, iðnaður, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 5.032 fm.
Nýtingarhlutfall: 0,5
Hámarkshæð mannvirkja á lóð: Kóti: +28,0
Hámarkshæð aðalgólfs: Kóti: +14.0
(miðað er við afgreiðslugólf sem er 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg.)
Stoðveggur skal vera við austur- og suðurhliðar byggingar. Hæð stoðveggja skal hvergi vera lægri en hæð gangstéttar við Köllunarklettsveg.
Heimilt er að reisa kolsýrugeymi ásamt varnargirðingu innan nýs byggingarreits á lóðinni. Uppfylla skal allar öryggiskröfur varðandi kolsýrutank á lóð, aðkomu að tanki og varnargirðingu umhverfis tank.

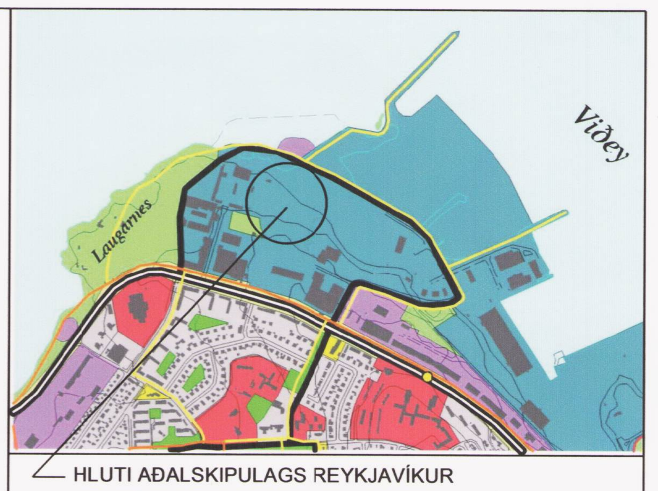
BREYTING Á DEILISKIPULAGI LÓÐARINNAR KÖLLUNARKLETTSVEGUR nr. 8



SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR
gildandi skilmálar

Köllunarklettsvegur 8 - Ný lóð.- Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
Ný lóð.
Stærð lóðar: um 5.096 fm .
Nýtingarhlutfall: 0,5
Hámarkshæð byggingar: Kóti 28,0
Hámarkshæð aðalgólfs: Kóti 14.0
(miðað er við afgreiðslugólf sem er 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg.)
Stoðveggur skal vera við austur og suður hliðar byggingar. Hæð stoðveggja skal hvergi vera lægri en hæð gangstéttar við Köllunarklettsveg.

GILDANDI DEILISKIPULAG, teikning nr. 111-051, dags. 15.03.2004, samþykkt í Borgarráði þ. 27.04.2004



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR

SKÝRINGAR

- BYGGINGAR SEM VERÐA RIFNAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGINGARREITIR FYRIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS
- NÝIR BYGGINGARREITIR EFTIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS 27.04.2004
- BYGGINGARREITIR NEÐANJARÐAR
- KÖLLUNARKLETTSVEGUR nr. 8 NÝR BYGGINGARREITUR EFTIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS 30.06.2010
- ÓBREYTT LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK FELLD NIÐUR
- NÝ LÓÐAMÖRK
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGS

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á hafnarsvæðum, nema að annað sé tekið fram í sérskilmálum einstakra lóða.

1. **Nýtingarhlufall:** Almennt skal miða við að nýtingarhlufall á lóðum og / eða farmstöðvum skuli ekki vera hærra en 0,5 , nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.

2. **Innra skipulag** lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnið í samráði við Reykjavíkurhöfn og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skipulags- og byggingarsviði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

3. **Bílastæði:** Gerð er krafa um bílastæði á lóð miðað við skipulags- og byggingalög ásamt bílastæðareglum Reykjavíkurborgar 2. og 3. gr. frá 15 jan. 1987. Sé um frávik að ræða er vísað í 3. gr. regina Reykjavíkurborgar og gr. 3.1.4. í skipulagsreglugerð, nr. 400/1998. Viðmiðun á hafnarsvæðum Reykjavíkurhafnar er 1 bílastæði fyrir hverja 35 fm í skrifstofuhúsnæði, 1 bílastæði fyrir hverja 150 fm í vörugeymslum og 1 bílastæði fyrir hverja 50 fm í öðru húsnæði. Á skiplagsuppdrætti er sýnd möguleg staðsetning bílastæða.

4. **Girðingar:** Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti girt af lóð sína. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda. Ennfremur skal lóðarhafi leita samþykkis Reykjavíkurhafnar á girðingunni og hafa samráð við nágranna. Sé þörf á lokaðri girðingu skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Reykjavikurhafnar og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.

5. **Frágangur lóða** skal vera í samræmi við skipulagsuppdrætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á lóðamörkum.

6. **Mæliblöð og hæðarblöð:** Mæliblöð sýna nákvæma stærð lóðar svo og hnit og mál ytri marka hennar. Þá sýna mæliblöð byggingarreit og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götu- og gangstéttarhæðir við lóðamörk, landhæðir og kóta aðalgólfa, frárennsislagnir og fl.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í embættisafgr. skipul.stjóra þann 6. janúar 2011.

Tillagan var grenndarkynnt frá 22. nóv. 2010 með athugasemdafresti til 20. des. 2010

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann ____________ 20__ .

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

BREYTING:	DAGS:
Breytt 09.02.2011 til samræmis við bréf skipulagsstofnunar dags.	26.02.2011

VERK: KÖLLUNARKLETTSVEGUR 8 KLETTASVÆÐI, REYKJAVÍK

TEIKNING: staðgreinireitur 1.329.302

EFNI: BREYTING Á DEILISKIPULAGI

MKV: 1:2000

DAGS: 30.06.2010 NR: 111-100

UNDIRSKRIFT: KT:

ADAMSSON ehf - arkitektastofa
Laugavegi 32b - 101 Reykjavík - sími: 551 1300
netfang: adamsson@simnet.is
Reynir Adamsson arkitekt fai / fssa