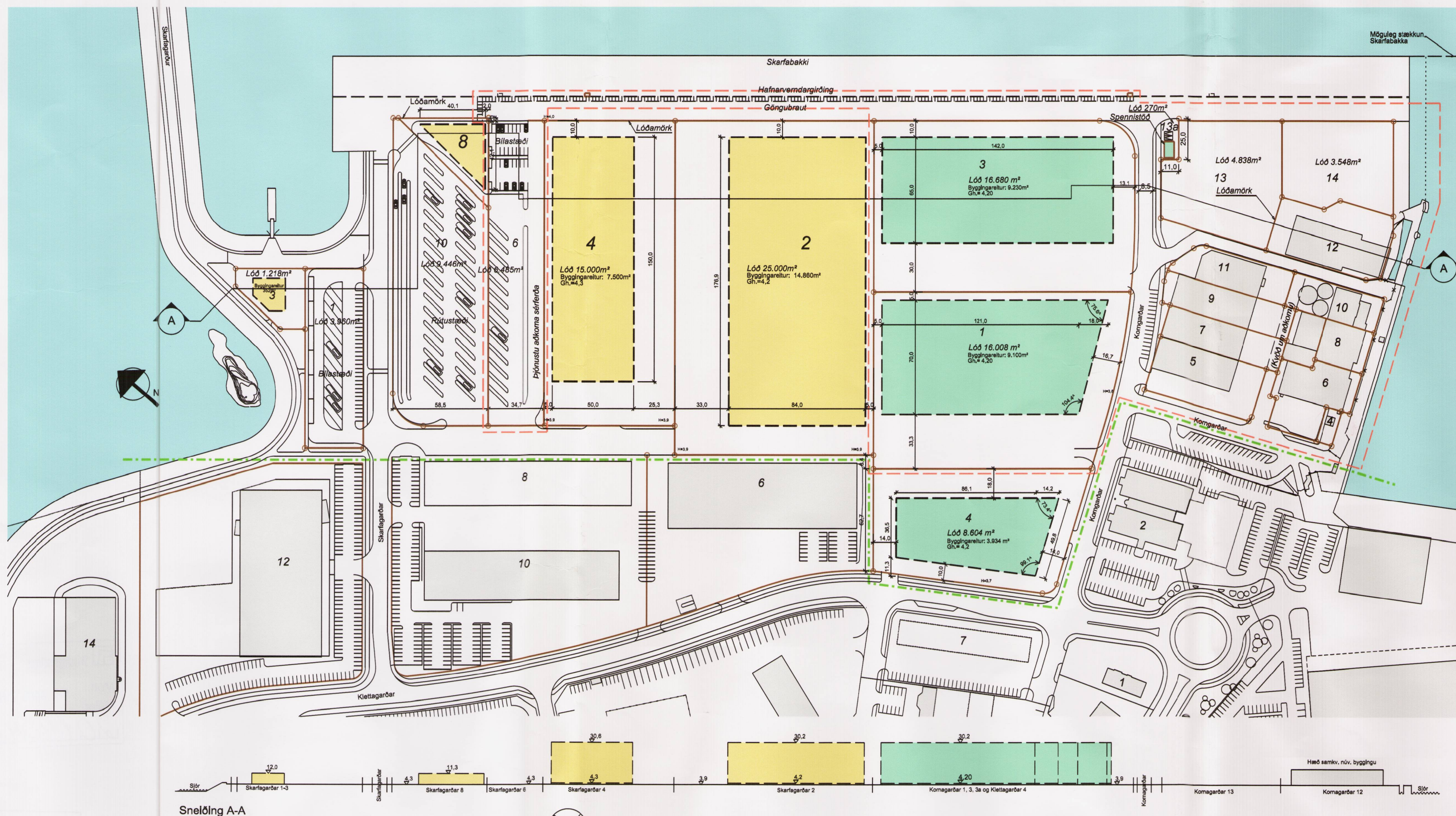


GILDANDI DEILISKIPULAG - FYRIR BREYTINGU 1:2000

Sbr. teikningu nr. 05-03, dags: 23.03.2011
Samþykkt í borgarráði Reykjavíkur, dags: 03.11.2011, af skipulagsstjóra 06.01.2013 og gildistaka auglýst í B deild 21.02.2012



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - 1:2000

SKILMÁLAR EINSTAKRA LÓÐA FYRIR BREYTINGU

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

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR

KORNGARÐAR 1
Notkun: Vörugæmslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 16.508 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöfum
Gólfkóti: Kóti 4,20
Hámarkshæð byggingar: Kóti 30,2 (miðað er við afgræðsluþöfl gæli verð 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvæg)
Fjöldi bílastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.

KORNGARÐAR 3
Notkun: Vörugæmslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 16.508 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöfum
Gólfkóti: Kóti 4,20
Hámarkshæð byggingar: Kóti 30,2 (miðað er við afgræðsluþöfl gæli verð 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvæg)
Fjöldi bílastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.

KORNGARÐAR 5
Notkun lóðar: VÍðskipta / þjón.lóð
Stærð lóðar: 2.590m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 Vörugæmsla - skrifstofa 1.500m²

KORNGARÐAR 7
Notkun lóðar: VÍðskipta / þjón.lóð
Stærð lóðar: 1.850m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 Vörugæmsla 1.062m²

KORNGARÐAR 9
Notkun lóðar: VÍðskipta / þjón.lóð
Stærð lóðar: 1.850m²
Stærð mannvirkis: 01 0101 Vörugæmsla 1.000m²

KORNGARÐAR 13
Notkun: Vörugæmslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 2.343 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöfum
Gólfkóti: Kóti 4,2
Hámarkshæð byggingar: Kóti 30,2
Fjöldi bílastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
Reiknað er með að möguleiki sé að tengja saman mannvirki á lóð nr. 13 og 12. Áður en það er gert skal leita umsagnar Orkuveitu Reykjavíkur ví megin regnvalsráðgjafar á svæðinu.

SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ
Skipulagsvæði er upplýsing sem afmarkar af lóðum nr. 6-12 Klettasvæðis og Korngörðum 2 til suðurs. Að öðru leyti markast svæði af hafnarbakka og upplýsingum til vesturs, norðurs og austurs. Á svæðinu er gert ráð fyrir hafnarbakka fyrir ma. skemmtifélag og lóðum og mannvirkjum tengdum þeim ásamt lóðum tengdum höfninni.

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

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARVÆÐI
1. Nýtingarhlutfall: Almennir skilmálar miðað við að nýtingarhlutfall á lóðum og eða farnatöðvum skuli ekki vera hærra en 0,5, nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða

2. Innra skipulag: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skali umrætt í samráði við Faxaflóahafnar og skali skipulag lagt inn til samþykkingar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skipulags- og byggingarvæði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

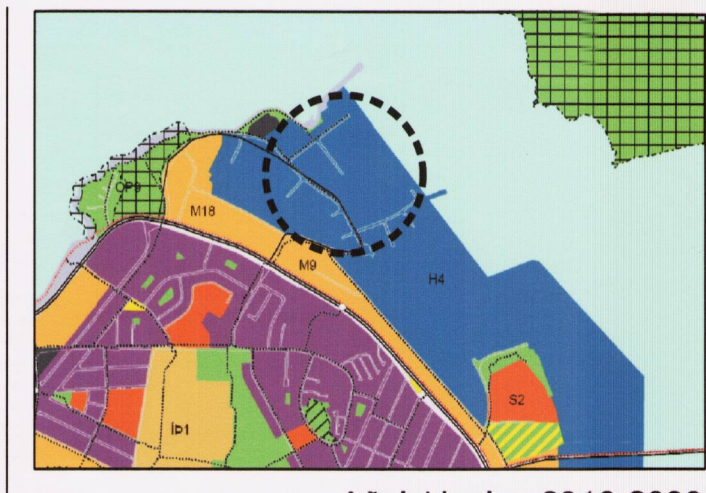
3. Bílastæði: Notast skali við eftirfarandi kröfur um bílastæði á deiliskipulagsvæðinu:
- Eitt bílastæði fyrir hverja 150 m² í vörugæmslum
- Eitt bílastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði
- Eitt bílastæði fyrir hverja 50-100 m² í öðru húsnæði

4. Girðing: Gert er ráð fyrir að lóðarhafi gæli girt af lóð stíva. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingarvæðis, eintíffur skali lóðarhafi leita samþykkingar Faxaflóahafna á girðingunni og hafa samráð við ráðgjafa. Sé þörf á lokabírd girðingunni, skali lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Faxaflóahafna og skipulags- og byggingarmáttar Reykjavíkur.

5. Frágangur lóða: Skali vera í samrámi við skipulagsupprætti og útlitunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkuðum.

6. Mælibíð og hæðarbíð: Skali vera í samrámi við skipulagsupprætti og útlitunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkuðum.

7. Bent skali sérstaklega á ákvæði byggingarreglugerðar, 75. gr. Fjarlægð frá lóðarmörkuðum og bíl milli húsa.



Aðalskipulag 2010-2030

SKÝRINGAR

- SKIPULAGSSVÆÐI
- SVÆÐI SEM BREYTINGARTILLAGAN NÆR FYRIR
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGAREITUR, NYR EÐA BREYTTUR
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- SJÓR

SKIPULAGSBREYTING.

1. Löndunarsvæði á austuhluta skipulagsvæðis er breytt eftirfarandi: Þar er gerð ný lóð Korngarðar 13a fyrir spennistöð, lóðin Korngarðar 13 er stækkuð og búin er til ný lóð Korngarðar 14.
2. Á milli Korngarða 6-8 og 5-9 á austuhluta lóða Korngarða 7-9 er gerð kvæð um aðkomu að Korngörðum 10
3. Gerð eru ný bílastæði við Korngarða, norðvestan við Korngarða 5-11.
4. Lóðir Korngarða 5, 7 og 9 minnkaðar.
5. Sett er inn hafnarverndargirðing og göngubraut á viðlegukant Skarfabakka frá Korngörðum og að þjónustuhúsi við Skarfagarða 8. Girðingin er netgirðing (oft nefnd byggingagirðing) hæð ca. 2m.
6. Reitur fyrir spennistöð á lóð Korngarðar 3 er lögð af og færð á nýja lóð Korngarða 13a.
7. Byggingareitum Korngarða 1 og 3 breytt litilsháttar.
8. Sett inn fyrirkomulag bílastæða á Skarfagarðum 6

SKILMÁLAR EINSTAKRA LÓÐA EFTIR BREYTINGU

KORNGARÐAR 1
Byggingareitur minnkaður
Að öðru leyti gilda fyrir skilmálar

KORNGARÐAR 3
Byggingareitur stækkaður
Lóð fyrir spennistöð í austur horni lóðar Korngarða 3 felld út.
Lóð stækkar og verður: 16.680m²
Að öðru leyti gilda fyrir skilmálar

KORNGARÐAR 5
Lóð minnkuð og verður: 2.310m²
Að öðru leyti gilda fyrir skilmálar

KORNGARÐAR 7
Lóð minnkuð og verður: 1.498m²
Sett inn kvæð um aðkomu að korngörðum 6, 8, og 10

KORNGARÐAR 9
Lóð minnkuð og verður: 1.636m²
Sett inn kvæð um aðkomu að korngörðum 6, 8, og 10

KORNGARÐAR 13
Notkun: Vörugæmslur, skrifstofur og þjónusta.
Lóðarstærð breytist og verður: 4.838 m²
Byggingareitur verður ákvæðinn á mælibíði, þegar ljóst er um legu lagna á svæðinu.
Að öðru leyti gilda fyrir skilmálar

SKILMÁLAR FYRIR NÝJAR LÓDIR

KORNGARÐAR 13a - NÝ LÓÐ
Notkun lóðar: Spennistöð.
Nýtingarhlutfall: 0,5
Stærð lóðar: 270 m²

KORNGARÐAR 14 - NÝ LÓÐ
Notkun: Vörugæmslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 3.548 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligöfum
Gólfkóti: Kóti 4,2
Hámarkshæð byggingar: Kóti 30,2
Fjöldi bílastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
Byggingareitur verður ákvæðinn á mælibíði, þegar ljóst er um legu lagna á svæðinu.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samrámi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í *Umhverfis- og skipulagsráði* þann *19. maí 2014*
Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. í.f. var breytingin ekki greindarkynt þar sem hún varðaði ekki hagsmunum annara en Reykjavíkurborgar og/eða umskjaldra. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann *4. apríl 2014*

UTSÁFA BREYTINGAR | TERNAD | YPPRFARND | LÖGAB

Faxaflóahafnar síf Associated Icelandic Ports

ASK ARKITEKTAR EHF
GERSDÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

ARTUN ADALHÖNDUÐAR

ASK ARKITEKTAR

Þrá Gunnlaugsson Arkitekt F.A.L. kl210552-2199
pa@ask.is

VERKEFNI
SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI REYKJAVÍK

TEGUND TERNAD
Deiliskipulagsuppráttur

HEM TERNAD
Korngarðar 1-3
Korngarðar 5-11
Korngarðar 13-14
Skarfagarðar 6

MV. Í A. 1:2000
HANND. ASK
TERNAD. Öt
YPPR. PG
DAGS. 29.01.2014
UTSÁFA

VERUR. 0729
AUKENNI - NÚVER. TERNAD. 05-04

© ÖLL AFRÖM OG AFRITUN TERNADAR ER HÁÐ SAMBYRÐI ASK ARKITEKTA. EGG SKAL MELA LÖPP AF TERNAD.