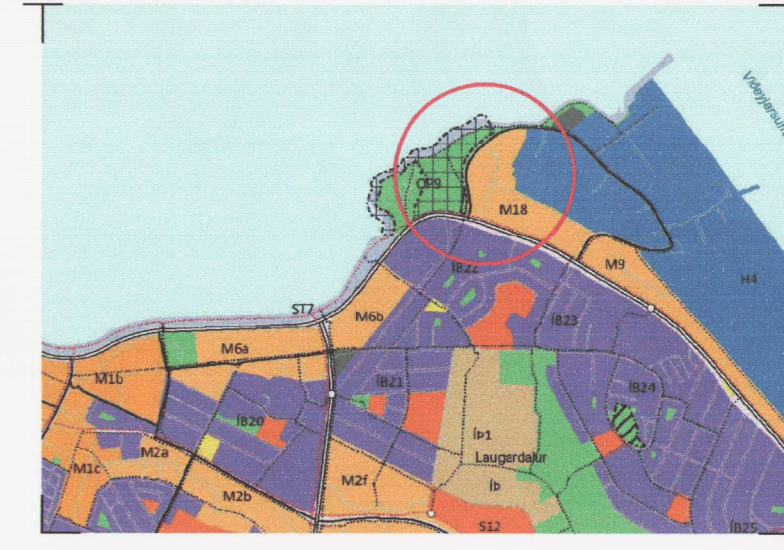
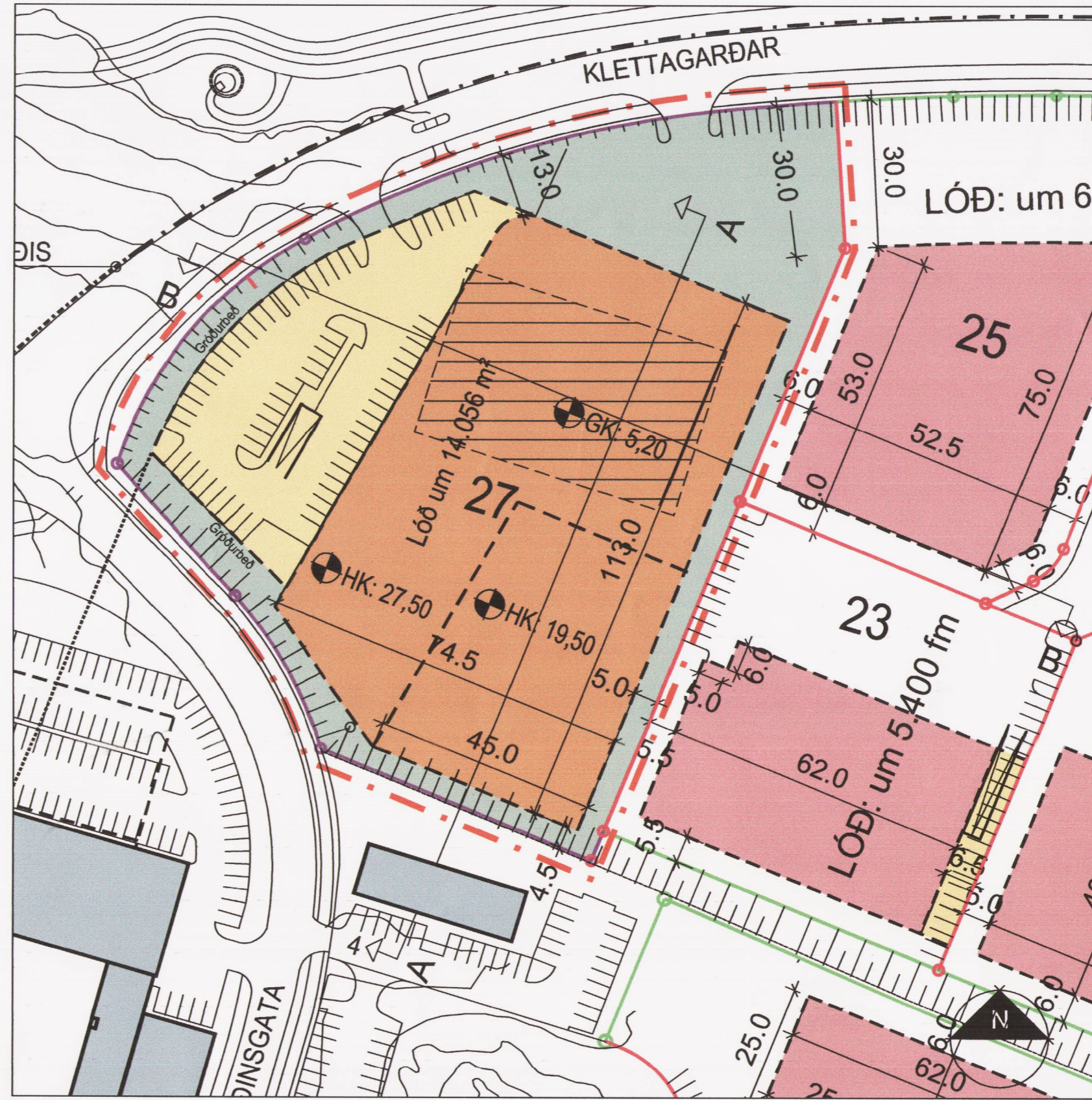
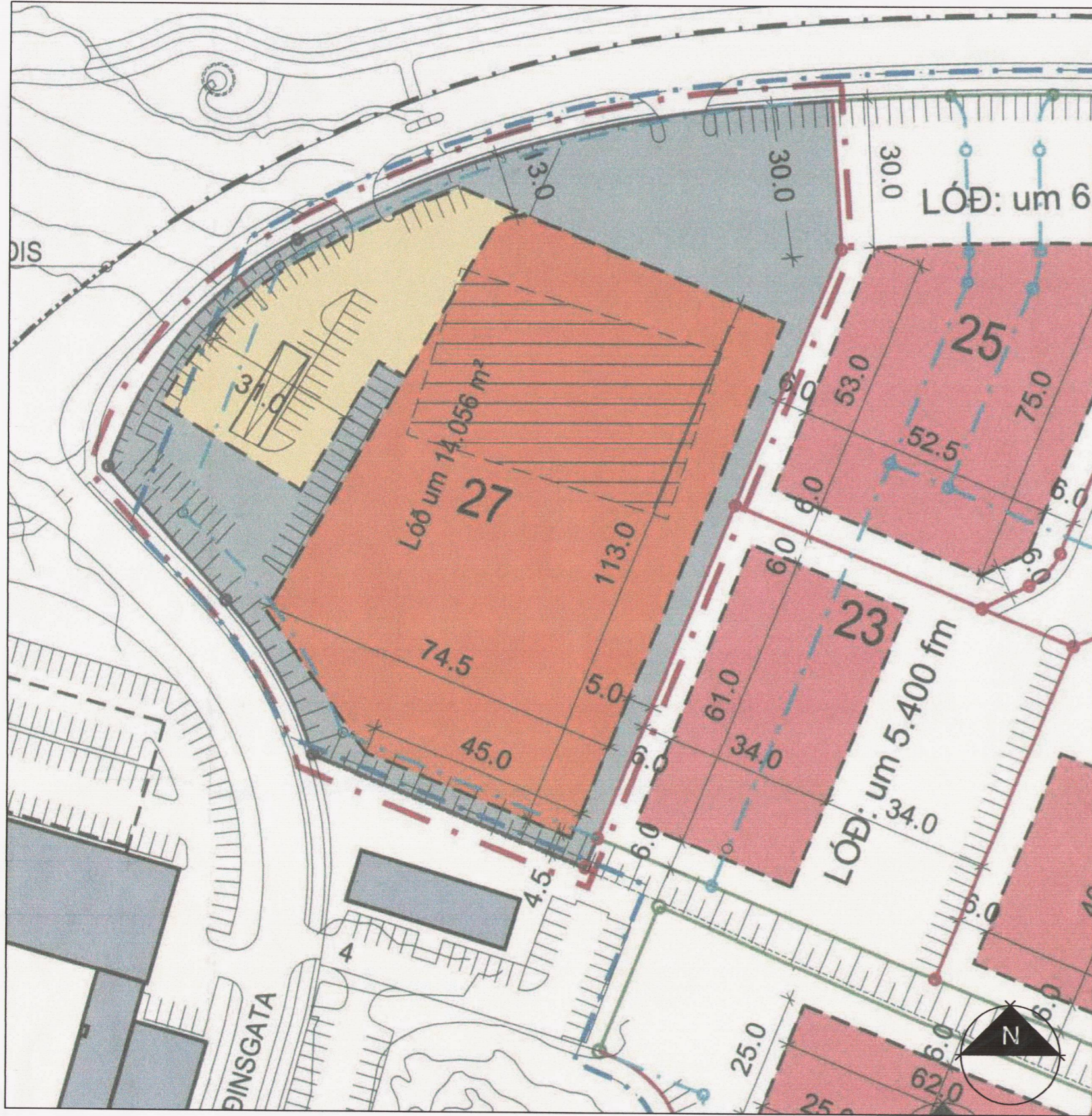


Klettasvæði breyting á deiliskipulagi vegna Klettagarða 27



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 1. júní 2017 og á skrifl. skipulagsfundinum þann 28. júlí 2017. Tillagan var auglýst frá 13. júní 2017 með athugasemdafresti til 25. júlí 2017. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

*Björn Atli*

Gildandi deiliskipulag Klettasvæðis samþykkt í Borgarráði 27.04.2004 m.s.b 31.01.2008 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 30.04.2008 mkv. 1:1000

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI.

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

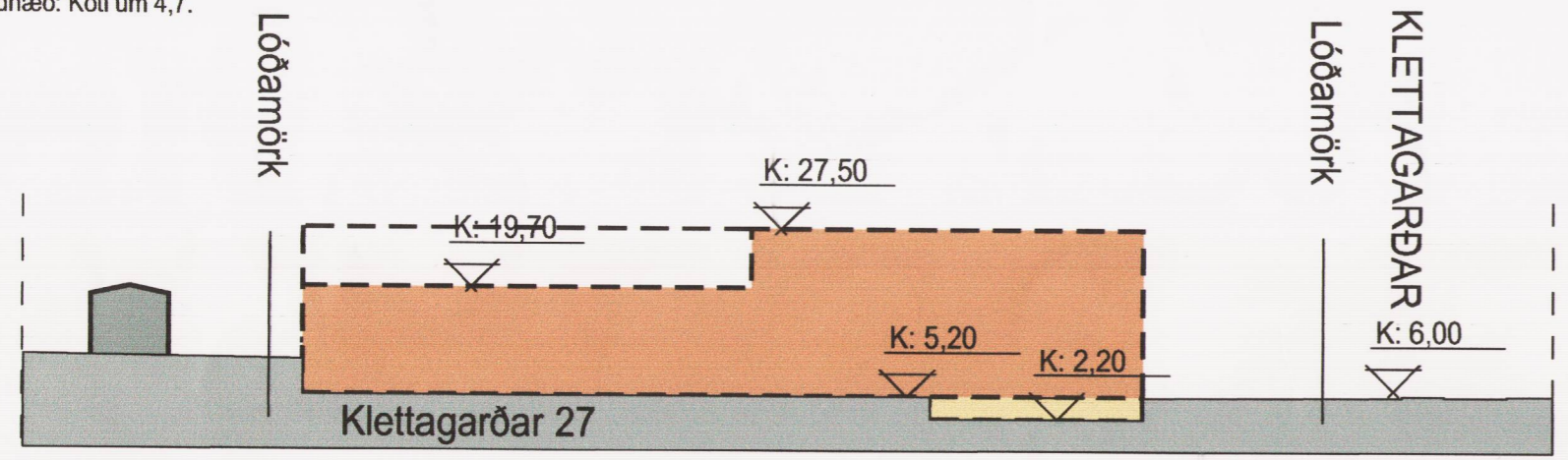
Gerð er krafa um bilastæði á lóð miðað við viðmiðun á hafnarsvæðum Reykjavíkurhafnar er 1 bilastæði fyrir hverja 35 m<sup>2</sup> í skrifstofuhúsnæði, 1 bilastæði fyrir hverja 150 m<sup>2</sup> í vörugæmslum og 1 bilastæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> í öðru húsnæði. Á skipulagsupprætti er sýnd möguleg staðsetning bilastæða.

GILDANDI SÉRSKILMÁLAR FYRIR KLETTAGARÐA 27

Vörugæmslur, skrifstofur og þjónusta. Stærð lóðar verður 14.056 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall án neðanjarðar bilgæmslu: 0,6. Nýtingarhlutfall með neðanjarðar bilgæmslu: 0,7. Hámarkshæð bygginga: Kóti 22,0. Landhæð: Kóti um 4,7.

SKÝRINGAR

	BYGGINGAR SEM VERÐA RIFNAR		NÝ LÓÐAMÖRK EFTRIR Breytingu DEILISKIPULAGS
	NÚVERANDI BYGGINGAR		ÖBreytt LÓÐAMÖRK
	BYGGINGAREITIR SAMKVÆMT DEILISKIPULAGI		LÓÐAMÖRK FELD NIÐUR
	NÝR BYGGINGAREITUR, AFMARKANDI LÍNA KLETTAGARÐAR 27		SKIPULAGSSVÆÐI
	NÝR BYGGINGAREITUR, NEÐANJARÐAR KLETTAGARÐAR 27 BYGGINGAREITUR, BILGÆMSLU		SKIPULAGSMÖRK Breytingar
	NÝ LÓÐAMÖRK KLETTAGARÐAR 27		



Snið A-A mkv. 1:1000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi vegna Klettagarða 27 mkv:1:1000

Greinargerð:

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið Klettasvæði samþykkt í borgarráði 27.04.2004 með síðari breytingu dags 31.08.2008. Þar koma fram almennir skilmálar fyrir svæðið. Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu á lóð nr. 27 við Klettagarða.

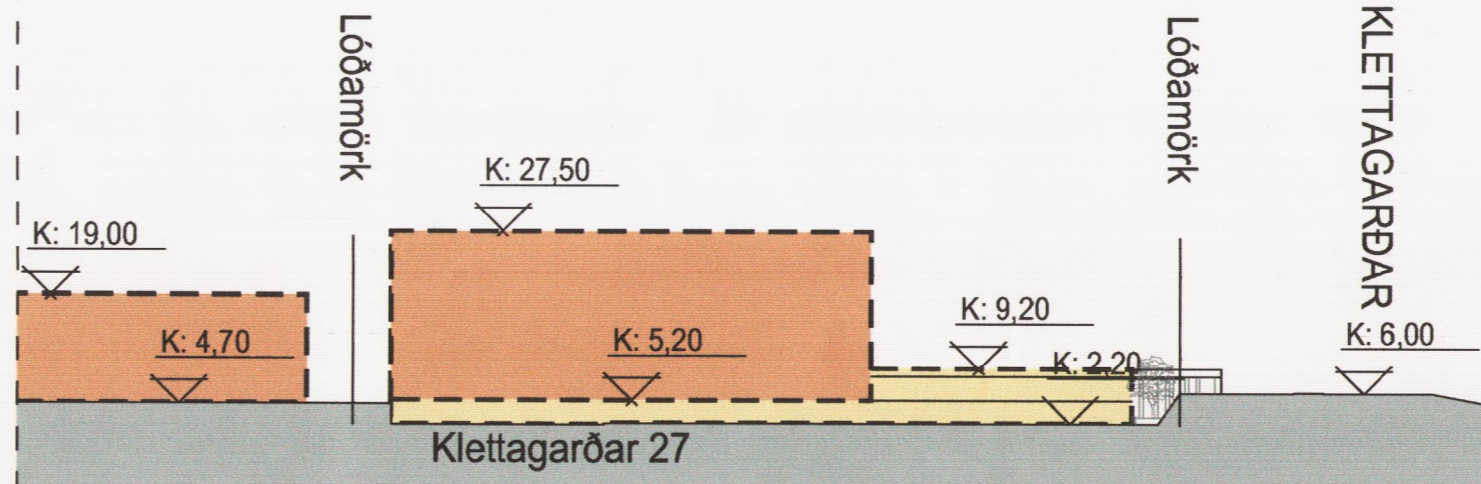
- Í breytingunni felst að:
- Byggingareitur neðanjarðar er stækkaður og verður byggingareitur bilgæmslu. Gert er ráð fyrir að komið verði fyrir opnu bilastæðahúsi á lóð. Opin úthlið bilgæmslu að götu verði klædd með klæðningu sem er a.m.k. 50% opin. Að lágmarki þriggja metra breiðu gróður og grjót belti verði komið fyrir milli úthliðar bilgæmslu og lóðamarka. Bilastæðahús verður opið tveggja hæða auk þess sem gert er ráð fyrir bilastæðum á þaki bilastæðahúss. Kjallari verður undir hluta húss.
  - Nýtingarhlutfalli án neðanjarðarbilgæmslu er breytt úr 0,6 í 1,0.
  - Nýtingarhlutfall með kjallara verður 1,1.
  - Nýtingarhlutfall með bilgæmslu verður 1,6.
  - Hámarkshæð bygginga verður að hluta í kóta 27,5 og hluta í 19,5 í stað Kóta 22,0.
  - Hámarkshæð bilgæmslu verður í Kóta 9,2 með handriði.
  - Stærð lóðar er óbreytt 14.056 m<sup>2</sup>.

TILLAGA AÐ Breytingum Á SÉRskilmálum

Vörugæmslur, skrifstofur og þjónusta. Nýtingarhlutfall án neðanjarðar bilgæmslu: 1,0. Nýtingarhlutfall með kjallara: 1,1. Nýtingarhlutfall með opinni bilgæmslu: 1,6. Heildarnýtingarhlutfall A og B rýma: 1,6. Hámarkshæð bygginga: Kóti 27,5. Landhæð: Kóti um 5,2.

Bilastæðakrafa verður 1 stæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> í verslun og skrifstofuhúsnæði 1 stæði fyrir hverja 200 m<sup>2</sup> í lagerhúsnæði. Gert er ráð fyrir hjólastæðum og aðstöðu fyrir hjólafélak í kjallara. Stæði fyrir reiðhjól skulu vera að lágmarki 6 hjólastæði á hverja 1.000 m<sup>2</sup> í verslun og skrifstofuhúsnæði og 6 hjólastæði fyrir hverja 4.000 m<sup>2</sup> í lagerhúsnæði. Gert er ráð fyrir hleðslustæðum fyrir rafbíla í bilastæðahúsi.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Snið B-B mkv. 1:1000

**ARKÍ**  
arkitektar

Kleppsvægi 152 104 Reykjavík  
t 531107-0550 s: 511 2060  
www.ark.is arkis@ark.is

Klettagarðar 27

Verkefni:	Deiliskipulagstillaga	
Sveitarfélag:	Reykjavík	
Staðgreinir:	0-1-1324101	
Landnúmer:	221876	
Verknúmer:	(00)-000	
Hönnuður:		
○ Aðalsteinn Snorrason	arkitekt fai	kt.161161-2769
○ Amar Þór Jónsson	arkitekt fai	kt.010174-4819
○ Birgir Teitsson	arkitekt fai	kt.020460-4589
○ Björn Guðbrandsson	arkitekt fai	kt.170174-3059
○ Egill Guðmundsson	arkitekt fai	kt.270152-6869
○ Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfi	kt.250572-3529

○ Hönnuður aðal-/séruppráttar:  
○ Hönnunarstjóri:

Hannað / teiknað: bt/ee Mælikvarði: 1:1000  
Yfirtekið / samþykkt: bt Dagsetning: 02.01.2017

Deiliskipulagsuppráttur

(90)-101  
teikning breyting  
Deiliskipulagsbreyting