

# Reitur 1.33 Klettasvæði

## NÚVERANDI SKILMÁLAR FYRIR KLETTAGARÐA 13.

**Klettagarðar 13**-Vöruhús og þjónusta.  
 Staðgreinir: 1.325.201  
 Stærð lóðar um 14.376 fm.  
 Hámarkshæð aðalgólf: Kóti 5,5 Mesta mænishæð: kóti 19,0  
 Miðað er við afgreiðslugólf gáma sem er 1.3 metra yfir hefðbundnu gólfi miðað við landhæð.

### Kvaðir á lóð eru samkvæmt gildandi mæliblaði :

1. Kvóð er á lóð um legu holræsa, regnvatnslagna og lagna veitustofnana og nauðsynlega umferð vegna þeirra.
2. Kvóð er á lóð um dreifistöð Rafmagnsveitu Reykjavíkur og aðkomu að henni vegna viðhalds hennar. Aðkoma að dreifistöðinni er frá Klettagörðum.
3. Kvóð er á lóð um bílastæði fyrir þá starfsemi, sem þar fer fram, þar með talin bílastæði fyrir starfsmenn og viðskiptamenn
4. Kvóð er á lóð um umferð yfir lóðarmörk sem merkt eru með strikalínu ( - - - - - ).

## ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR KLETTASVÆÐI.

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

1. **Nýtingarhlutfall:** Almenn skal miða við að nýtingarhlutfall 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 Reykjavíkurborg 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. reglna Reykjavíkurborgar og gr. 3.1.4. í skipulagsreglugerð, nr. 400/1998. Viðmiðun á hafnarsvæðum Reykjavíkurborgar er 1 bílastæði fyrir hverja 35 fm í skrifstofuhúsnæði, 1 bílastæði fyrir hverja 150 fm í vörugæmslum og 1 bílastæði fyrir hverja 50 fm í öðru húsnæði. Á skipulagsupprætti 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 Reykjavíkurborgar á girðingunni og hafa samráð við nágretta. Sé þörf á lokaðri girðingu skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Reykjavíkurborgar og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.
5. **Frágangur lóða** skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skal hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
6. **Mæliblöd og hæðarblöd:** Mæliblöd sýna nákvæma stærð lóðar svo og hnit og mál ytri marka hennar. Þá sýna mæliblöd byggingarreit og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöd sýna götu- og gangstettarhæðir við lóðarmörk, landhæðir og kóta aðalgólfa, frárennisslagnir og fl.

## BREYTTIR SKILMÁLAR.

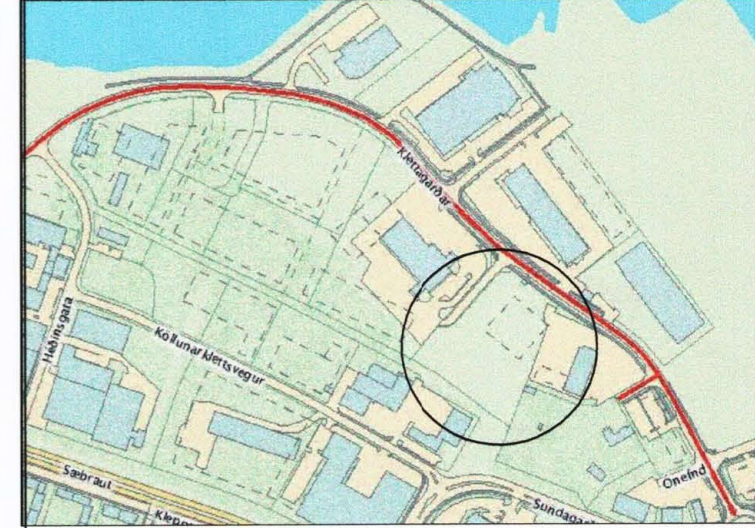
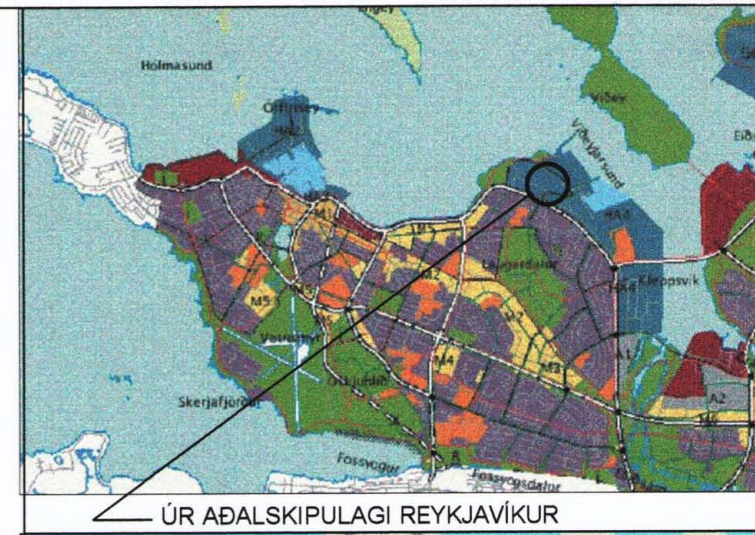
**GREINARGERÐ HELSTU BREYTINGAR SEM GERÐAR ERU Á DEILISKIPULAGI KLETTASVÆÐIS, SEM SAMÞYKKT VAR Í BORGARRÁÐI PANN 26 DESEMBER 1999. BREYTINGIN NÆR TIL LÓÐARINNAR NR 13 VIÐ KLETTAGARÐA. UM AÐ RÆÐA STÆKKUN Á BYGGINGARREIT ÚR 2.500 m<sup>2</sup> Í 8.000 m<sup>2</sup> NÝTINGARHLUFALL ÚR 0.50 Í 0.55. AFNEMA KVÓÐ UM UMFERÐ YFIR LÓÐARMÖRK 11 OG 13.**

### Klettagarðar 13

Vöruhús og þjónusta.  
 Staðgreinir: 1.325.201  
 Stærð lóðar um 14.376 fm.  
 Byggingareitir 8.000 fm.  
 Nýtingarhlutfall: 0.55  
 Hámarkshæð byggingar: Kóti 19,0  
 Hámarkshæð aðalgólfs: Kóti 5,5

### Kvaðir á lóð verða :

1. Kvóð er á lóð um legu holræsa, regnvatnslagna og lagna veitustofnana og nauðsynlega umferð vegna þeirra.
2. Kvóð er á lóð um dreifistöð Rafmagnsveitu Reykjavíkur og aðkomu að henni vegna viðhalds hennar. Aðkoma að dreifistöðinni er frá Klettagörðum.
3. Kvóð er á lóð um bílastæði fyrir þá starfsemi, sem þar fer fram, þar með talin bílastæði fyrir starfsmenn og viðskiptamenn
4. Kvóð er á lóðarhafa að ræsa jarðvatn og yfirborðsvatn við baklóðarmörk. **Að öðru leiti gilda almennir skilmálar.**



## SKÝRINGAR

- BYGGINGAR SEM VERÐA RIFNAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGINGARREITIR FYRIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS
- NÝIR BYGGINGARREITIR EFTIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS
- BYGGINGARREITIR NEÐANJARÐAR EFTIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS
- NÝ LÓÐAMÖRK EFTIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS
- ÖBREYTT LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK FELD NIBUR
- SKIPULAGSSVÆÐI

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í Snífrúðingaráði þann 15. maí 2006

Tillagan var grenndarkynnt frá 1. mars 2006 með athugasemdafresti til 29. mars 2006.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2006  
Helga Þragadóttir

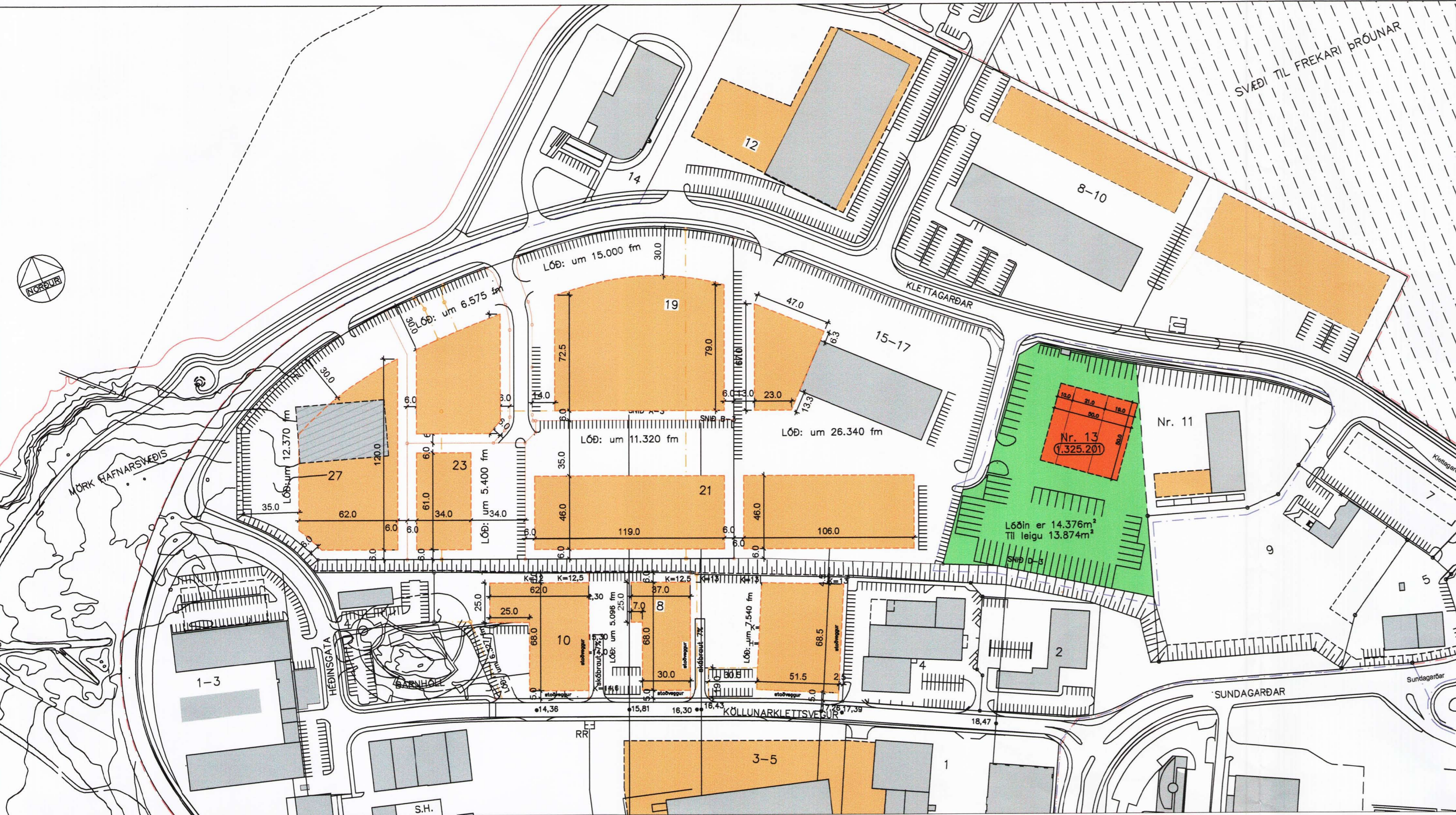
Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

VERKKAUPI:  
**einir & tryggvi ehf**  
 KLETTAGÖRÐUM 11 - 104 REYKJAVÍK

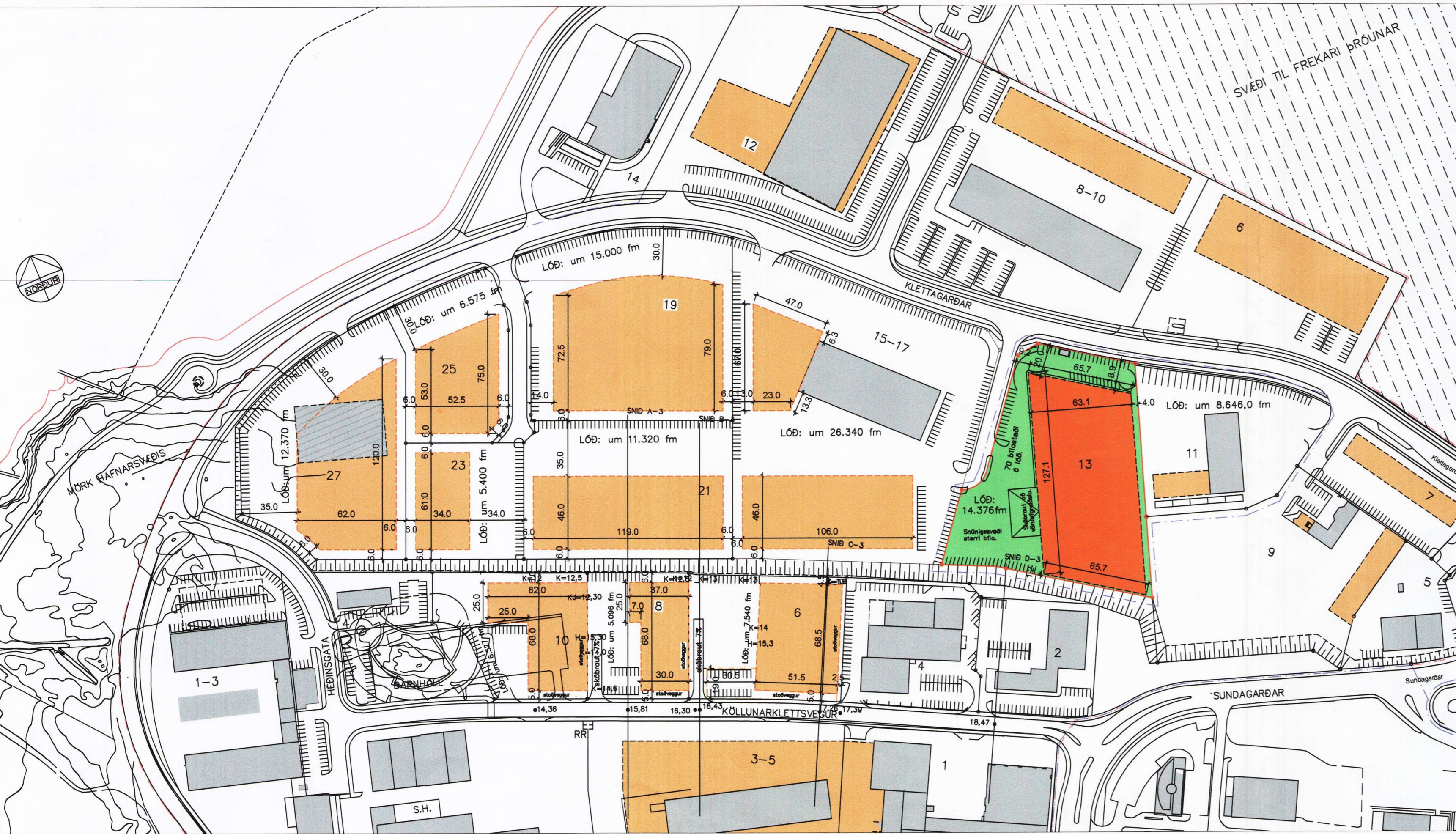
KLETTAGARÐAR 13.  
 BREYTING Á DEILISKIPULAGI

VERK: KLET 0537  
 KVARNÍ: 1:1200 TEIKNAD: BMM  
 DAGS: 05.04.2006. SKRÁ: DWG

**ÚTI INNI**  
**ARKITEKTAR**  
 ÞINGHOLTSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK  
 Símar 5627660 & 5627660 FAX 5627661  
 Netfang ui@uli.is  
 Veffang http://www.uti.is  
 BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAI  
 120357-5149  
 JÓN ÞÓR ÞÓRVALDSSON ARKITEKTAR FAI  
 021256-7579  
 TEIKNINGANR: **A-111-001** BREYTING:



NÚVERANDI DEILISKIPULAG KLETTASVÆÐIS mkv. 1:2000, samþykkt í borgarráði þ. 26 Desember 1999.



BREYTING Á HLUTA DEILISKIPULAGS VIÐ KLETTASVÆÐI, LÓÐ nr.13 VIÐ KLETTAGARÐA.