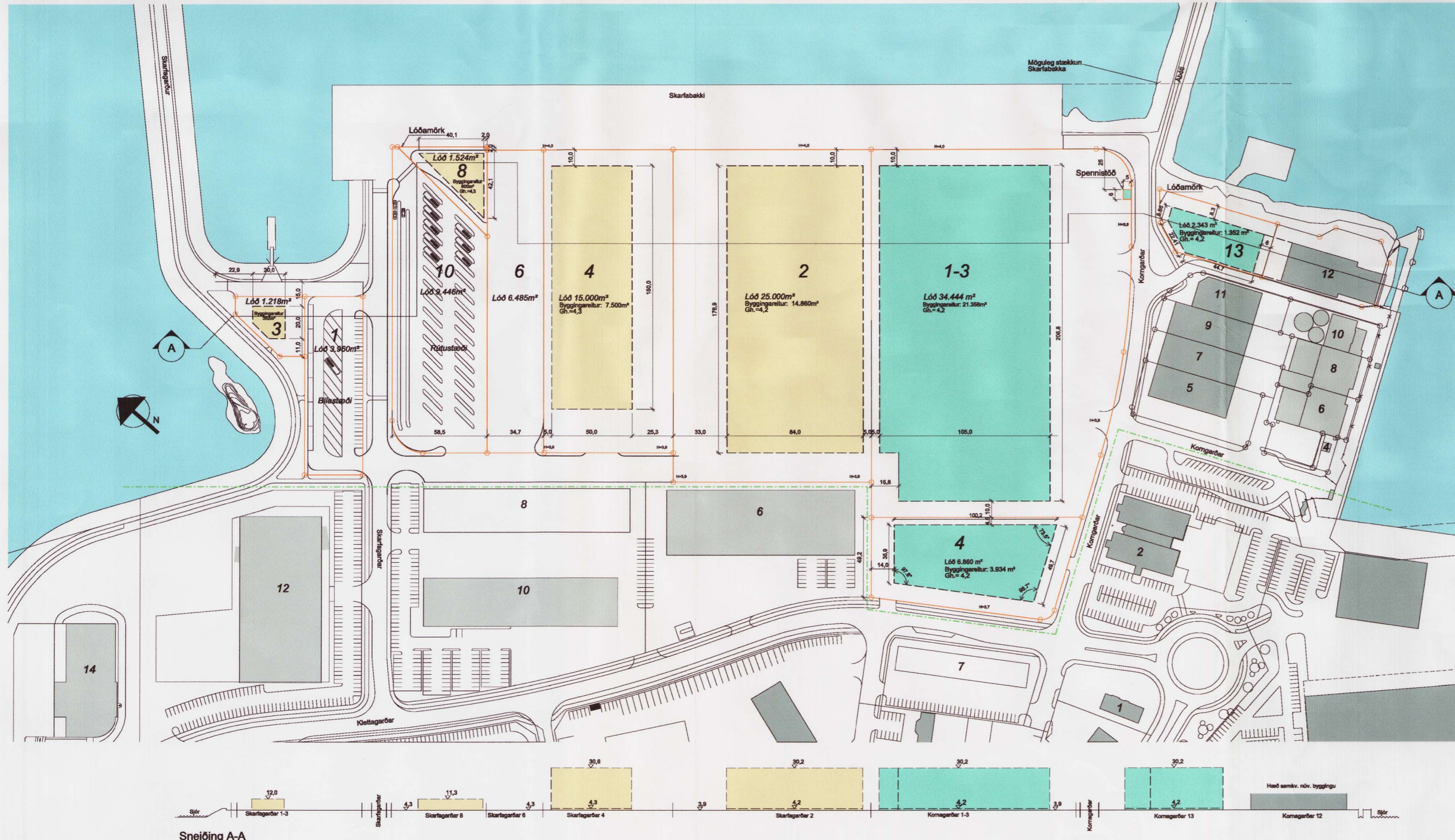


GILDANDI DEILISKIPULAG - FYRIR Breytingu 1:2000

Sbr. teikningu nr. 10-01, dags: 17.03.2006  
Samþykkt í skipulagsráði Reykjavíkur, dags: 12.07.2006



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI - EFTIR Breytingu 1:2000

HELSTU Breytingar:

HELSTU Breytingar sem gerðar eru á Deiliskipulagi sem samþykkt var í skipulagsráði Reykjavíkur þann 12.07.2006 SSR, Tekni nr. 10-01, dags. 17.03.2006 Breytingarnar ná til Lóða við Korngarða 1-3 og nýrrar lóðar við Korngarða 13 ásamt breytingum á lóðum við Skarfabakki 1-3 og 8.

1. LÓÐARMÖRK VIÐ SKARFAGARÐA Lóð við Skarfabakki 1-3 var skilt upp í tvær lóðir Skarfabakki 1 og 3, jafnframt er lóð við Skarfabakki 8 skilt upp í tvær lóðir, Skarfabakki 8 og 10. Lóð við Korngarða 1-3 var áður 5.178m<sup>2</sup> en verða eftir breytingu Skarfabakki 1, 3, 960m<sup>2</sup> og Skarfabakki 3, 1.218m<sup>2</sup>. Lóð við Skarfabakki 8 var áður 10.451m<sup>2</sup> en verður eftir breytingu Skarfabakki 8, 1.524m<sup>2</sup> og Skarfabakki 10, 9.446m<sup>2</sup>.

2. LÓÐARMÖRK VIÐ KORNGARÐA Lóð við Korngarða 1-3 er skilt upp í tvær lóðir, Korngarða 1-3 og Klettagarða 4. Skilgreind er lóð fyrir spennistöð í austur horn lóðar Korngarða 1-3 að stærð 30m<sup>2</sup>. Lóð við Korngarða 1-3 var áður 40.620m<sup>2</sup> en verður eftir breytingu 34.444m<sup>2</sup>. Ný lóð við Klettagarða 4 verður 6.860m<sup>2</sup>. Aðkomu að lóðinni verður frá Klettagarðum og Korngarðum. Ný lóð við Korngarða 13 er 2.343m<sup>2</sup> með aðkomu frá Korngarðum. Reiknað er með að möguleiki sé að sarnema lóðir 12 og 13 og tengja saman mannvirkni á lóðunum. Áður en það er gert skal leita umsagnar Orkuveitu Reykjavíkur vi megin regnvatnsútsrás á svæðinu.

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

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR

- SKARFAGARÐAR 1 Notkun: Blástæði ásamt móttöku- og athafnasvæði fyrir ferju og smábáta. Stærð lóðar er 3.960m<sup>2</sup>.
- SKARFAGARÐAR 3 Notkun: Móttöku- og þjónustuhúsnæðis vegna ferju og smábáta. Stærð lóðar er 1.218m<sup>2</sup>. Byggingarmálur er um 350m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutf.: 0,3. Hámarkshæð byggingar: Kófi 4,1.
- SKARFAGARÐAR 8 Notkun: Móttöku- og þjónustuhúsnæðis vegna skemmtiferðaskipa. Stærð lóðar er 1.524m<sup>2</sup>. Byggingarmálur er 570m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutf.: 0,4. Hámarkshæð byggingar: Kófi 11,3.
- SKARFAGARÐAR 10 Blástæði ásamt aðkomu vegna skemmtiferðaskipa. Stærð lóðar er 9.446m<sup>2</sup>.
- KORNGARÐAR 1-3 Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar: 34.444 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutf.: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöllum Gólfkófi: Kófi 4,2. Hámarkshæð byggingar: Kófi 30,2. Fjöldi blástæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
- KORNGARÐAR 13 Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar: 2.343 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutf.: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöllum Gólfkófi: Kófi 4,2. Hámarkshæð byggingar: Kófi 30,2. Fjöldi blástæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
- KLETTAGARÐAR 4 Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar: 6.860 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutf.: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöllum Gólfkófi: Kófi 4,2. Hámarkshæð byggingar: Kófi 30,2. Fjöldi blástæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.

STÆKKUN SKIPULAGSSVÆÐIS:

Áður samþykkt skipulagsvæði er stækkað þannig að Korngarðar 4-12 eru nú tekið með í skipulagsvæði. EKKI ER TIL SAMÞYKKT DEILISKIPULAG FYRIR ÞETTA SVÆÐI EN BYGGINGAR ÞESSAR VORU BYGGÐAR SAMKVÆMT SKIPULAGI FRÁ 1978 ÁSAMT SIDARI Breytingum. EKKI ERU GERÐAR NEINAR Breytingar Á ÞESSUM RETUM HELDUR EINIUNGIS STADREYNDIR LISTAÐAR UPP EFTIR SKRÁNINGUM FASTEIGNAMATI RÍKSINS.

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

- KORNGARÐAR 4 Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar: 219m<sup>2</sup>. Stærð mannvirkis: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöllum Gólfkófi: Kófi 4,2.
- KORNGARÐAR 5 Notkun: Vörugæymalur / þjón.lóð. Stærð lóðar: 2.590m<sup>2</sup>. Stærð mannvirkis: 01 0101 Vörugæymala - skrifstofa 1.500m<sup>2</sup>.
- KORNGARÐAR 6 Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar: 15.000 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutf.: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöllum Gólfkófi: Kófi 4,3. Hámarkshæð byggingar: Kófi 30,2 (miðað er við afgreiðslugöf geti verð 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg). Fjöldi blástæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
- SKARFAGARÐAR 6 Notkun: Þjónustuvæði við móttöku skemmtiferðaskipa. Útan ferðanamatna rýst lóð sem gæymaluvæði til lengri eða skemmti tíma. Stærð lóðar: 6.734 m<sup>2</sup>.

KORNGARÐAR 7 Notkun: Vörugæymalur / þjón.lóð. Stærð lóðar: 1.650m<sup>2</sup>. Stærð mannvirkis: 01 0101 Vörugæymala 1.092m<sup>2</sup>.

KORNGARÐAR 8 Notkun: Vörugæymalur og athafnasvæði. Stærð lóðar: 1.404m<sup>2</sup>. Stærð mannvirkis: 01 0101 lóðarhúsnæðis 711m<sup>2</sup>. 03 0101 lóðarhúsnæðis 333m<sup>2</sup>. 02 0102 lóðarhúsnæðis 104,5m<sup>2</sup>.

KORNGARÐAR 9 Notkun: Vörugæymalur / þjón.lóð. Stærð lóðar: 1.650m<sup>2</sup>. Stærð mannvirkis: 01 0101 Vörugæymala 1.000m<sup>2</sup>.

KORNGARÐAR 10 Notkun: Vörugæymalur og athafnasvæði. Stærð lóðar: 1.235m<sup>2</sup>. Stærð mannvirkis: 01 0101 Kornhl. 2.522m<sup>2</sup>.

KORNGARÐAR 11 Notkun: Vörugæymalur / þjón.lóð. Stærð lóðar: 1.482m<sup>2</sup>. Stærð mannvirkis: 01 0101 lóðarhúsnæðis 1.240,6m<sup>2</sup>.

KORNGARÐAR 12 Notkun: Vörugæymalur / þjón.lóð. Stærð lóðar: 2.724m<sup>2</sup>. Stærð mannvirkis: 01 0101 lóðarhúsnæðis 3.542,5m<sup>2</sup>. 02 0101 Keilhus/kyndiklefi 93,5m<sup>2</sup>.



SKÝRINGAR

- SKIPULAGSSVÆÐI
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR, NÝR EÐA Breyttur
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- SIJÖR

SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ Skipulagsvæðið er upplýsing sem afmarkar af lóðum nr. 6-12 við Klettagarða og Korngarðum 2 til suðurs. Að öðru leyti markast svæðið af hafnarbakka og upplýsingum til vestrars, norðurs og austurs. Á svæðinu er gert ráð fyrir hafnarbakka fyrir rma, skemmtiferðaskip og lóðum og mannvirkjum tengdum þeim ásamt lóðum tengdum hófinni.

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

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI 1. Nýtingarhlutf.: Almenn skil miða við að nýtingarhlutf. á lóðum og eða farmatöðum skuli ekki vera hæmt en 0,5, nema annað komi fram í sér skilmálum einstakra lóða.

2. Innra skipulag: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skuli unnið í samráði við Faxafloahafnráð og skil skjallegi leið til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skipulags- og byggingarsviði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

3. Blástæði: Notast skal við eftirfarandi kröfur um blástæði á deiliskipulagsvæðinu: Eitt blástæði fyrir hverja 150 m<sup>2</sup> í vörugæymalum. Eitt blástæði fyrir hverja 35 m<sup>2</sup> í skrifstofuhúsnæði. Eitt blástæði fyrir hverja 50-100 m<sup>2</sup> í öðru húsnæði.

4. Gólfingar: Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti gíft af lóð sína. Slíkar gólfingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda, ennframar skal lóðarhafi leita samþykktar Faxafloahafnráðs á gólfingum og hafa samráð við nágranna. Sé þótt á lóðinni gólfingu, skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Faxafloahafnráðs og skipulags- og byggingarmálaráðs Reykjavíkur.

5. Frágangur lóða: Skal vera í samræmi við skipulagsupplýsingar og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang og lóðarmörkun.

6. Meilíð og hæðarlöð: Skal vera í samræmi við skipulagsupplýsingar og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang og lóðarmörkun.

7. Bent skal sérstaklega á svæði byggingarmálur: 76. gr. Fjarlægð frá lóðarmörkun og bill miði húsa.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR

- SKARFAGARÐAR 2 Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar: 25.000 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutf.: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöllum Gólfkófi: Kófi 4,2. Hámarkshæð byggingar: Kófi 30,2 (miðað er við afgreiðslugöf geti verð 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg). Fjöldi blástæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
- SKARFAGARÐAR 4 Notkun: Vörugæymalur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar: 15.000 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutf.: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöllum Gólfkófi: Kófi 4,3. Hámarkshæð byggingar: Kófi 30,6 (miðað er við afgreiðslugöf geti verð 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg). Fjöldi blástæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
- SKARFAGARÐAR 6 Notkun: Þjónustuvæði við móttöku skemmtiferðaskipa. Útan ferðanamatna rýst lóð sem gæymaluvæði til lengri eða skemmti tíma. Stærð lóðar: 6.734 m<sup>2</sup>.

ENDANLEIGR GOLFÞÓTAR VERÐA GEFNIR ÚT Á HAFNARBLÁÐI

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur með ferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI Reykjavíkur þann 12.07.2006 (SSR, Tekni nr. 10-01, dags. 17.03.2006).

Tilgangur þessa deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.08.2006.

Ángýting um þetta deiliskipulagins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.08.2006.

ASK

Uppdráttir brennt vegna eftirfarandi atvagns: Skipulagsstjórnunar: Staðkun hafnarbakka Skarfabakki, Staðkun skipulagsvæðis

OTGAFA Breytingar

Faxafloahafnráð Associated Icelandic Ports

ASK Arkitektar

ASK ARKITEKTAR

SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI REYKJAVÍK

VERKFRNI

HEITI TERNINGAR

Deiliskipulagsupplýsingar Skarfabakki, Klettasvæði Reykjavíkur

VERKFRNI