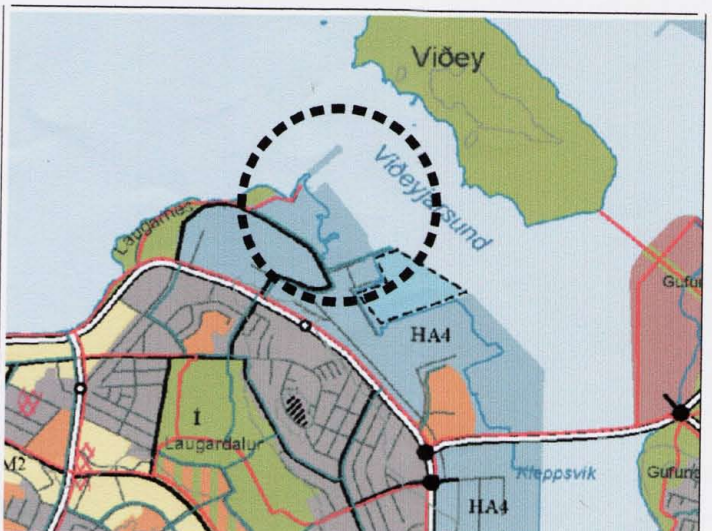


DEILISKIPULAG: KLETTASVÆÐI, SKARFABAKKI



Aðalskipulag 2001-2024

SKÝRINGAR

- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREIUR
- LÓÐARMÖRK
- SKIPLAGSSVÆÐI

KLETTASVÆÐI, SKARFABAKKI  
DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ

Skiplagssvæðið er uppfylling sem afmarkast af lóðum nr. 6-12 við Klettagarða til suðurs og Korngarða til austurs. Að öðru leyti markast svæðið af hafnarbakka og uppyllingum til norðurs og vesturs. Ekkert deiliskipulag liggur fyrir af þessu svæði í dag.

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 hafnarsvæðum, nema að annað sé tekið fram í sérskilmálum einstakra lóða.

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI

1. Nýtingarhlutfall: Almenn skal mæla við nýtingarhlutfall á lóðum og eða farmatöðrum skuli ekki vera hærra en 0,5, nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.
2. Innra skipulag: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnið í samráði við Faxafloahafnar og skal skipulag lagt ein til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skiplags- og byggingarsvði Reykjavíkur áður en lóðarhaft sækir um byggingarleyfi.
3. Bilastæði: Notast skal við eftirfarandi kröfur um bilastæði á deiliskipulagsvæðinu:
  - Eitt bilastæði fyrir hverja 150 m<sup>2</sup> í vörugæymalum
  - Eitt bilastæði fyrir hverja 35 m<sup>2</sup> í skrifstofuhúsnæði
  - Eitt bilastæði fyrir hverja 50-100 m<sup>2</sup> í lóðu húsnæði
4. Girðing: Gert er ráð fyrir að lóðarhaft geti girt af lóð sína. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda. einnir skal lóðarhaft leita samþykkt Faxafloahafna á girðingunni og hafa samráð við nágrama. Sé þörf á lóðir girðingu, skal lóðarhaft sækja um það sérstaklega til Faxafloahafna og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.
5. Frágangur lóða: Skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
6. Mæilibóð og hæðarlóð: Skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
7. Bent skal sérstaklega á ákvæði byggingaálagar. 75. gr. Fjarlægð frá lóðarmörkum og bil milli húsa.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR

- Skarfabarður 1-3**  
Notkun: Mottöku- og athafnasvæði fyrir ferju og smábáta. Stærð lóðar er 5.178m<sup>2</sup>  
Byggingarreit er um 350m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall: 0,1  
Hámarksbæði byggingar: Kófi 4,1
- Skarfabarður 2**  
Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta.  
Stærð lóðar: 25.000 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöfum  
Gólfkófi: Kófi 5,2  
Hámarksbæði byggingar: Kófi 30,2 (máðað er við afgreiðslugöf geti verið 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)  
Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
- Skarfabarður 4**  
Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta.  
Stærð lóðar: 15.000 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöfum  
Gólfkófi: Kófi 5,6  
Hámarksbæði byggingar: Kófi 30,6 (máðað er við afgreiðslugöf geti verið 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)  
Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
- Skarfabarður 6**  
Notkun: Þjónustuvæði við mottöku skemmtiferðaskipa. Utan ferðamannatíma nýtt lóðin sem gæymalavæði til lengri eða skemmi tíma.  
Stærð lóðar: 5.734 m<sup>2</sup>
- Skarfabarður 8**  
Gert er ráð fyrir annars vegar aðkomusvæði fyrir rútur vegna skemmtiferðaskipa og hins vegar mottöku- og þjónustuhúsi viðskemmtiferðaskipa. Stærð lóðar er 10.451 m<sup>2</sup>. Byggingarreit er 570 m<sup>2</sup>.  
Nýtingarhlutfall: 0,1  
Hámarksbæði byggingar: Kófi 11,3
- Korngarður 1-3**  
Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta.  
Stærð lóðar: 40.620 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöfum  
Gólfkófi: Kófi 4,2  
Hámarksbæði byggingar: Kófi 30,2 (máðað er við afgreiðslugöf geti verið 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)  
Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.

ENDANLEIGIR GOLFÓTAR VERDA GEFNIR ÚT Á HÆÐARBLADI

ÓTÓFA	TEKNAÐ	SAMÞYKKT	DAÐS
BREYTINGAR			

Deiliskipulag þetta sem tengd hafur meðhöf í samræmi við ákvæði 23. gr. Skiplags- og byggingalaga nr. 70/1987 var samþykkt í skipulagsráði þann 24.12.2006.

Tilgangur var sýggt frá 24.12.2006 með atvikaendurskiptum í 27.12.2006.

Auþing um gildistöku deiliskipulagsins var þorl í 6. deild Seðingaráðs þann 20.12.2006.

Agústína Smíðjónsdóttir

ASK Arkitektar

Gangur Óm Sigurðsson arkitekt FAI, kt. 1306663379

KLETTASVÆÐI  
SKARFABAKKI, REYKJAVÍK

VERKFR  
HEITI TEIKNINGAR

MRV 1 A1  
1:1000

TEKNAÐ  
GOS

DAÐS  
17.03.06

VERK NR.  
0625

NÚMÉR TEIKNINGAR  
10-01

ÓTÓFA

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR

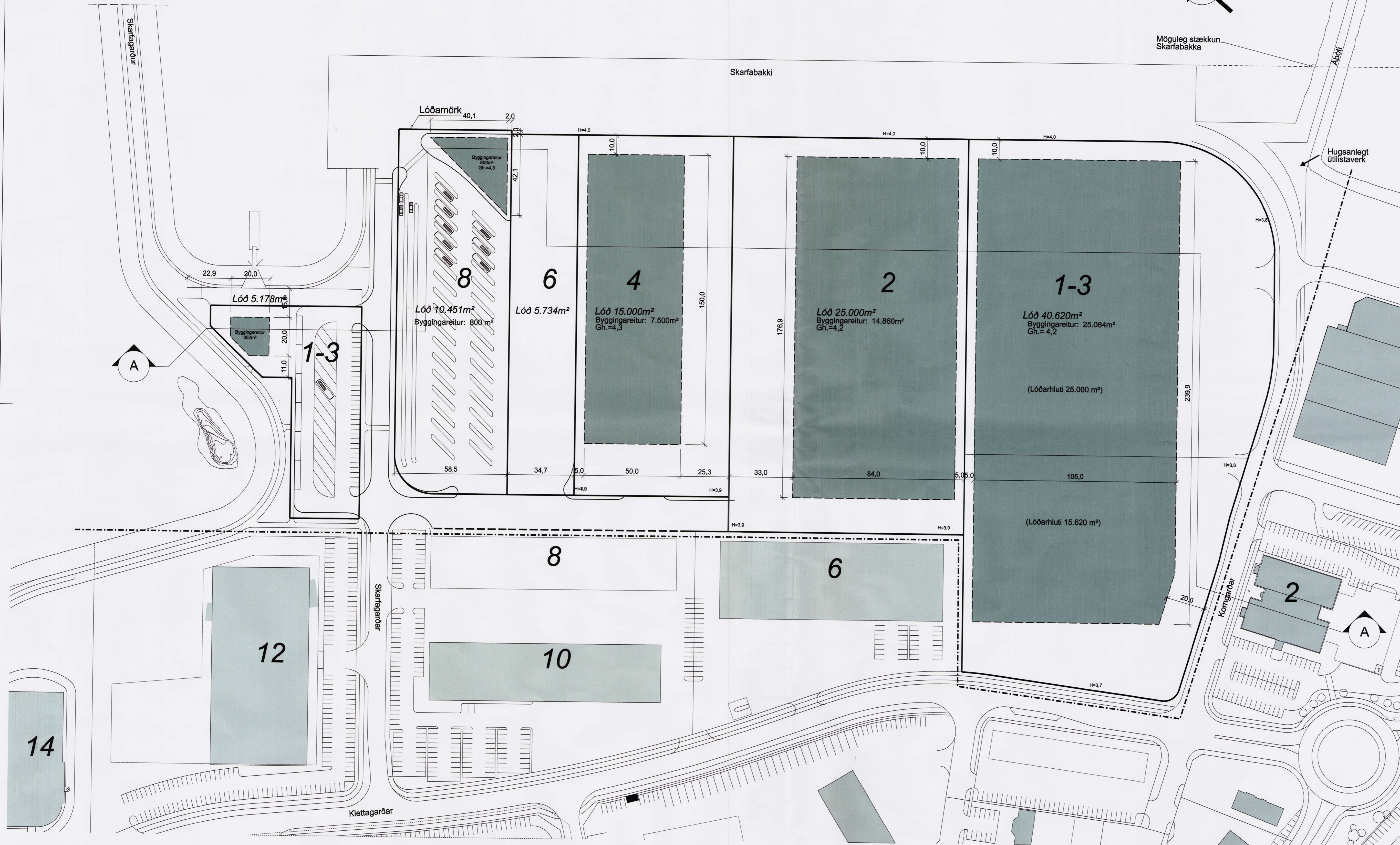
ASK ARKITEKTAR

ASK ARKITEKTAR



Möguleg stækkun  
Skarfabakka

Hugsanlegt  
útlitstærk



Sneiðing A-A

