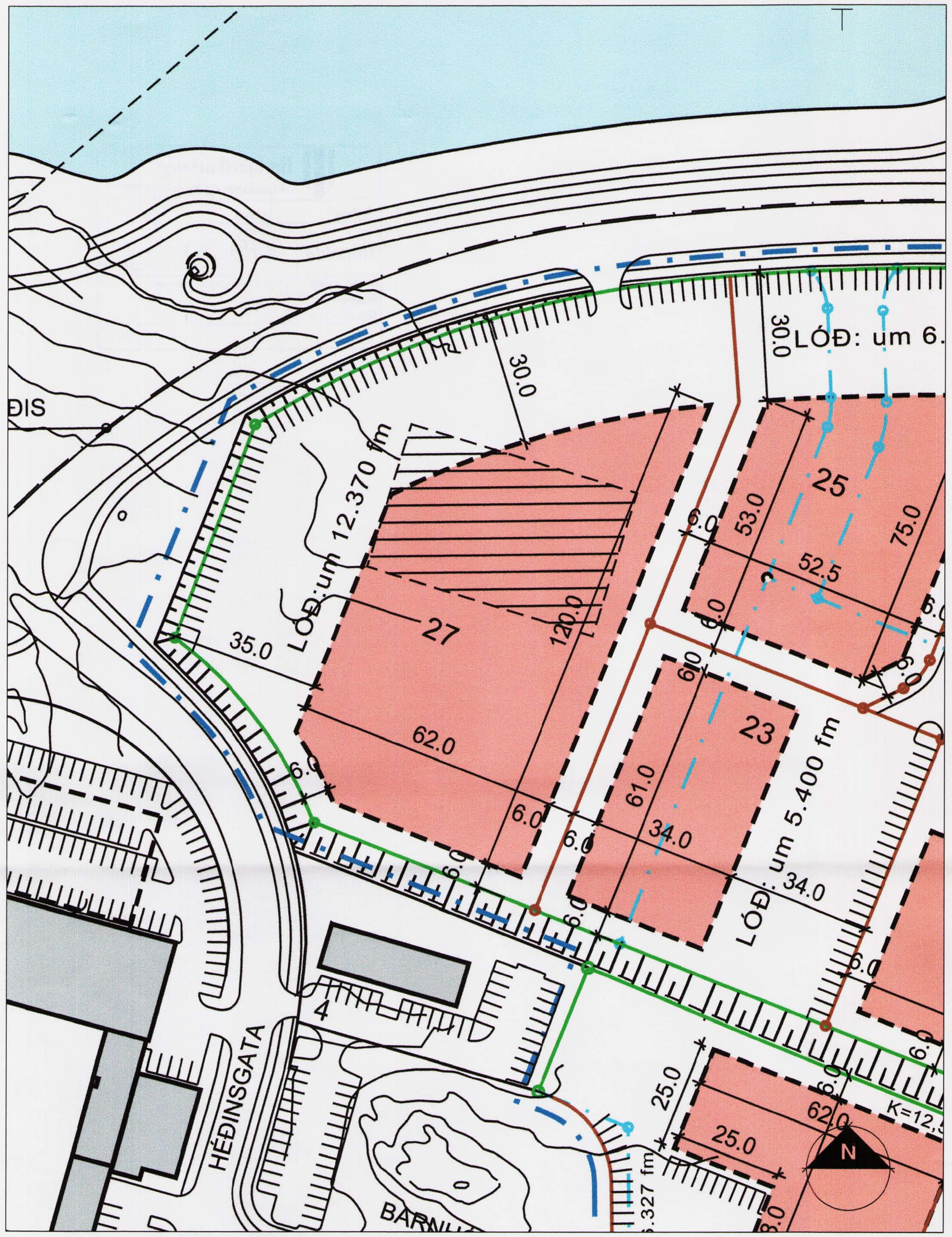
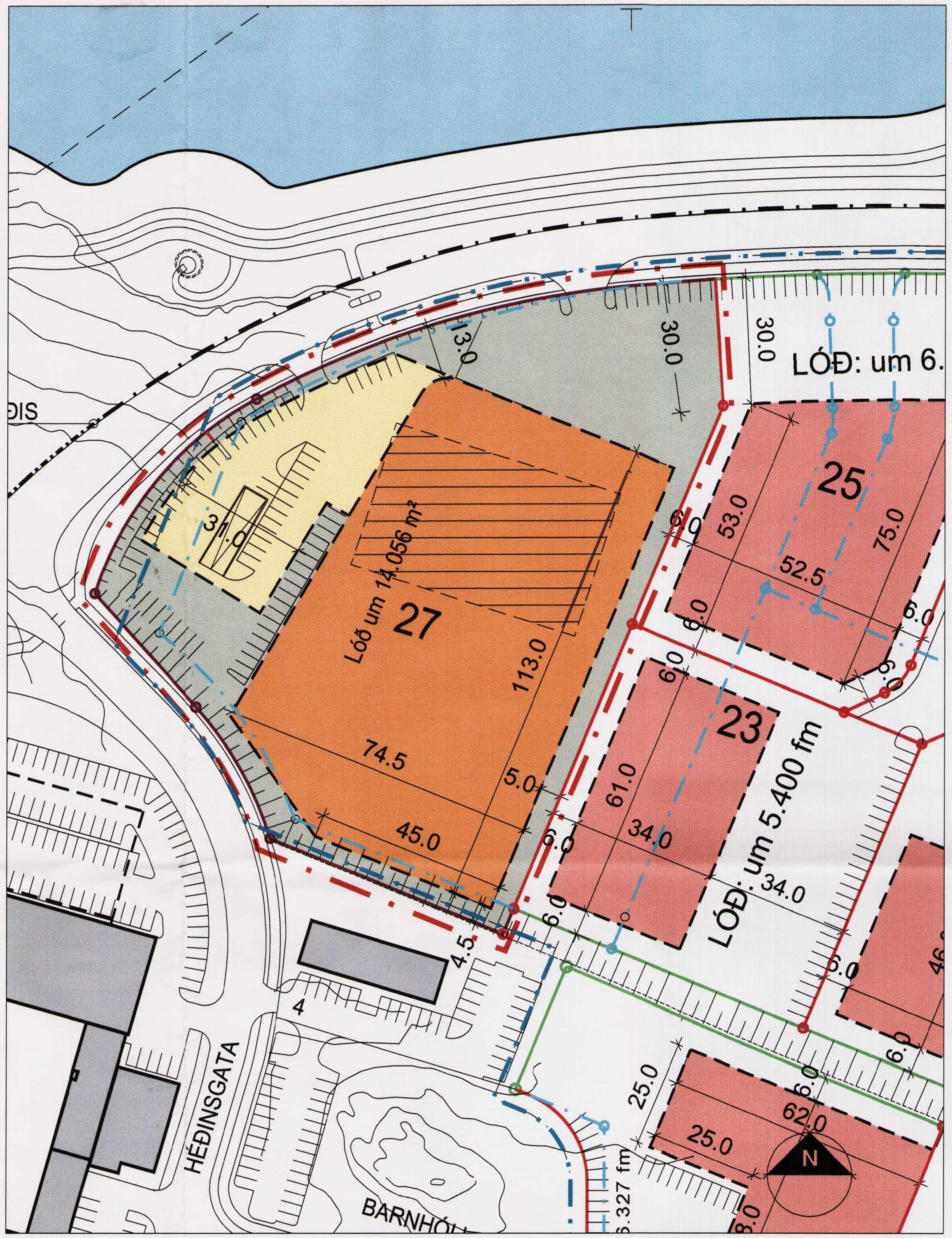
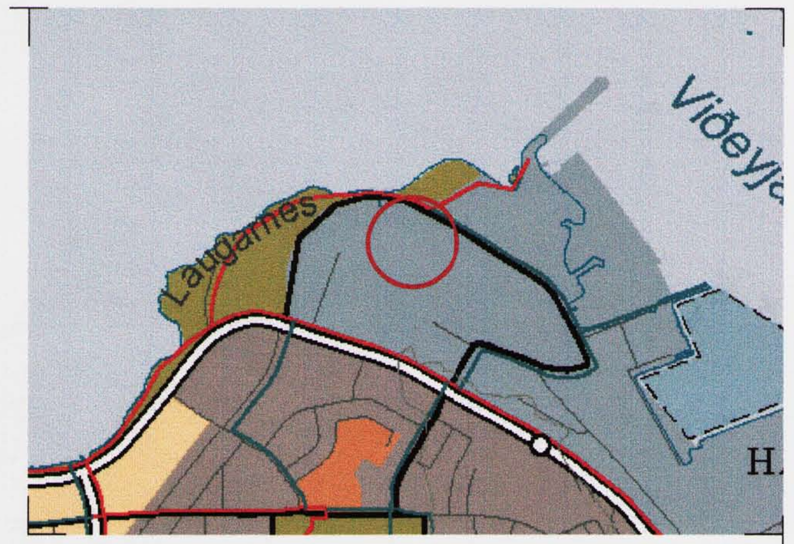


Gildandi deiliskipulag Klettasvæðis samþykkt í Borgarráði 27.04.2004 m.s.b mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi vegna Klettagarða 27 mkv:1:1000



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

Borgarráði þann 31. jan. 2008.

og á emb. afgr. skipul.stj. þann 28. mars 2008.

Tillagan var auglýst frá 6. febr. 2008 með

athugasemdafresti til 19. mars 2008.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______________200__.

Greinargerð:

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið Klettasvæði samþykkt í borgarráði 27.04.2004 .
Þar koma fram almennir skilmálar fyrir svæðið.
Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu á lóð nr. 27 við Klettagarða.
Deiliskipulagsbreytingin felst í því að lóðin er stækkuð um 1.686 m².
Skipulagssvæðið er stækkað lítillega til vesturs. Byggingareitur er stækkaður, byggingareit neðanjarðar bætt við.
Innkeyrslum á lóð er fjölgað úr einni í tvær.
Nýtingarhlutfalli er breytt úr 0,5 í 0,7.
Hámarkshæð bygginga verður Kóti 22,0 í stað Kóta 19,0.
Stærð lóðar fyrir breytingu er 12370 m².
Stærð lóðar eftir breytingu verður 14.056 m².

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI.

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

Gerð er krafa um bílastæði á lóð miðað við skipulags- og byggingarlög 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 m² í skrifstofuhúsnæði, 1 bílastæði fyrir hverja 150 m² í vörugeymslum og 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² í öðru húsnæði.
Á skipulagsuppdrætti er sýnd möguleg staðsetning bílastæða.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR KLETTAGARÐA 27

Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar verður 14.056 m²
Nýtingarhlutfall án neðanjarðar bílgeymslu: 0,6
Nýtingarhlutfall með neðanjarðar bílgeymslu: 0,7
Hámarkshæð bygginga: Kóti 22,0
Landhæð: Kóti um 4,7.

SKÝRINGAR

- BYGGINGAR SEM VERÐA RIFNAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITIR SAMKVÆMT DEILISKIPULAGI
- NÝR BYGGINGAREITUR, AFMARKANDI LÍNA KLETTAGARÐAR 27
- NÝR BYGGINGAREITUR, NEÐANJARÐAR KLETTAGARÐAR 27
- NÝ LÓÐAMÖRK KLETTAGARÐAR 27
- NÝ LÓÐAMÖRK EFTIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS
- ÓBREYTT LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK FELLD NIÐUR
- SKIPULAGSSVÆÐI
- SKIPULAGSMÖRK BREYTINGAR

ARKÍS
arkitektar og ráðgjafar

Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	161161-2769
Birgir Teitsson	arkitekt faí	020460-4589
Egill Guðmundsson	arkitekt faí	270152-6869
Gísli Gíslason	arkitekt faí	160657-4809
Þorvarður L. Björgvinsson	byggingafræðingur bfí	250572-3529

Arkís ehf Aðalstræti 6 101 Reykjavík kt 671197-2919
sími 511 2060 fax 511 2066 www.ark.is netfang arkis@ark.is

KLETTASVÆÐI

Verkefni: KLETTAGARÐAR-27
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
Skýringartexti: BREYTING-Á-DEILISKIPULAGI

hannað / teiknað: EE
yfirfarið / samþykkt: BT
mælikvarði: 1:1000/A-2

dagsetning: 26.11.2007
verknr.: 05-118

(90)-1.01 -
teikning breyting