

Sérstakir skilmálar og skýringar.

Köllunarklettsvegur 1.
Umhöðframléiðsla, vörugæmslur og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 16.088 m² Nýtingarhlutfall 0.74
 Gert er ráð fyrir að mögulegt sé að tengja saman byggingar á lóðinni nr 1 og nr 3-5
 Hámarksnýtingarhlutfall verður því 0.79

Köllunarklettsvegur 2.
Innflutningur, vörudreifing og þjónusta.
 Deiliskipulag fyrir lóðina samþykkt í SKUM 15-03-1999.
 Lóðarstærð var ca. 4.879 m², lóðin verður 5.260 m².
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 15.0 Mesta mænishæð 31.0
 Nýtingarhlutfall lóðar er 0.53

Köllunarklettsvegur 3-5
Umhöðframléiðsla, vörugæmslur og þjónusta.
 Lóðarstærð er ca 18.425 m² samkvæmt deiliskipulagi sem samþykkt var 24-05-1993. Nýtingarhlutfall 0.5
 Lóðin fær stækkun við niðurfellingu Hólavægs og verður samkvæmt því ca. 19.500 m²

Hámarksvegghæð nýbygginga má vera 6.6 m og hámarks hæð riss 2.0 m. Vegghæðir miðast við gölfkóta núverandi vöruskemmu 19.77 fyrir byggingar norðan við núverandi byggingu og gölfkóta 18.77 sunnan við núverandi byggingu. Mænisstefna er austur-vestur. Kjósi lóðarhafi að rífa núverandi byggingu og endurbýggja lóðina að fullu, skal hæðarkóti allra bygginga vera 18.77. Þá er gert ráð fyrir að byggja megi skrifstofubýggingu á vestur hluta lóðarinnar og skal hæð og grunnflötur ekki vera meiri en skrifstofubýggingar Kassagerðarinnar og lega innan lóðar svipuð og þar er. Hámarks hæð neðsta gölfis skal vera 18.77
 Gert er ráð fyrir að mögulegt sé að tengja saman byggingar á lóðinni nr 1 og nr 3-5

Köllunarklettsvegur 4.
Blönduð starfsemi.
 Lóðarstærð var samkvæmt skráningu Reykjavíkurh. ca. 4.200 m².
 Lóðarstærð verður eftir breytingu ca. 6.000 m²
 Eingöngu er um að ræða breytingu á lóðarstærð.

Köllunarklettsvegur 6.
Innflutningur vörudreifing og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 7.250 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 15.7 Mesta mænishæð: kóti er 28.0
 Miðað er við afgreiðslugölf sem er 1.3 metrum yfir hefðbundinni gölfhæð miðað við landhæð.

Köllunarklettsvegur 8
Matvælaframléiðsla, frostgæmslur, innflutningur vörudreifing og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 11.370 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 15.5 Mesta mænishæð: kóti er 28.0
 Miðað er við afgreiðslugölf sem er 1.3 metrum yfir hefðbundinni gölfhæð miðað við landhæð.
 Kjallari er leyfður undir norðurhluta hússins. Hámarksstöki kjallaragölfis er 12.5. Kjallari reiknast með í nýtingarhlutfalli.

Héðingsgata 1-3. Tollvörugæmslan.
Vörugæmslur skrifstofur og þjónusta.
 Lóðarstærð var ca. 24.664 m² samkvæmt deiliskipulagi sem samþykkt var 24-05-1993. Nýtingarhlutfall 0.54
 Lóðarstærð verður ca. 20.400 m² en um það bil 4.200 m² skerast af norðvesturhluta lóðarinnar við tengingu Klettagarða að Sæbraut Rífinar verða vöruskemmur meðfram hafnarmarkalnu við Laugarnes og einnig hluti vörugæmslu meðfram Sæbraut. Samtals er rífið ca. 3000 m² af vörugæmslu. Leyfið er viðbygging á norðurhluta lóðarinnar sem er ca. 1460 m². Gölfkótar núverandi húsa eru ca. 10.8. Gert er ráð fyrir að viðbygging á norðurhluta lóðar verði hilluhús og miðast gölfkóti við hæð sem er 1.3 metrum yfir núverandi gölfkóta. Mesta mænishæð: kóti 25.5
 Nýtingarhlutfall lóðarinnar verður 0.52
 Þífastæði Tollvörugæmslunnar verða leyst á norðurhluta lóðar fyrirtækisins, þegar byggt verður á þessum lóðarhluta munu þífastæði verða leyst á eldri lóðarhluta.

Héðingsgata 2.
Umhöðframléiðsla, vörugæmslur og þjónusta.
 Lóðarstærð var ca. 21.331 m² samkvæmt deiliskipulagi sem samþykkt var 24-05-1993. Nýtingarhlutfall 0.48
 Lóðin fær stækkun við niðurfellingu Hólavægs og verður samkv. því ca. 22.100 m². Nýtingarhlutfall 0.50

Héðingsgata 4.
Skrifstofur og þjónusta.
 Var áður hluti heildarlóðar olíustöðvar í Laugarnesi.
 Lóðarstærð ca. 2.250 m² Nýtingarhlutfall 0.50

Klettagarðar 6.
Vörugæmslur skrifstofur og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 11.580 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 5.7 Mesta mænishæð: kóti 19.0
 Miðað er við afgreiðslugölf gáma sem er 1.3 metra yfir hefðbundnu gölfmi miðað við landhæð.

Klettagarðar 7.
Skrifstofur og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 3.926 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 4.1 Mesta mænishæð: kóti 14.0

Klettagarðar 8-10.
Vörugæmslur, verkstæði og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 19.369 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 4.4 Mesta mænishæð: kóti 19.0
 Gert er ráð fyrir að hluti gölfis geti farið í hæð sem er 1.3 metra yfir hefðbundnu gölfmi miðað við landhæð.

Klettagarðar 12.
Vörugæmslur, skrifstofur og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 18.324 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 4.4 Mesta mænishæð: kóti 19.0
 Þó má mænishæð skrifstofubýggingar fara í kóta 25.5
 Gera skal ráð fyrir að hluti gölfis í vörugæmslu geti farið í hæð sem er 1.3 metra yfir hefðbundnu gölfmi.

Klettagarðar 13.
Vörugæmslur og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 14.300 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 5.5 Mesta mænishæð: kóti 19.0
 Miðað er við afgreiðslugölf gáma sem er 1.3 metra yfir hefðbundnu gölfmi miðað við landhæð.

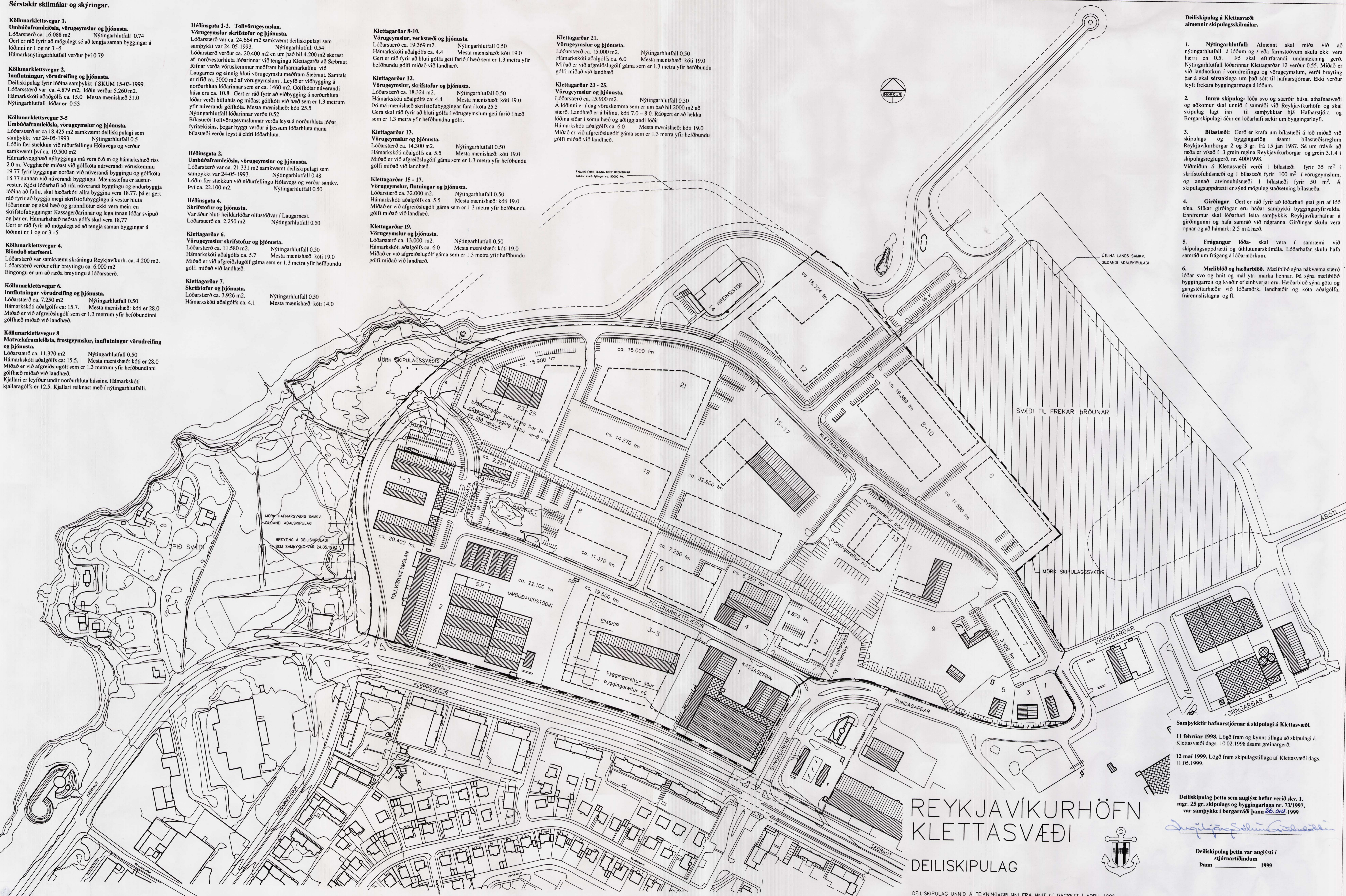
Klettagarðar 15-17.
Vörugæmslur, flutningar og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 32.000 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 5.5 Mesta mænishæð: kóti 19.0
 Miðað er við afgreiðslugölf gáma sem er 1.3 metra yfir hefðbundnu gölfmi miðað við landhæð.

Klettagarðar 19.
Vörugæmslur og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 13.000 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 6.0 Mesta mænishæð: kóti 19.0
 Miðað er við afgreiðslugölf gáma sem er 1.3 metra yfir hefðbundnu gölfmi miðað við landhæð.

Klettagarðar 21.
Vörugæmslur og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 15.000 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 6.0 Mesta mænishæð: kóti 19.0
 Miðað er við afgreiðslugölf gáma sem er 1.3 metra yfir hefðbundnu gölfmi miðað við landhæð.

Klettagarðar 23-25.
Vörugæmslur og þjónusta.
 Lóðarstærð ca. 15.900 m² Nýtingarhlutfall 0.50
 Á lóðinni er í dag vöruskemma sem er um það bil 2000 m² að stærð. Landhæð er á bilinu, kóti 7.0-8.0. Ráðgert er að lækka lóðina síðar í sömu hæð og aðliggjandi lóðir.
 Hámarksstöki aðalgölfis ca. 6.0 Mesta mænishæð: kóti 19.0
 Miðað er við afgreiðslugölf gáma sem er 1.3 metra yfir hefðbundnu gölfmi miðað við landhæð.

FALING FÜR SENNA HÖFD HREKSLAN
 Hæðar skrár þýngur ca. 50000 tnn.



SKÝRINGAR:

- NÚVERANDI BYGGINGAR
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- BREYTING Á DEILISKIPULAGI SEM SAMÞYKKT VAR 24.05.1993
- BYGGINGARREIUR

REYKJAVÍKURHÖFN
 KLETTASVÆÐI
 DEILISKIPULAG



DEILISKIPULAG UNNIÐ Á TEIKNINGARUNNI FRÁ HNIT hf DAGSETT Í APRIL 1996

ARKITEKTAR GUNNAR OG REYNIR S.F.
 LAUGAVEGI 32b 101 REYKJAVÍK
 SIMI: 551 1300 FAX: 552 4911
 GUNNAR FRIBJÖRNSSON ARKITEKT FAI
 REYNIR ADAMSSON ARKITEKT FAI

Samþykktir hafnarstjórnar á skipulagi á Klettasvæði.
 11 febrúar 1998. Lögð fram og kynni tillaga að skipulagi á Klettasvæði dags. 10.02.1998 ásamt greinargerð.
 12 maí 1999. Lögð fram skipulagstillaga af Klettasvæði dags. 11.05.1999.

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 25 gr. skipulags og byggingarlaga nr. 73/1997, var samþykkt í borgarráði þann 26.04.1999

Deiliskipulag þetta var auglýst í stjórnartíðindum þann _____ 1999

TEIKNING NR.	111-037	
GF	11.05.99	1:2000
TEIKN:	DAGS:	MKV: