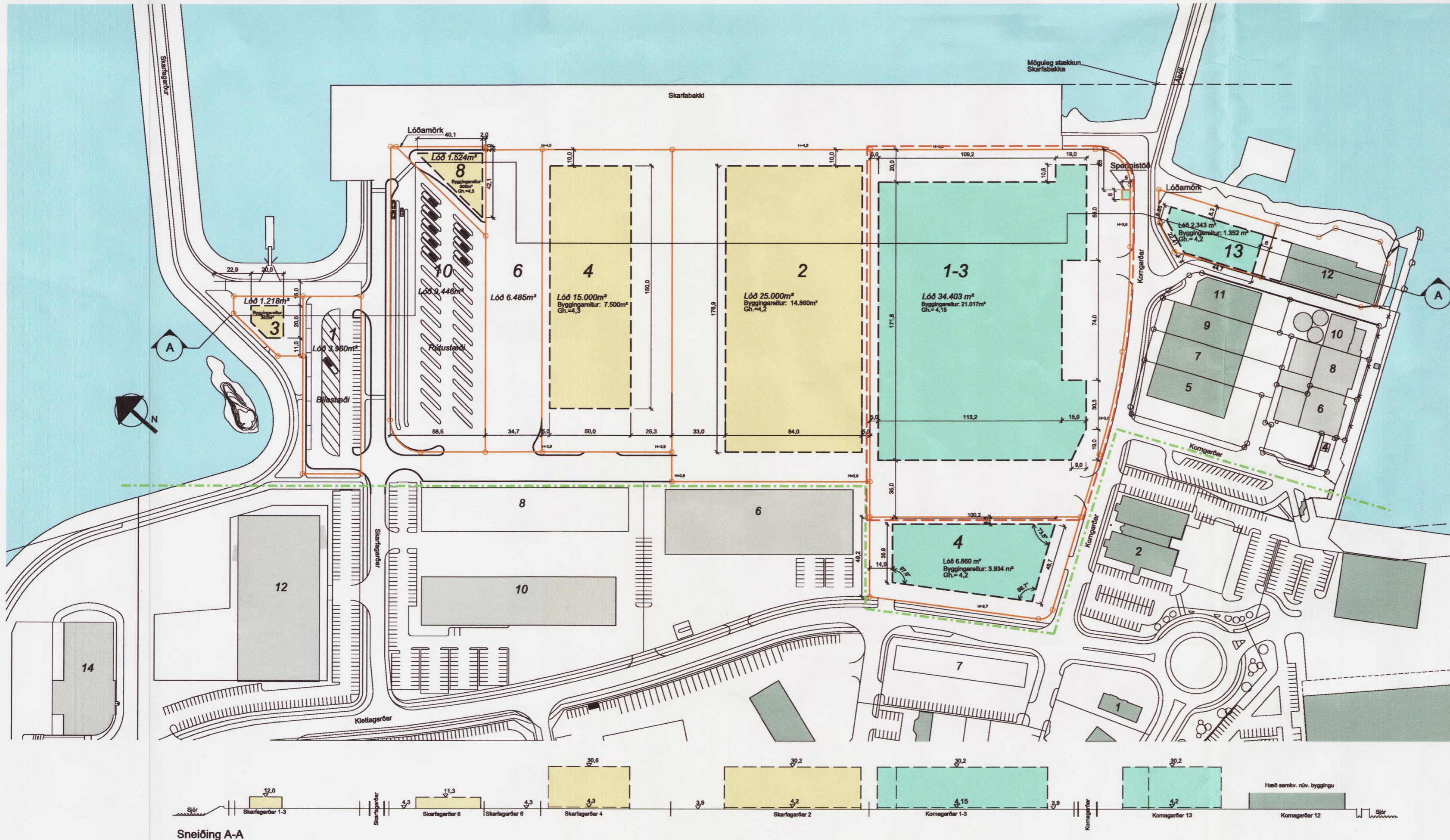


GILDANDI DEILISKIPULAG - FYRIR BREYTINGU 1:2000

Sbr. teikningu nr. 05-01, dags: 30.04.2007
Samþykkt í borgarráði Reykjavíkur, dags: 07. júní 2007, gildistaka auglýst í B deild 12. okt 2007



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - 1:2000

GILDANDI SKILMÁLAR:

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

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR

SKARFAGARÐAR 1
Notkun: Bilastæði ásamt móttöku- og athafnasvæði fyrir ferju og smábáta.
Stærð lóðar er 3.960m²

SKARFAGARÐAR 3
Notkun: Móttöku- og þjónustuhúð vegna ferju og smábáta.
Stærð lóðar er 1.218m²
Byggingarhelgi: um 350m². Nýtingarhlutfall: 0,3
Hámarkskað byggingar: Kófi 4,1

SKARFAGARÐAR 8
Notkun: Móttöku- og þjónustuhúð vegna skemmtiferðaskipa. Stærð lóðar er 1.524m². Byggingarhelgi er 570m². Nýtingarhlutfall: 0,4
Hámarkskað byggingar: Kófi 11,3

SKARFAGARÐAR 10
Bilastæði ásamt aðkomusvæði fyrir rútur vegna skemmtiferðaskipa. Stærð lóðar er 9.446m².

KORNGARÐAR 1-3
Notkun: Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 34.444 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligölfum
Gólfkóði: Kófi 4,20
Hámarkskað byggingar: Kófi 30,2 (miðað er við afgreiðslugólf geti verið 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)
Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
Lóð fyrir spennistöð í austur horn lóðar Korngarða 1-3 að stærð 30m².

KORNGARÐAR 13
Notkun: Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 2.243 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligölfum
Gólfkóði: Kófi 4,2
Hámarkskað byggingar: Kófi 30,2
Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
Reiknað er með að möguleiki sé að tengja saman mannvirkni á lóð nr. 13 og 12. Áður en það er gert skal leita umsagnar Orkuveitu Reykjavíkur v/ megin regnvatnsdráttar á svæðinu.

KLETTAGARÐAR 4
Notkun: Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 6.860 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligölfum
Gólfkóði: Kófi 4,2
Hámarkskað byggingar: Kófi 30,2
Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.

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

KORNGARÐAR 4

Notkun lóðar: lóðnaðar og athafna-
Stærð lóðar: 2118m²
Stærð mannvirkis: 02 0101 Hreinlæisastæða 26,5m²

KORNGARÐAR 5

Notkun lóðar: Vöðskipta / þjón.lóð
Stærð lóðar: 2.590m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 Vörugeymsla - skrifstofa 1.500m²

KORNGARÐAR 6

Notkun lóðar: Vöðskipta / þjón.lóð
Stærð lóðar: 1.891m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 lóðnaðarús 711m²
02 0101 lóðnaðarús 104,5m²
03 0101 lóðnaðarús 333m²
02 0102 lóðnaðarús 104,5m²

KORNGARÐAR 7

Notkun lóðar: Vöðskipta / þjón.lóð
Stærð lóðar: 1.650m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 Vörugeymsla 1.092m²

KORNGARÐAR 8

Notkun lóðar: lóðnaðar og athafna-
Stærð lóðar: 1.404m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 Vörugeymsla 1.044m²
03 0101 Vörugeymsla 1.044m²

KORNGARÐAR 9

Notkun lóðar: Vöðskipta / þjón.lóð
Stærð lóðar: 1.650m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 Vörugeymsla 1.000m²

KORNGARÐAR 10

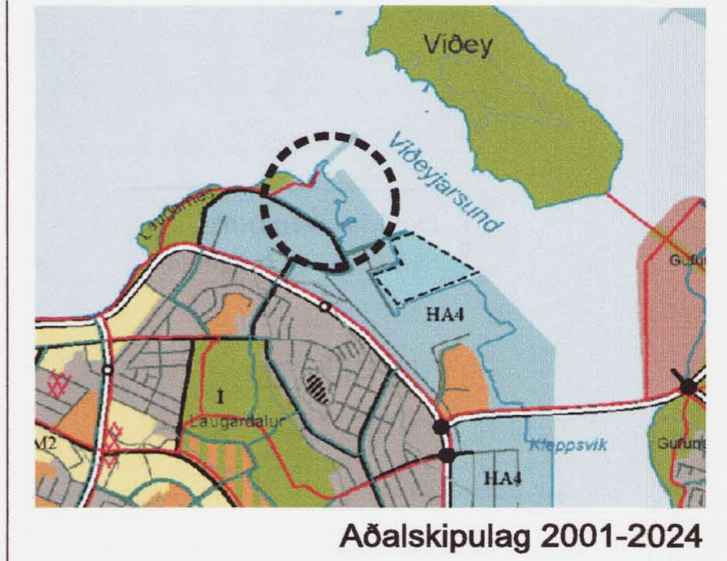
Notkun lóðar: lóðnaðar og athafna-
Stærð lóðar: 1.235m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 Kornhl 2.522m²
02 0101 Vörugeymsla - verslun 122,3m²
03 0101 Birgðageymir 93,3m²
04 0101 Birgðageymir 85,0m²
05 0101 Birgðageymir 85,0m²

KORNGARÐAR 11

Notkun lóðar: Vöðskipta / þjón.lóð
Stærð lóðar: 1.482m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 lóðnaðarús 1.240,6m²
01 0101 lóðnaðarús 1.240,6m²

KORNGARÐAR 12

Notkun lóðar: Vöðskipta / þjón.lóð
Stærð lóðar: 2.724m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 lóðnaðarús 3.542,5m²
02 0101 Ketilhúskyndiklefi 93,5



- SKÝRINGAR
- SKIPULAGSSVÆÐI
 - SVÆÐI SEM BREYTINGARTILLAGAN NÆR FYRIR
 - LÓÐARMÖRK
 - BYGGINGARRETTUR, NÝR EÐA BREYTTUR
 - BYGGINGARRETTUR
 - NÓVFARANDI BYGGINGAR
 - SLÓÐ

SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI
DEILISKIPULAG

GRÆNINGER
Skipulagsvæði er uppfylling sem ámarkast af lóðum nr. 6-12 við Klettgarða og Korngarðum 2 til suðurs. Að öðru leyti markast svæðið af hafnarbakka og uppfyllingum til vesturs, norðurs og austurs.
Á svæðinu er gert ráð fyrir hafnarbakka fyrir ma. skemmtiferðaskip og lóðum og mannvirkjum tengdum þeim ásamt lóðum tengdum höfninni.

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

- ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARVÆÐI
- Nýtingarhlutfall: Almenn skil mála við að nýtingarhlutfall í lóð og eða farmstöðvum skuli ekki vera hæmt en 0,5, nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða
 - Inna skipulag: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skuli umrætt í samráði við Faxaflóshafnar og skuli skýrlega lagt inn til samþykkingar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skipulags- og byggingarvæði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.
 - Bilastæði: Notast skali við eftirfarandi kröfur um bilastæði á deiliskipulagsvæðinu:
 - Eftir bilastæði fyrir hverja 150 m² í vörugeymslum
 - Eftir bilastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsum
 - Eftir bilastæði fyrir hverja 50-100 m² í öðru húsnæði
 - Girðingar: Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti girt af lóð sína. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingarvæðis. Ennfremur skali lóðarhafi leita samþykkingar Faxaflóshafna á girðingum og hafa samráð við nágranna. Sá þjóf- og lokabrot grötungu, skali lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Faxaflóshafna og skipulags- og byggingarvæðis Reykjavíkur.
 - Frángangur lóða: Skali vera í samræmi við skipulagsgæðiretti og öðrum skilmálum. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
 - Málhúð og hæðarhöf: Skali vera í samræmi við skipulagsgæðiretti og öðrum skilmálum. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
 - Bent skali sérstaklega á ákveðið byggingarreglugerðir, 75. gr. Fjarlægð frá lóðarmörkum og bíl milli húsa.

BREYTINGARTILLAGA

BREYTINGIN NÆR TIL LÓÐAR VID KORNGARÐA 1-3

Eftirfarandi breytingar verða gerðar:
Lóðun og stærð byggingarhelgis breytt.
Stærð lóðar uppiærð.
Nýtingarhlutfall breytt.
Gólfkóta breytt.
Syðri innkeysla er færð til um ca. 40m til suðvesturs.

SKILMÁLAR
KORNGARÐAR 1-3
Notkun: Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 34.403 m²
Nýtingarhlutfall: 0,65 með milligölfum.
Gólfkóði: Kófi 4,15
Hámarkskað byggingar: Kófi 30,2 (miðað er við afgreiðslugólf geti verið 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)
Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
Lóð fyrir spennistöð í austur horn lóðar Korngarða 1-3 að stærð 30m².

AÐ ÖÐRU LEYTI GILDA ÁBÜR SAMÞYKKTIR SKILMÁLAR

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR

Skarfagarður 2
Notkun: Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 25.000 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligölfum
Gólfkóði: Kófi 4,2
Hámarkskað byggingar: Kófi 30,2 (miðað er við afgreiðslugólf geti verið 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)
Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.

Skarfagarður 4
Notkun: Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 15.000 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligölfum
Gólfkóði: Kófi 4,2
Hámarkskað byggingar: Kófi 30,2 (miðað er við afgreiðslugólf geti verið 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)
Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.

Skarfagarður 6
Notkun: Þjónustasvæði v/ móttöku skemmtiferðaskipa. Utan ferðamannatíma nýtt lóð sem geymslavæði til lengri eða skemmti tíma.
Stærð lóðar: 5.734 m²

ENDANLEIGIR GÓLFKÓTAR VERÐA GEFNIR ÖT ÁMHDARBLAÐI

Deiliskipulag þetta sem frngið hefur með ferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í borgarátta þann 2008 og er embættisfundur skipulagsstjóra 6.6. 2008

Tillagan var auglýst frá 2.4. 2008 með athugasemdfrestri til 3.6. 2008

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðna þann 2008.

Páll Gunnarsson

ÓTÓGAFA BREYTINGAR TILMÖNAD SAMÞYKKT DAGS

Faxaflóshafnar sí Associated Icelandic Ports

ASK Arkitektar Gælgötu 9 101 Reykjavík Sími 515 0300 Fax 515 0319 www.ask.is

Artun aðalhönnuð: *Páll Gunnarsson*

Páll Gunnarsson arkitekt FAL nr. 110552-2199

SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI REYKJAVÍK

HEITI TEIKNINGAR Deiliskipulagsuppdráttur Skarfagarðar 1, 3, 2, 4, 6, 8, 10 Korngarðar 1-3, 13 og 4 til 12 Klettgarða 4

MIÐ. 1:1 1:2000

TEIKNAD ASK

DAGS 22.02.2008

VERK NR. 0729

NOMER TEIKNINGAR 05-02

ÓTÓGAFA