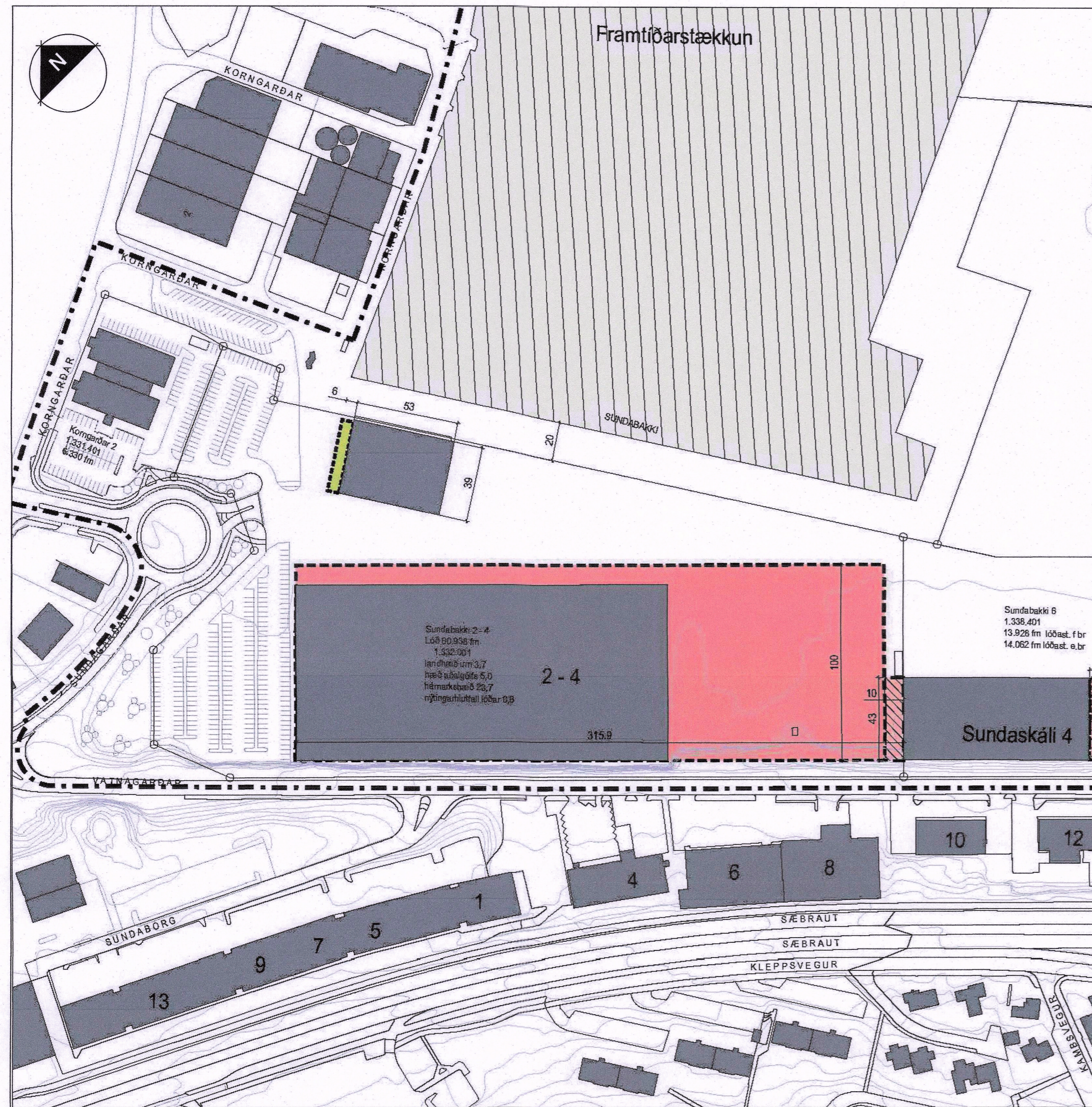


Breyting á deiliskipulagi lóða Eimskips í Vatnagörðum vegna Korngarða 2 og Sundabakka 2 og 4



Hluti af gildandi deiliskipulagi Vatnagarða, samþykkt í Borgarráði 15.05.2014 m.kv. 1:2000 með síðari breytingum

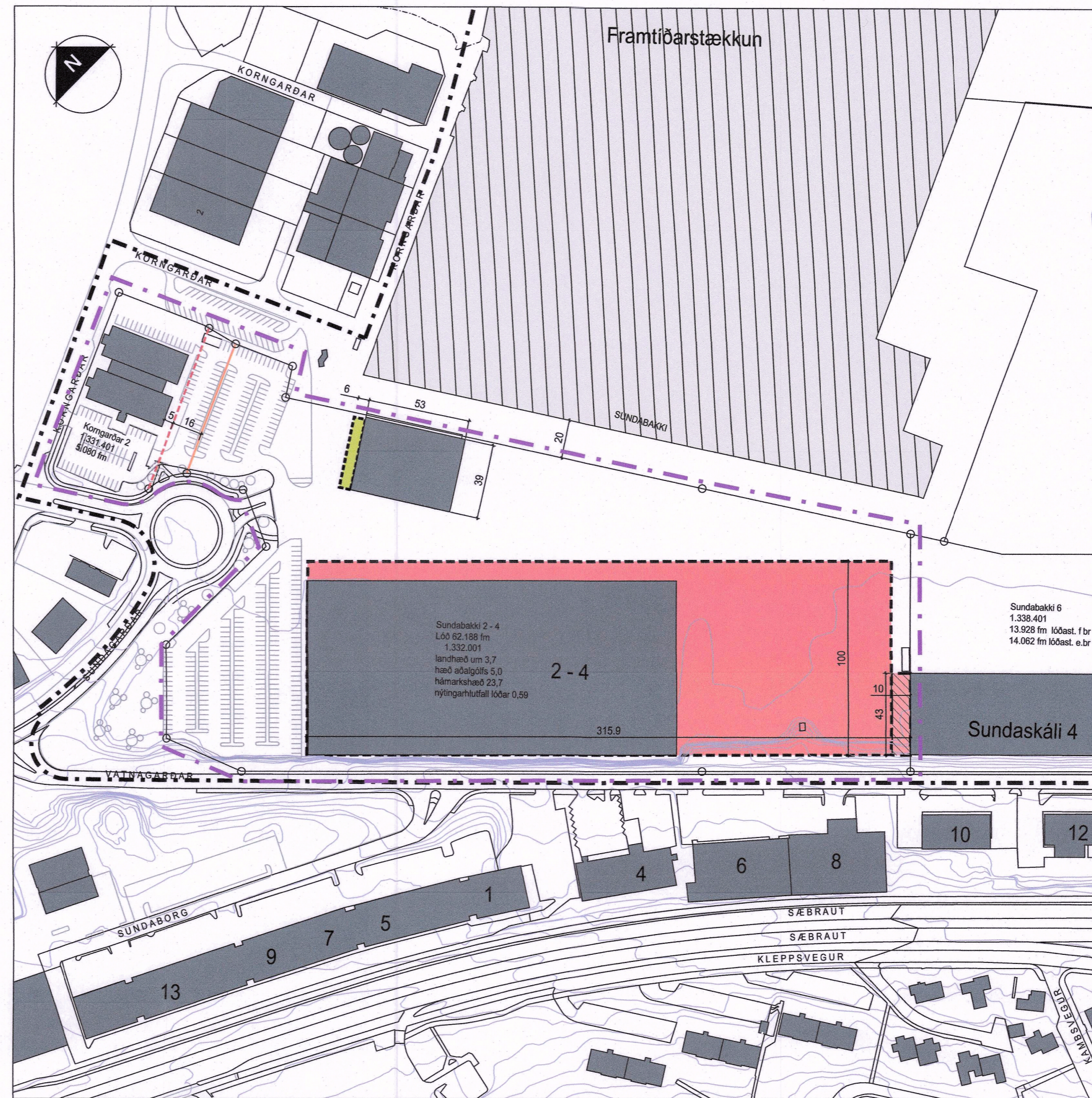
SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR FYRIR BREYTINGU:

Korngarðar 2:

4. hæða skrifstofubýggingu auk kjallara
Lóðin telst fullbyggð
Nýtingarhlutfall er 0,51.
Landnað við húsvegg er í kóta u.p.b. 3,7.
Hámarks hæð byggingar er í kóta 21,00.

Sundabakki 2 - 4:

Leyfilegt er að byggja 1. hæða vörugæmsluhúsa á lóðinni. Þó eru milligölf leyfileg á allt að fjórðungi grunnflatar hússins. Nýtingarhlutfall er 0,6 að hámarki.
Landnað við húsvegg (nema við Vatnagarða) er í kóta u.p.b. 3,7
Hæð aðalgölfis er í kóta 5,0
Hámarks hæð byggingar er í kóta 23,7
Reykflugur á þaki:
Stakstaðar reykflugur á þaki mega ná allt að 0,3 m upp fyrir hámarks hæð byggingar þ.e. kóta 23,7. Reykflugur mega vera allt að 48 talsins og hámarksstærð hverrar fyrir sig er 1,5 m x 2,5 m. Styftri hlóin skal snúa að Vatnagörðum.
Stoðveggur og frágangur lands við Vatnagarða.
Meðfram Vatnagörðum skal byggja stoðvegg í vegglinu aðalhlúss. Efri brún hans skal ekki vera lægri en í kóta 14,5. Fylla skal með jarðvegi milli húss og götu.
Hæð jarðvegs skal fylgja hæð kantsteins við götu, en sem næst efri brún stoðvegs þar sem gata liggur hærra í landi en efri brún stoðvegs. Ganga skal frá svæði milli húss og götu með grasi og trjágróði.
Neyðarstigahús við Vatnagarða. Byggingarreitur fyrir stigahús er sýndur á skipulagsupprætti 3,0 metra frá húshlið meðfram Vatnagörðum. Innan þessa reits má byggja allt að 10 stakstað stigahús. Grunnfótur hvers stigahúss verði að hámarki 3,0 x 3,0 m.
Þakkantar. Leyfilegt er að þakkantar nái allt að 3,3 m út fyrir byggingareit á langhlöðum og 2,0 m á götlum.
Bilastæði: Kvaðir um bilastæði á þessari lóð eru sem hér segir: 1 bilastæði fyrir hverja 150 fm í vörugæmslum, 1 bilastæði fyrir hverja 50 fm á vörumeðhöndunarsvæðum og 1. bilastæði fyrir hverja 35 fm í skrifstofuhúsnæði.



Deiliskipulagsstillinga m.kv. 1:2000

GREINARGERÐ með deiliskipulagsstillingu

Í gildi er deiliskipulag fyrir Vatnagarða, samþykkt í borgarráði 15.05.2014 með síðari breytingum þar sem lóðir Sundabakka 2 og 4 hafa verið sameinaðar. Tillaga þessi er breyting á því skipulagi sem samþykkt var 28.09.2016.
Deiliskipulagsbreytingin felst í því að færa lóðarmörk milli Sundabakki 2-4 og Korngarða 2. Lóðastærð lagfærð til samræmis við fasteignaskrá.

HELSTU BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI:

- Lóðarmörk færast milli Sundabakka og Korngarða. Lóð Korngarða minnkar um 1250m² en lóð Sundabakka stækkar sem því nemur.
- Nýtingarhlutfall Korngarða 2 fer úr 0,51 í 0,63 en byggingarmagn er óbreytt þar sem lóðin telst full byggð.
- Nýtingarhlutfall Sundabakka fer úr 0,6 í 0,59 og byggingarmagn er óbreytt.
- Gefin verða út mæli- og hæðarblöð samhlíða skipulagsbreytingu. Mæliblöð sýna nákvæmar stærðir lóða, lóðarmörk, byggingareitil hús og kvaðir á lóð. Hæðarblöð sýna bándandi hæð aðkomuhæðar hús og hæðir á lóðarmörkum nær og fjær götu.
- Sérskilmálar haldast óbreyttir.

Almennir skilmálar haldast óbreyttir.

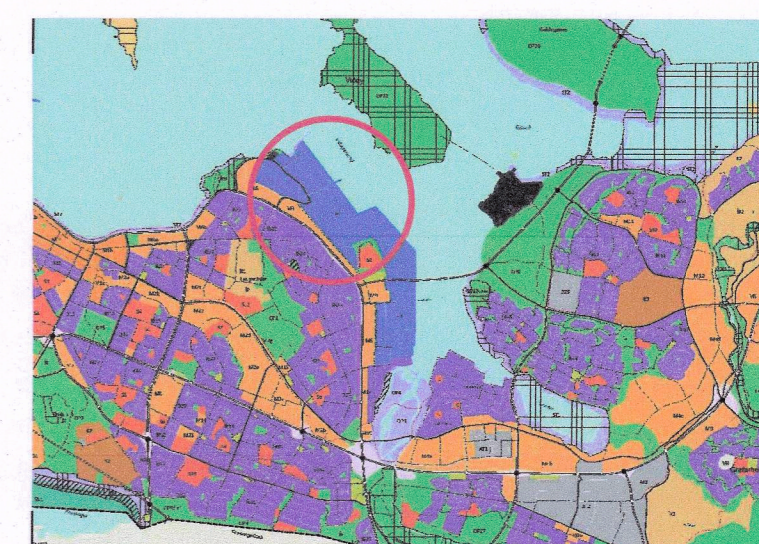
SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR EFTIR BREYTINGU:

Korngarðar 2:

4. hæða skrifstofubýggingu auk kjallara
Lóðin telst fullbyggð
Nýtingarhlutfall er 0,63.
Landnað við húsvegg er í kóta u.p.b. 3,7.
Hámarks hæð byggingar er í kóta 21,00.

Sundabakki 2 - 4:

Leyfilegt er að byggja 1. hæða vörugæmsluhúsa á lóðinni. Þó eru milligölf leyfileg á allt að fjórðungi grunnflatar hússins. Nýtingarhlutfall er 0,6 að hámarki.
Landnað við húsvegg (nema við Vatnagarða) er í kóta u.p.b. 3,7
Hæð aðalgölfis er í kóta 5,0
Hámarks hæð byggingar er í kóta 23,7
Reykflugur á þaki:
Stakstaðar reykflugur á þaki mega ná allt að 0,3 m upp fyrir hámarks hæð byggingar þ.e. kóta 23,7. Reykflugur mega vera allt að 48 talsins og hámarksstærð hverrar fyrir sig er 1,5 m x 2,5 m. Styftri hlóin skal snúa að Vatnagörðum.
Stoðveggur og frágangur lands við Vatnagarða.
Meðfram Vatnagörðum skal byggja stoðvegg í vegglinu aðalhlúss. Efri brún hans skal ekki vera lægri en í kóta 14,5. Fylla skal með jarðvegi milli húss og götu.
Hæð jarðvegs skal fylgja hæð kantsteins við götu, en sem næst efri brún stoðvegs þar sem gata liggur hærra í landi en efri brún stoðvegs. Ganga skal frá svæði milli húss og götu með grasi og trjágróði.
Neyðarstigahús við Vatnagarða. Byggingarreitur fyrir stigahús er sýndur á skipulagsupprætti 3,0 metra frá húshlið meðfram Vatnagörðum. Innan þessa reits má byggja allt að 10 stakstað stigahús. Grunnfótur hvers stigahúss verði að hámarki 3,0 x 3,0 m.
Þakkantar. Leyfilegt er að þakkantar nái allt að 3,3 m út fyrir byggingareit á langhlöðum og 2,0 m á götlum.
Bilastæði: Kvaðir um bilastæði á þessari lóð eru sem hér segir: 1 bilastæði fyrir hverja 150 fm í vörugæmslum, 1 bilastæði fyrir hverja 50 fm á vörumeðhöndunarsvæðum og 1. bilastæði fyrir hverja 35 fm í skrifstofuhúsnæði.



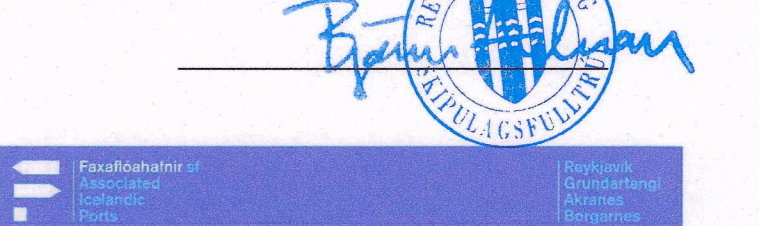
Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 -2030

- SKÝRINGAR:**
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
 - Lóðarmörk
 - Ný lóðarmörk
 - Lóðarmörk felld niður
 - Byggingarreitir
 - Nýir byggingarreitir
 - Uppfylling skv. Aðalskipulagi
 - Nýr Hafnarbakki
 - Mörk svæðis sem deiliskipulagsbreytingin tekur til

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2 mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt 5. febrúar 2017 í deiliskipulagi og samþingunum þann 5. febrúar 2017

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. l.f. var breytingin ekki grendarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og leða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í Þjóðveldi Stjórnartíðna þann 25. mars 2017



ARKÍS
arkitektar
Kleppsvægi 152 104 Reykjavík
t: 531 107-0550 s: 511 2060
www.arkis.is arkis@arkis.is

Vatnagarðar deiliskipulagsbreyting

Veitihliti:	Deiliskipulag lóðir Eimskips Vatnagörðum	Reykjavík
Svæðisnúmer:		
Landnúmer:		
Veiknúmer:		09-021A
Hönnuður:	o Adalsteinn Snorason o Arnar Þór Jónsson o Björn Guðmundsson o Egill Guðmundsson o Þorvaldur L. Björgvinsson	arkitekt fái arkitekt fái arkitekt fái arkitekt fái byggingar. bfi
		t: 161161-2769 t: 010174-4819 t: 020404-4589 t: 170174-3059 t: 270152-6859 t: 250572-3529

o Hönnuður aðal-/séruþráttari:
o Hönnunarstjóri:
Hamnað / teiknað: shg Mælikvaði: 1:2000
Yfirfarið / samþykkt: bg Dagsetning: 05.11.2019

deiliskipulagsuppráttur (90)1.01
teikning breyting
Korngarðar 2 og Sundabakki 2-4

Boðskráð A1 = 594*641