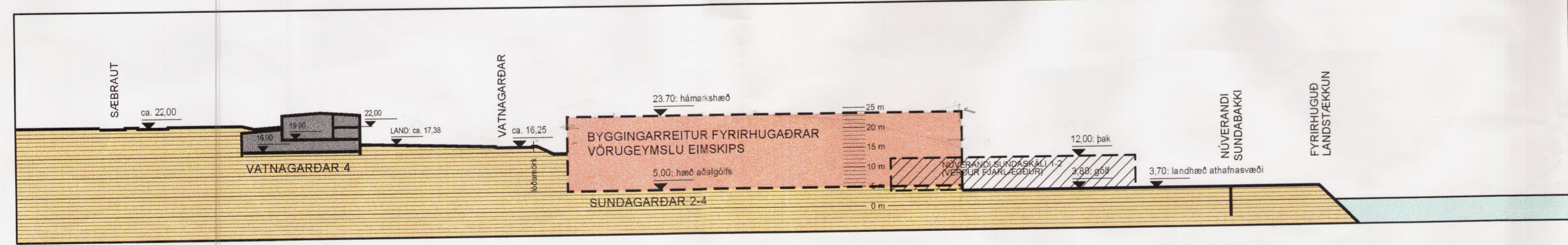


GRUNNMYND m = 1:2000



SNEIÐING A-A m = 1:1000

HELSTU BREYTINGAR Á SKIPULAGI SVÆÐISINS FRÁ NÚVERANDI ÁSTANDI.

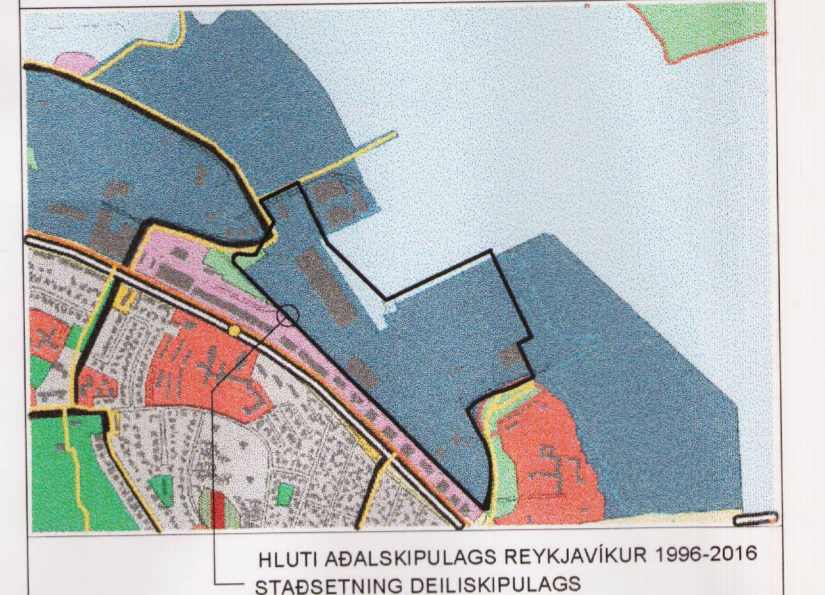
- Breytt aðkoma frá Sundagörðum:** Aðkoma að svæðinu frá Sundagörðum er breytt þannig að hún verður frá nýju hringtorgi á mótum Sundagarða og Kleppgarða. Núverandi aðkoma frá Sundagörðum verður lögð niður og mannvirki henni tengd fjarlægð.
 - Fyrirhuguð landstækkun við Sundabakka:** Fyrirhuguð er landstækkun við Sundabakka og svæðið stækkar við það um u.þ.b. 6.950 fm.
 - Breytt lóðamörk:**
 - **Korngarðar 2** - Lóðamörk breytast í suðaustur- og norðvesturhorni lóðar. Í suðausturhorni er tekið af lóð vegna hringtorgs og í norðvesturhorni er bætt við lóð vegna bílastæða. Lóðin er 6.420 fm. en verður um 6.323 fm.
 - **Sundabakki 2 og 4** - Þessar lóðir eru sameinaðar í nýja lóð ásamt sneið úr lóðinni Sundabakki 6, stærstum hluta bílastæðislóðar við Sundagarða (1.332.201) og hluta af fyrirhugaðri fyllingu við Sundabakka. Nýja lóðin verður Sundabakki 2-4 og verður um 68.047 fm.
 - **Bílastæðislóð við Sundagarða (1.332.201)** - Lóðin er feld niður. Meirihluti hennar sameinast nýrri lóð Sundabakki 2-4 og það sem eftir stendur fellur inn í opna svæðið við Sundagarða.
 - **Sundabakki 6** - Tekin er sneið af norðvestur hluta lóðarinnar sem sameinast nýrri lóð Sundabakki 2-4. Lóðin er 13.928 fm. en verður um 12.739 fm eftir breytingu.
 - **Kleppsbakki 2** - Lóðamörk breytast í suðvestur horni lóðarinnar. hluti af núverandi hafnarbakka er felt inn í hana. Lóðin stækkar úr 72.512 fm í um 73.681 fm.
- Lóðamörk annarra lóða á skipulagsvæðinu verða óbreytt.
- Breytt uppbygging lóða:**
 - **Sundabakki 2-4** - Ný lóð. Núverandi byggingar á lóðinni verða fjarlægðar. Þær eru Sundaskáli 1 og 2 (14.200 fm), vaktmannshúsið (65 fm) og hafnarvarðhúsið (55 fm). Samtals eru þetta um 14.320 fm. Á lóðina kemur nýr byggingareitur 315,90 m langur og 100 m breður. (sbr. skipulagsupprátt þennan og sérskilmála fyrir lóðina).
 - **Sægarðar 5** - Núverandi stjórnstövarbygging á lóðinni verður rifin. Nýr byggingareitur kemur á lóðina 99 m langur og 50 m breður (sbr. skipulagsupprátt þennan og sérskilmála fyrir lóð).
 - **Sægarðar 7** - Núverandi byggingareitur heist óbreyttur. (sbr. skipulagsupprátt þennan og sérskilmála fyrir lóð).
 - **Sægarðar 1** - Nýr byggingareitur er sýndur á lóðinni. (sbr. skipulagsupprátt þennan og sérskilmála fyrir lóð).
- Engin breyting verður á núverandi byggingarmagni annarra lóða á skipulagsvæðinu.

ALMENNIR SKILMÁLAR

- Nýtingarhlutfall:** Almenn skal miða við að nýtingarhlutfall á lóðum og / eða farmstöðvum skuli ekki vera hærri en 0,5, nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.
- 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 Borgarskipulagi áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.
- 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 hafnasvæðum Reykjavíkurhafnar er 1 bílastæði fyrir hverja 35 fm í skrifstofuhúsnæði, 1 bílastæði fyrir hverja 100 fm í vörugæmslum og 1 bílastæði fyrir hverja 50 fm í lóðu húsnæði. Á skipulagsupprátt er sýnd möguleg stöðsetning bílastæða.
- Girðingar:** Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti gert af lóð sína. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda. Ennfremur skal lóðarhafi leita samþykkis Reykjavíkurhafnar á girðingum og háfa samráð við nágrenna. Sé þörf á lóðarhafi girðingu skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Reykjavíkurhafnar og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.
- Frágangur lóða** skal vera í samræmi við skipulagsupprátt og útlitunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðamörkum.
- Mæilibióð og hæðarblíóð:** Mæilibíóð sýna nákvæma stærð lóðar svo og hnit og mál ytri marka hennar. Þá sýna mæilibíóð byggingareit og kvæðir ef einhverjar eru. Hæðarblíóð sýna götu- og gangstíttarhæðir við lóðamörk, landhæðir og kóta aðalgólfá, frænnislagir og fl.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR

- Korngarðar 2** - Lóðin teist fullbyggð. Nýtingarhlutfall verður 0,51
- Sundabakki 2-4** - Leyfligt er að byggja 1 hæðar vörugæmsluhúsið á lóðinni. Þó eru milligölf leyflig á allt að fjórbúungi grunnflatar hússins. Landhæð við húsvegg (nema við Vatnagarða) er í kóta u.þ.b. 3,7. Hæð aðalgólf: er í kóta 5,0. Hámarks hæð byggingar er í kóta 23,7. Reyklúgur á þaki: Staktæðar reyklúgur á þaki mega ná allt að 0,3 m upp fyrir hámarks hæð byggingar, þ.e. kóta 23,7. Reyklúgur mega vera allt að 48 talns og hámarksstærð hverrar fyrir sig er 1,5 m x 2,5 m. Styttri hlóðin skal snúa að Vatnagörðum. Stöðvegur og frágangur lands við Vatnagarða: Meðfram Vatnagörðum skal byggja stöðvegg í vegglinu aðalhus. Efri brún hans skal ekki vera lægri en í kóta 14,5. Fylla skal með jarðvegi milli húss og götu. Hæð jarðvegs skal fýgja hæð kantstæns við götu, en sem næst efri brún stöðvegs þar sem gata liggur hærra í landi en efri brún stöðvegs. Ganga skal frá svæði milli húss og götu með grasi og trjágróð.
- Neyðarstaghús við Vatnagarða:** Byggingareitur fyrir stíghús er sýndur á skipulagsupprátt 3,0 m frá húshlið meðfram Vatnagörðum. Innan þessa reits má byggja allt að 10 staktæði stíghús. Grunnflötur hvers stíghúss verði að hámarki 3,0 x 3,0 m. Þakkarntar: Leyfligt er að þakkarntar ná allt að 3,3 m út fyrir byggingareit á langhliðum og 2,0 m á götum. Bílastæði: Kvæðir um bílastæði á þessari lóð eru sem hér segir: 1 bílastæði fyrir hverja 150 fm í vörugæmslum, 1 bílastæði fyrir hverja 50 fm á vörueðhöndunarsvæðum og 1 bílastæði fyrir hverja 35 fm í skrifstofuhúsnæði.
- Sægarðar 6** - Leyfligt er að byggja kæligæmslu ásamt tengdri starfsemi á lóðinni. Landhæð er í kóta u.þ.b.: 3,7. Hámarks hæð byggingar er í kóta 16,8.
- Sægarðar 7** - Leyfligt er að byggja frystigæmslu ásamt tengdri starfsemi á lóðinni. Landhæð er í kóta u.þ.b.: 3,7. Hámarks hæð byggingar er í kóta 16,8.
- Sægarðar 1** - Lóð fyrir aðveitustu Orkuveitu Reykjavíkur. Landhæð er í kóta 4,6. Hámarks hæð byggingar er í kóta 14,5.



DEILISKIPULAG FYRIR SUNDAHÖFN, SEM SAMPYKKT VAR Í SKIPULAGSNEFND REYKJAVÍKUR ÞANN 21. APRÍL 1975 OG BORGARRÁÐI 20. MAÍ 1975, FELLUR ÚR GILDI MEÐ DEILISKIPULAGI ÞESSU.

EFFIRTALDAR SKÝRINGARMYNDIR FYLGA MEÐ DEILISKIPULAGI ÞESSU:

111-040A, dags. 22.02.01 - sneiðingar 1, 2 og 3.
 111-041A, dags. 22.02.01 - sneiðingar 3, 4, 5 og 6.
 111-042A, dags. 22.02.01 - sneiðing 8.
 111-043, dags. 22.02.01 - núv. ástand og skipulag frá 1975.

SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR FJARLÆGBAR
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR FYRIR STÍGHÚS
- LÓÐAMÖRK ÓBREYTT
- LÓÐAMÖRK NÝ
- LÓÐAMÖRK FELLD NIÐUR

* Sjá einnig skýringar á bakhluti (2. og 3. síða)

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-eld Stjórnartíðinda þann 2001.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 25. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1987 var samþykkt í Skipulags- og byggingarnefnd þann 13. Júní 2001, og í borgarráði þann 27. Mars 2001.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 20. Júní 2001 til 30. Júní 2001.

Þorvaldur Þorvaldsson

REYKJAVÍKURHÖFN
 HAFNARHÖFNU - TRYGGVAGÖTU 17 - 101 REYKJAVÍK - Sími 525 8800
VATNAGARÐAR

TILLAGA AÐ ENDURSKOÐUBU DEILISKIPULAGI
 LÓDIR EIMSKIPS Í VATNAGÖRÐUM

EFN: 111-044

MKV: 1:2000 / 1:1000

DAGS: 22.02.01 NR: 111-044

UNDIRSKRIFT: KT:

ARKITEKTAR GUNNAR OG REYNI R SF

LAUGAVEGI 32b
 101 REYKJAVÍK
 GUNNAR FRIBJÖRNSSON ARKITEKT FAI
 REYNI R ADAMSSON ARKITEKT FAI

SÍMI: 851 1300
 FAX: 852 4911
 NETFANG: arkgr@rn.is
 TEKNI: