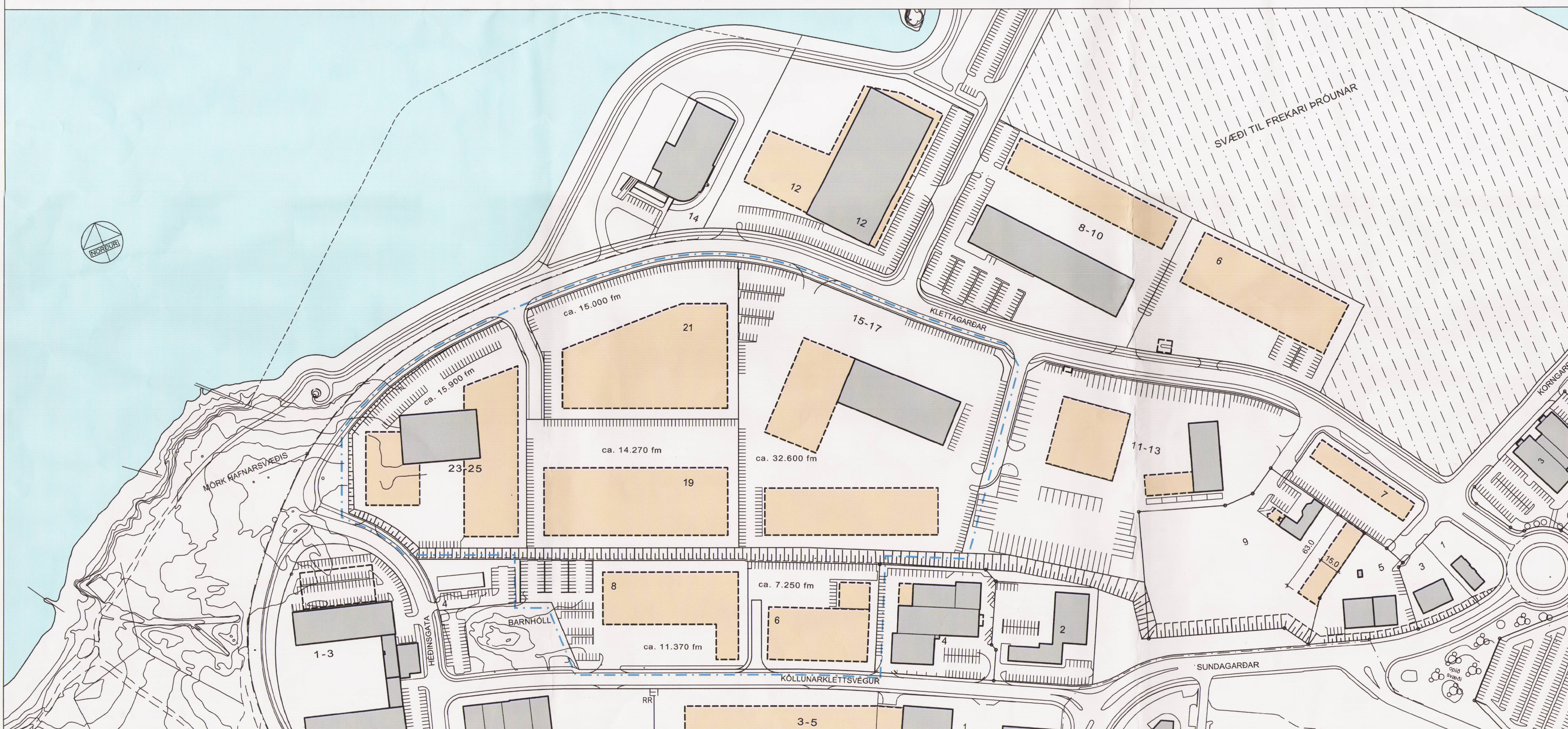


BREYTING Á DEILISKIPULAGI LÓÐANNA nr. 15-27 VIÐ KLETTAGARÐA OG LÓÐANNA nr. 6-10 VIÐ KÖLLUNARKLETTSVEG



NÚVERANDI DEILISKIPULAGI mkv. 1:2000 sbr. teikningu nr. 111-037 dags. 11. maí 1999 og samþykkt í borgarráði þ. 26. október 1999.

GREINARGERÐ

HELSTU BREYTINGAR SEM GERÐAR ERU Á DEILISKIPULAGI KLETTASVÆDIS, SEM SAMBYKKT VÁR Í BORGARRÁÐI ÞANN 26. OKTÓBER 1999 SBR. TEIKN. 111-037, DAGS. 11. MAÍ 1999. BREYTINGARNAR NÁ TIL LÓÐANNA KÖLLUNARKLETTSVEGUR 6-10 (ÁÐUR 6-8) OG LÓÐANNA KLETTAGARÐAR 15-27 (ÁÐUR 15-25).

- Lóðir sem á núverandi deiliskipulagi eru nr. 6 og 8 (2 lóðir) við Köllunarklettsveg verða samkvæmt breytingu á deiliskipulagi 3 lóðir nr. 6-10. Lóðamörk og byggingareitir breytast. Aðkomugata færast til Köllunarklettsvegi.
- Lóðir sem á núverandi deiliskipulagi eru nr. 15-25 (4 lóðir) við Klettagarða verða nr. 15-27 (6 lóðir). Lóðamörk og byggingareitir breytast. Aðkomugata færast til austurs.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR

Köllunarklettsvegur 6 - Vörugemyslur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar breytist, var 7.250 fm en verður um 7.520 fm. Vestur lóðamörk færast litllega til vesturs. Byggingareitir breytist. Nýtingarhlutfall: 0,5. Hámarkshæð byggingar: Kóti 28,0. Hámarkshæð aðalgólfis: Kóti 15,0 (miðað er við afgreiðslugölf sem er 1,3 m yfir hæð lóðar við husveg.) Heimilt er að byggja hæð neðanjarðar meðfram Köllunarklettsvegi. Hæð byggingarinnar skal hvergi fara upp yfir hæð gangstéttar við Köllunarklettsveg. Stóðvegur skal vera við austur lóðamörk og taka upp allan hæðum á lóðamörkum.

Köllunarklettsvegur 8 - Ný lóð. - Vörugemyslur, skrifstofur og þjónusta. Ný lóð. Stærð lóðar: um 5.096 fm. Nýtingarhlutfall: 0,5. Hámarkshæð byggingar: Kóti 28,0. Hámarkshæð aðalgólfis: Kóti 14,0 (miðað er við afgreiðslugölf sem er 1,3 m yfir hæð lóðar við husveg.) Stóðvegur skal vera við austur og suður hlíðar byggingar. Hæð stóðvegja skal hvergi vera lægri en hæð gangstéttar við Köllunarklettsveg.

Köllunarklettsvegur 10 - (Áður nr 8) - Vörugemyslur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar breytist, var 11.370 fm en verður um 6.040 fm. Austur og vestur lóðamörk breytast. Byggingareitir breytist. Nýtingarhlutfall: 0,5. Hámarkshæð byggingar: Kóti 28,0. Hámarkshæð aðalgólfis: Kóti 13,5 (miðað er við afgreiðslugölf sem er 1,3 m yfir hæð lóðar við husveg.) Stóðvegur skal vera við austur og suður hlíðar byggingar. Hæð stóðvegja skal hvergi vera lægri en hæð gangstéttar við Köllunarklettsveg.

Klettagarðar 15-17 - Vörugemyslur, flutningar og þjónusta. Stærð lóðar breytist, var 32.600 fm en verður um 26.340 fm. Vestur lóðamörk færast 30 m til austurs. Byggingareitir færast og breytast. Nýtingarhlutfall: 0,5. Hámarkshæð byggingar: Kóti 19,0. Landhæð: Kóti um 4,7.

Klettagarðar 19 (áður nr 21) - Vörugemyslur, skrifstofur og þjónusta. Lóðamörk og byggingareitir breytast. Stærð lóðar: um 15.000 fm. Nýtingarhlutfall: 0,5. Hámarkshæð byggingar: Kóti 19,0. Landhæð: Kóti um 4,7.

Klettagarðar 21 (áður 19) - Vörugemyslur, skrifstofur og þjónusta. Lóðamörk og byggingareitir breytast svo og stærð lóðar. Stærð lóðar breytist, var 14.270 fm en verður um 11.320 fm. Nýtingarhlutfall: 0,5. Hámarkshæð byggingar: Kóti 19,0. Landhæð: Kóti um 4,7.

Klettagarðar 23 - Vörugemyslur, skrifstofur og þjónusta. Ný lóð. Stærð lóðar: um 5.400 fm. Nýtingarhlutfall: 0,5. Hámarkshæð byggingar: Kóti 19,0. Landhæð: Kóti um 4,7.

Klettagarðar 25 - Vörugemyslur, skrifstofur og þjónusta. Ný lóð. Stærð lóðar: um 8.460 fm. Nýtingarhlutfall: 0,5. Hámarkshæð byggingar: Kóti 19,0. Landhæð: Kóti um 4,7.

Klettagarðar 27 (áður 23-25) - Vörugemyslur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar breytist, var 15.900 fm en verður um 9.630 fm. Nýtingarhlutfall: 0,5. Hámarkshæð byggingar: Kóti 19,0. Landhæð: Kóti um 4,7.



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR

SKÝRINGAR

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

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI.

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

- 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.
- Inna 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 byggingareit.
- Bilastæði:** Gerð er krafa um bilastæði á lóð miðað við skipulags- og byggingalög ásamt bilastæðareglum 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 Reykjavíkurhafnar er 1 bilastæði fyrir hverja 35 fm í skrifstofuhúsnæði, 1 bilastæði fyrir hverja 150 fm í vörugemyslum og 1 bilastæði fyrir hverja 50 fm í öðru húsnæði. Á skipulagsþrætti er sýnd möguleg stöðsetning bilastæða.
- 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 girðingumni og hafa samráð við nágrenni. Sé þörf á lokandi girðingu skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Reykjavíkurborgar og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.
- Frágangur lóða** skal vera í samræmi við skipulagsþrætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðamörkum.
- Mæliblöð og hæðarblöð:** Mæliblöð sýna nákvæma stærð lóðar svo og hnit og mál ytri markar hennar. Þá sýna mæliblöð byggingareit og kvæðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götu- og gangstéttarhæðir við lóðamörk, landhæðir og kóta aðalgólfis, frærennisslagir og fl.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 21. október 2004 og í Borgarráði þann 24. október 2004.

Tillagan var auglýst frá 5. maí 2004 með athugasemdafresti til 16. júní 2004.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deld Stjórnartíðinda þann 22. maí 2004.

Engar athugasemdir bárust við tillöguna á auglýsingartíma og var hún því afgreidd endanlega á afgreiðsluend skulagfalltrúna þann 22. maí 2004.

Gunnar og Reynir SF

REYKJAVÍKURHÖFN
HAFNARSVÆÐI - TRYGGVAÖÐU 17 - 101 REYKJAVÍK - Sími 525 8900
KLETTASVÆÐI

BREYTING Á DEILISKIPULAGI LÓÐANNA
KLETTAGARÐAR 15-27 OG
KÖLLUNARKLETTSVEGUR 6-10

MKV: 1:2000
DAGS: 15.03. 2004 NR: 111-051

UNDIRSKRIFT: KT:

ARKITEKTAR GUNNAR OG REYNIR SF

LAUGAVEGI 32B
GUNNAR FRIBLÖJNSSON ARKITEKT FAI
REYNIR ADAMSSON ARKITEKT FAI

SÍMI: 551 1300
FAX: 552 4911
NETFANG: a@rgr@sinnet.is
TEIKN: