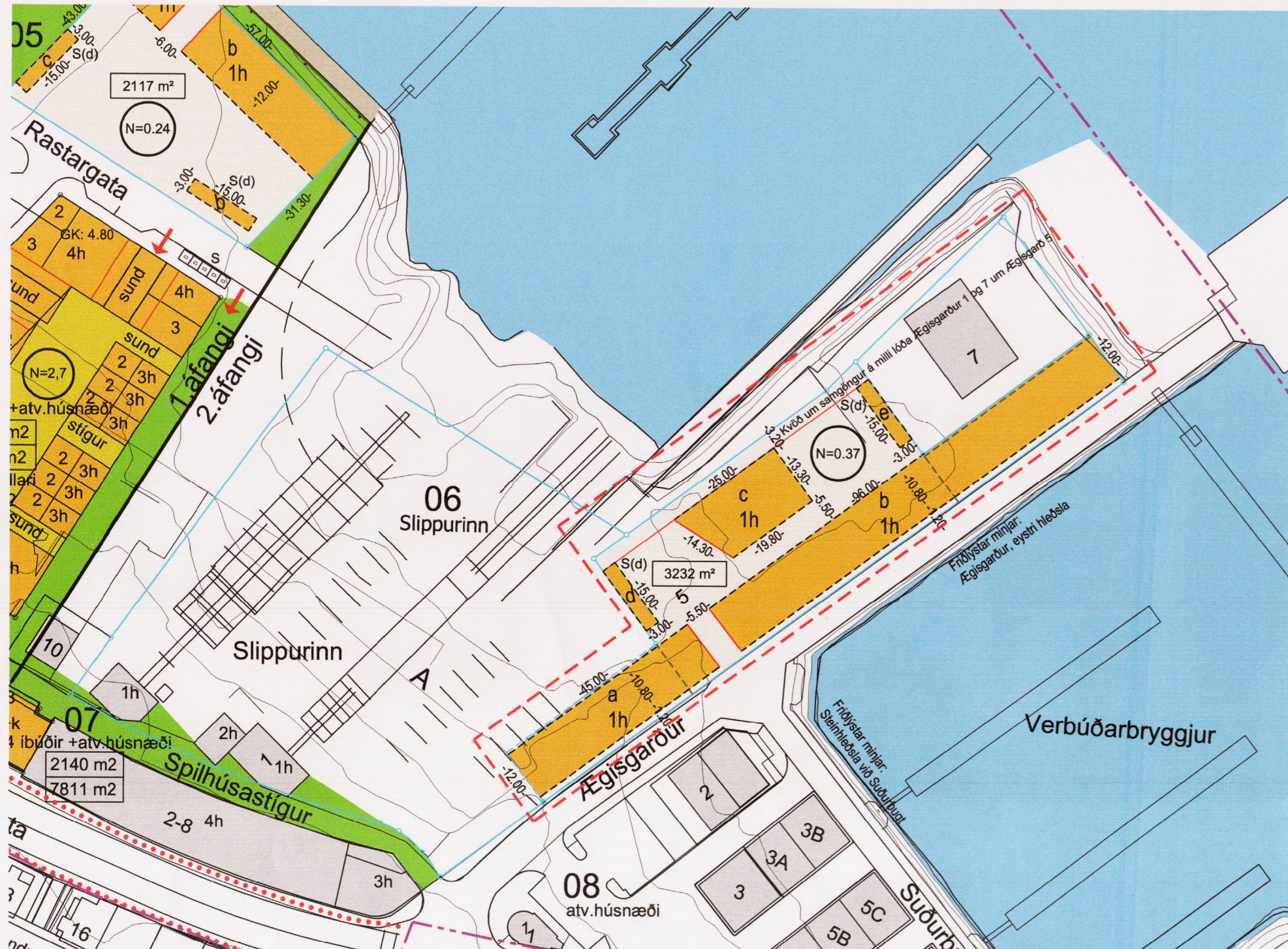


DEILISKIPULAG VESTURBUGTAR - BREYTING VEGNA REITS 06 Á ÆGISGARÐI

Staðgreinir 0-1-1116101



VESTURBUGT: GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI REYKJÁVIKUR 15. MARS 2018 ER ÖDLADIST GILDI 23. APRÍL 2018. MÆLIKVARÐI 1:1000

Gildandi deiliskipulag: Údrættir úr greinargerð og skilmálum er fjalla um svæði 06.

Greinargerð:

(...)

Svæði 06:
Núverandi hús undir ferðatengda starfsemi meðfram norðvesturhlíð Ægisgarðs eru á óskilgreindum lóðum og byggingarreitum. Það er ætíun Faxafloahafna að núverandi hús viki og skilgreind verði breytt lóð Ægisgarður 5 undir nýbyggingar er hýsa ferðatengda starfsemi, þ.e. söluhúsi.

Gert er ráð fyrir því að í framtíðinni verði gönguleið á milli söluhúsa á svæðum 05 og 06 sem lengist Rastargötu.

(...)

Gildandi skilmálar:

(...)

Svæði 06:

1. Lóðir Ægisgarður 5 og Ægisgarður 7* verða sameinaðar í eina lóð Ægisgarður 5. Lóðin Ægisgarður 5 stækkar um um það bil 467m² til suðvesturs. Þar af leiðandi minnkar lóðin Ægisgarður 1 (Slippurinn) um um það bil 467m². Lóðarmörk Ægisgarðs 5 og Ægisgarðs 7 færast um um það bil 0.5 metra til norðvesturs. Við það stækkar lóðin Ægisgarður 5 um um það bil 21m². Lóðin Ægisgarður 5 er 2266m² en verður 3232m². Lóðin Ægisgarður 1 er 7280m² en verður 6813m². Lóðin Ægisgarður 7 er 1116m² en verður 1095m². Breytt lóðarmörk Ægisgarðs 1, 5 og 7 verði samkvæmt mæliblaði.

2. Kvöð er um að allar núverandi byggingar innan breyttra lóðarmarkna Ægisgarðs 5 verði fjarlægðar samhliða framkvæmdum.

3. Kvöð er um samgöngur á milli Ægisgarðs 1 og Ægisgarðs 7 um norðvesturhlíð Ægisgarðs 5.

4. Heimilt verði að reisa nokkur einnar hæðar smáhýsi (frá 25m² til 120m²) á lóðinni Ægisgarður 5. Ætluð stærð nýrrar lóðar er 3232m². Ætluð stærð byggingarrita a, b og c er samtals 1810m². Ætlað nýtingarhlutfall NF söluhúsa er allt að um það bil 0.37. Starfsemi húsa á reitum a og b er skilgreind sem söluhúsi fyrir ferðatengda starfsemi. Starfsemi húsa á reit c er skilgreind sem þjónusta við gesti hafnarvæðisins, þ.m.t. upplýsingar til ferðamanna og veitingasala. Heimilt verði að reisa almenningssalerni á lóðinni. Almenningsalemið verði fellt inn í húsið á byggingarreit c. Söluhúsin rísi innan byggingarrita þannig að sund á milli húsa verði ekki mjórn en 3 metrar en sundið á milli húsa á reitum b og c verði ekki mjórn en 5.50 metrar. Stærð byggingarrita, lögum þeirra og fjarlægðir frá lóðarmörkum verði samkvæmt mæliblaði. Norðausturmörk byggingarrita a og suðvesturmörk byggingarrita b eru bindandi byggingarlínur miðjusettar á miðlinu Suðurbugt og skulu húshliðar bundnar við þær línur. Suðvesturmörk byggingarrita c er bindandi byggingarlína í beinni línu af norðausturmörkum Rastargötu og skal húshliðin bundin við þá línu. Gólfkóti 1. hæðar hvers húss verði samkvæmt mæliblaði. Þök söluhúsa á reitum a og b skulu vera tvihalla. Gert er ráð fyrir um það bil 40° þakhalla og að þakhalli á öllum þökum á reitum a og b verði samræmdur. Þak þjónustuhúss á reit c skal vera tvihalla. Þakhalli er frjálst. Þakgluggar eða kvistir eru ekki leyfðir. Þakrennur og þakniðurföll skulu felld inn í klæðningar húsa. Hæsti hæðarkóti útvegga hvers húss samhliða mæni skal vera allt að 3.50m frá gólfkóta 1. hæðar. Hæsti hæðarkóti þaks hvers húss er allt að 5.80m en heimluð frávik eru allt að 0.3 metrar. Heimilt er að reisa veggföst skyggni á húshliðum og á milli tveggja eða fleiri húsa. Heimilt er að skyggni á húshliðum samhliða Ægisgarði nái allt að 1.0 meter út fyrir byggingarlínu. Skjólveggir og geymslueiningar eru leyfð.

Gert er ráð fyrir að breidd veggfastra geymslueininga sem eru á milli húsa verði 1.50m mælt hornrétt á húsveggi. Hæsti hæðarkóti veggfastra geymslueininga skal vera hinn sami og hæð útveggar viðkomandi húss samhliða mæni. Þök geymslueininga skulu vera einhalla. Þök veggfastra geymslueininga skulu vera í sömu stefnu og þakhlið viðkomandi húss. Þakhalli geymslueininga er frjálst, allt að 40°. Skyggni, skjólveggir, geymslueiningar og auglýsingaskilti skulu útfærð í samræmi við ákvæði leigusamninga.

4. Gert er ráð fyrir að hægt sé að koma fyrir niðurgrofnum sórgámum annað hvort innan byggingarrita d eða e. Ætluð stærð sitt hvors byggingarrita er 45m².

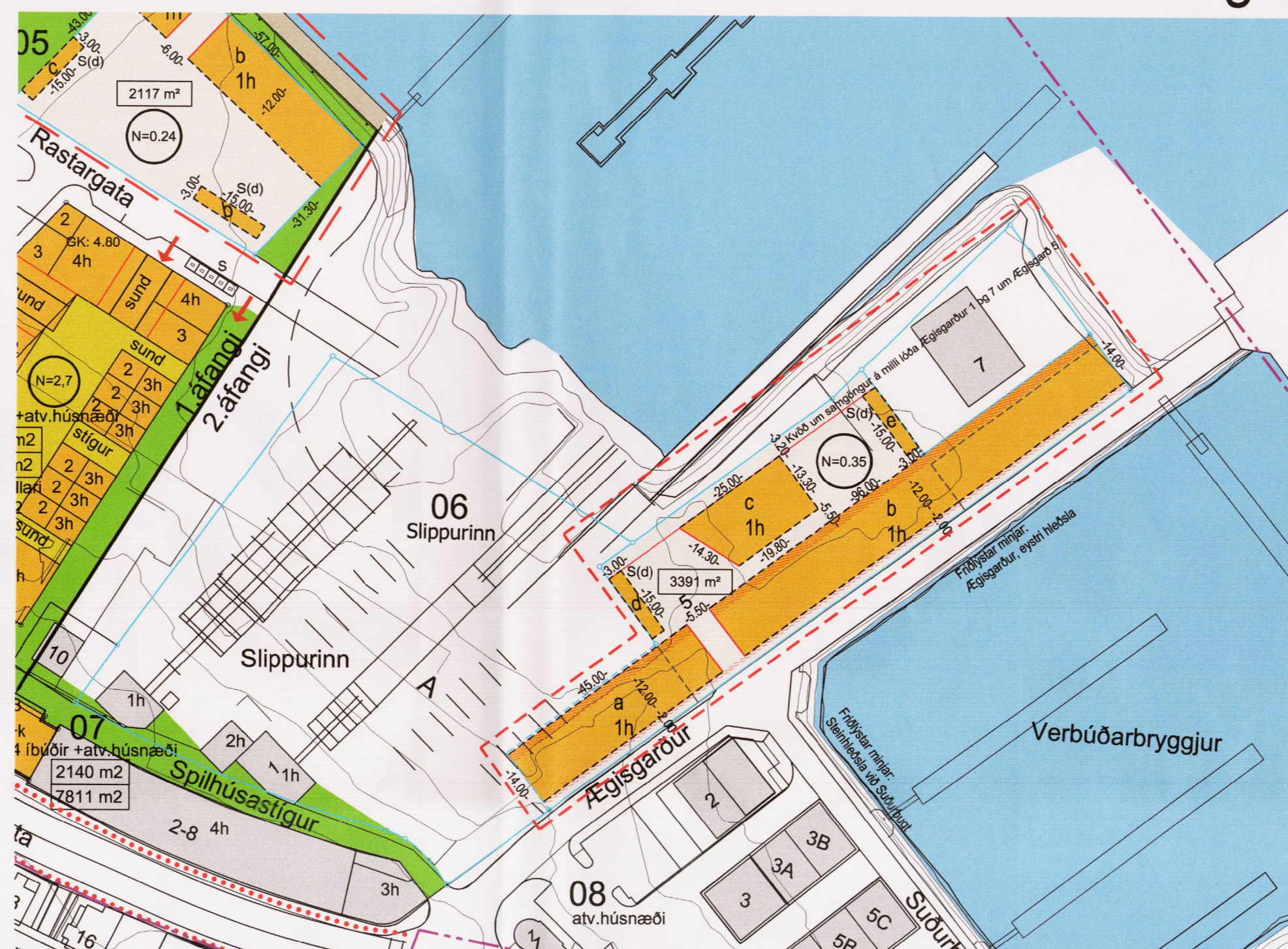
5. Við útlitshönnun húsa skal gæta samræmis í efnis- og litavali. Eftirfarandi er til leiðbeiningar:
- Miða skal við sama efnisval á útvegjum og þaki í hverju tilfelli fyrir sig.
- Gera skal ráð fyrir að timburklæðningar verði standandi eða úr skífum. Miðað er við veðrabar timburklæðningar eða málalár svartar.
- Gera skal ráð fyrir að steinklæðningar verði úr skífum. Litaval er frjálst. Þó skal gæta samræmis í litavali.
- Gera skal ráð fyrir að málmklæðningar verði úr standandi bárujárni. Litaval er frjálst. Þó skal gæta samræmis í litavali.
- Gluggar: Efnisval er frjálst. Litur miðist við efnisval viðkomandi húss. Gert er ráð fyrir að glerfletir verði tilliðulega stórir. Forðast skal glugga og opnanleg fög með óþarfa srossum.
- Efnisval skygna, geymslueininga og skjólvegga miði við aðliggjandi hús.

6. Yfirborð á öbyggðum hluta byggingarrita og utan byggingarrita verði hannað sem útivistarsvæði eða torg. Skila þarf sérteikningum af lóðarhönnun. Göngu- og hjólastígar skulu auðkennd með mismunandi munstri, efnis- og/eða litavali. Setþekkir, hjólastæði, sorplát og önnur gölugöng falli vel að yfirborði lóðar með tilliti til efnis- og litavals. Vanda skal allt efnisval og samræma það við aðliggjandi svæði.

7. Kvöð er um lýsingarhönnun á lóðinni Ægisgarður 5. Vanda skal allt efnisval og samræma það við aðliggjandi svæði.

8. Húsin við suðvesturmörk Ægisgarðs 1 (Slippins) norðan megin við Spilhusastíg verði óbreytt.

9. Við suðausturmörk svæðisins eru fríðlystar minjar skv. lögum um mennigarmínjar nr. 80/2012. Það eru eystrí hleðsla Ægisgarðs og steinhleðslur við Suðurbugt. Þess verði gætt við framkvæmdir að þær raski ekki þessum fríðlystu minjum.



VESTURBUGT - REITUR 06: TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI MÆLIKVARÐI 1:1000

Tillaga að breytingu: Greinargerð og skilmálar

Greinargerð

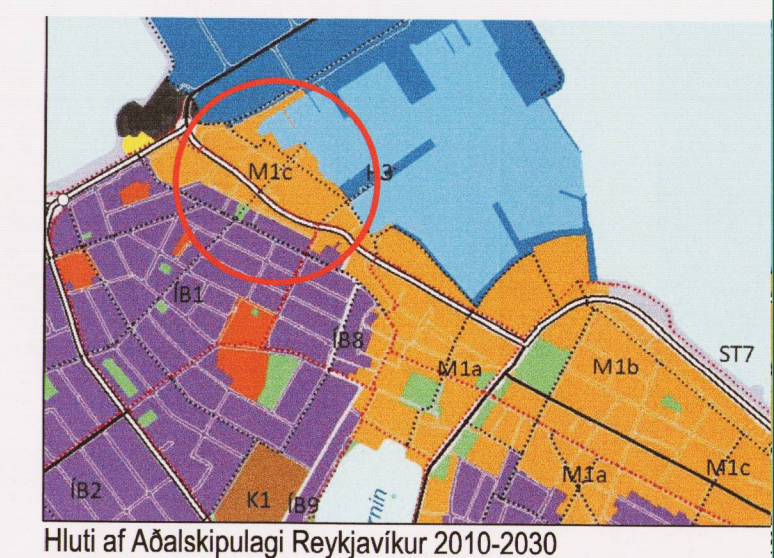
Gildandi deiliskipulag fyrir Gömlu höfnina, Vesturbugt, svæði 05 og 06 var samþykkt í Borgarráði Reykjavíkur 15. mars 2018.

Efni þessarar breytingartillögu er að stækka lóðina Ægisgarð 5 á svæði 06 til norðvesturs og breikka byggingarreit a og b til norðvesturs. Ennfremur að breikka svæðið innan lóðarmarkna suðaustanmegin við byggingarreitina a og b.

Breyttir skilmálar

Lóðarmörk Ægisgarðs 5 færast um um það bil 2 metra til norðvesturs og stækkar lóðin um 159m². Þar af leiðandi minnkar lóðin Ægisgarður 1 (Slippurinn) um um það bil 73m² og lóðin Ægisgarður 7 minnkar um um það bil 86m². Lóðin Ægisgarður 5 er 3232m² en verður 3391m². Lóðin Ægisgarður 1 er 6813m² en verður 6740m². Lóðin Ægisgarður 7 er 1095m² en verður 1009m². Breytt lóðarmörk Ægisgarðs 1, 5 og 7 verði samkvæmt mæliblaði. Ætluð stærð byggingarrita a, b og c var samtals 1810m² en verður samtals 1972m². Ætlað nýtingarhlutfall NF söluhúsa var allt að um það bil 0.37 en verður allt að um það bil 0.35.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar og uppdættir.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030



VESTURBUGT: GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI REYKJÁVIKUR 15. MARS 2018 ER ÖDLADIST GILDI 23. APRÍL 2018.

LYKLAR

- Mörk skipulagssvæða
- - - Mörk skipulagsbreytingar
- Opin svæði til sérstakra nota
- Lóðarmörk
- Fyrirverandi lóðarmörk
- Ný lóðarmörk
- 000 m² Stærð lóðar í fermetrum
- 000 m² Hámarks byggingarmagn
- 000 m² Bindandi byggingarlína
- 000 m² Öbundin byggingarlína
- Núverandi byggingar
- Byggingarreitir, hámark
- Byggingarreitir, hámark: Stækkun
- N= Nýtingarhlutfall lóðar með tilgeymslu
- 2h Fjöldi hæða í húsi
- sund Kvöð um 6m bil milli húsa á 12 m svæði
- S(d) Sorpstöðvar: Djúpgámar-Leiðbeinandi fjöldi + staðsetning
- 000 m² Hjólastígar (lega leiðbeinandi)
- Hannaður yfirborðsfrágangur utan byggingarrita
- Hannaður yfirborðsfrágangur utan byggingarrita: Stækkun



DEILISKIPULAGSBREYTING ÞESSI SEM FENGID HEFUR MEDFERD Í SAMRÆMI VID AKVÆÐI 2. mgr. 43. gr. SKIPLAGSLAGA nr. 123/2010

VAR SAMÞYKKT Á skipulags- og samgönguráði PANN 17. ágúst 2018

TIL SAMRÆMIS VID HEIMILD Í 3. mgr. 44. gr. l.f. VAR BREYTINGIN EKKI GREINDARKYNNPT ÞAR SEM HÚN VARDADI EKKI HAGSMUNI ANNARRA EN REYKJAVÍKURBORGAR OG EÐJA UMSÆKIANDA AUGLÝSING UM GILDISTÖKU BREYTINGARINNAR VAR BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA PANN 5. sept. 2018

Björn Ástheim

YRKI ARKITEKTAR
Hverfisgötu 76, 101 Reykjavík
Sími: +354 552 8629
Kt: 560997-3109
www.yrki.is
yrki@yrki.is

Ástla H. Ágústsdóttir Arkitekt FAU
Sólveig Berg Arkitekt FAU

VERKAUJI	VERK		
FAXAFLÓAHAFNIR		GAMLA HÖFNIN	
DAGSETN.	MKV.	TEIKNAD AF	ÚTGEFIB AF
9.8.18	1:1000	SK	SK/ÁHA
TEIKNING	VERK NR.	TEIKNING NR.	ÚTGÁFA
D01	V281	1 af 1	

