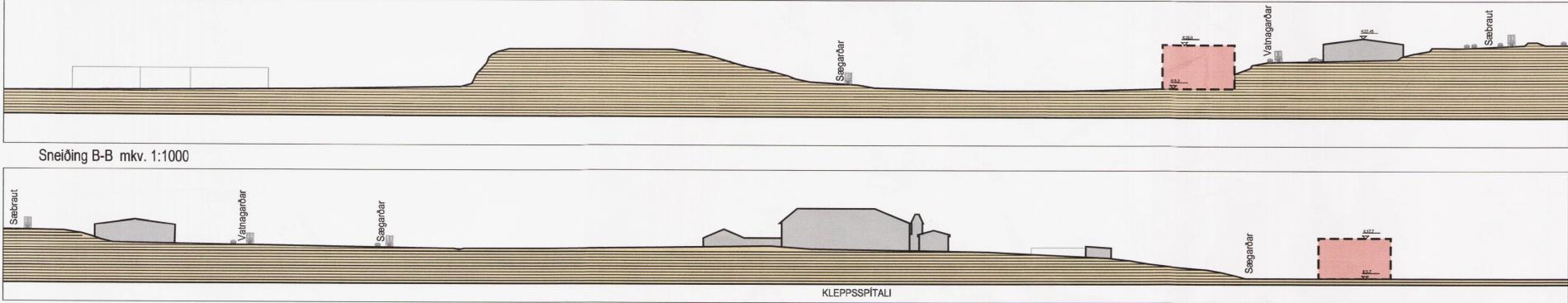


Deiliskipulagsbreyting mkv. 1:2000



Sneiðing B-B mkv. 1:1000



Sneiðing C-C mkv. 1:1000

- Mörk skipulagsvæðið
- Lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Byggingareilir
- Nýir byggingareilir
- Byggingareilir skýggis
- Núverandi byggingar fjarlægðar
- Uppfylling skv. Aðalskipulagi

ALMENNR SKILMÁLAR:

- Nýtingarhlutfall:** Almenn skal miða við að nýtingarhlutfall á lóðum og eða farmstöðvum skulu ekki vera hærr en 0,5, nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.
- Innra skipulag lóða** svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnin í samráði við Reykjavíkurborg og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Borgarskipulagi áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.
- Bilastæði:** Gerð er krafa um bilastæði á lóð miðað við skipulags- og byggingarlög 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. 409/2008. Viðmiðun á hafnasvæðum Reykjavíkurborgar er 1. bilastæði fyrir hverja 35 fm í skrifstofuhúsnæði, 1 bilastæði fyrir hverja 100 fm í vörugæmslum og 1 bilastæði fyrir hverja 50 fm í öðru húsnæði. Á skipulagsupprætti er sýnd möguleg staðsetning bilastæða.
- Girðingar:** Gerð er ráð fyrir að lóðarhafi geti gert af lóð sína. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingarvalda. Ennfremur skal lóðarhafi leita samþykkis Reykjavíkurborgar og girðingunni og hafa samráð við nágbranna. Sé þörf á lokaðri girðingu skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Reykjavíkurborgar og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.
- Frágnagur lóða** skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og útlitunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágnagur á lóðamörkum.
- Mæliblöð og hæðarblöð.** Mæliblöð sýna nákvæma stærð lóðar svo og hnit og mál ytri marka hennar. Þá sýna mæliblöð byggingareil og kvæðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götu- og gangstættarhæðir við lóðamörk, landhæðir og kóta aðalgöllu, frærensliagnir og fl.

Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001 -2024

- GREINARGERÐ**
Í deiliskipulagsbreytingunni felst að:
- Skipulagsvæðið stækkar til norðurs og austurs.
 - Hluti Sundaskála sem samþykkt hafði verið að rífa samkvæmt gildandi deiliskipulagi, verði látnin standa. Nýr byggingareitur fyrir skýggi er komið fyrir vestan við bygginguna.
 - Lóð Sundabakki 2-4 sem í skipulagi samþykktu 27. mars 2001 er sýnt sem ein lóð verði tvær lóðir. Byggja má innan byggingareils, en ekki er heimilt að stækka Vörúhótel á lóð Sundabakka 2 fyrir á Sundabakka 4 nema að til komi deiliskipulagsbreyting þar sem lóðirnar verða sameinaðar á ný.
 - Breyting lóðamarka milli lóðanna Korngróa 2 og Sundabakka 2-4 sem gerð var með deiliskipulagsbreytingu 12. ágúst 2003 er felld úr gildi. Lóðamörk milli lóðanna verða óbreytt frá skipulagi samþykktu 27. mars 2001.
 - Byggingareitur á lóð Korngróa 2 sem samþykktur var með deiliskipulagsbreytingu 12. ágúst 2003 er felldur úr gildi. Fyrirkomulag bilastæða á lóð Korngróa 2 og Sundabakka 2-4 breytist einnig til samræmis við deiliskipulag samþykkt 27. mars 2001.
 - Fylling framán við Sundabakka í skipulagi samþykktu 27. mars 2001 er felld úr gildi.
 - Byggingareitur á lóðinni Sægarði 3 stækkar um 40 metra til austurs og 4 metra til norðurs.
 - Hámarksæð byggingar verði 15 metrar. Afmarkaðar eru tvær lóðir fyrir þjónustustarfsemi norðan við lóð Kleppspítala. Hámarksæð verði 14 metrar. Nýtingarhlutfall verði 0,5. Nýtingarhlutfall með millipóllum verði 0,6.

Með deiliskipulagsbreytingu þessari er deiliskipulag frá 2003 felld úr gildi.

EFTIRTALDAR SKÝRINGARMYNDIR FYLGJA 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
(90) 1.02 dags. 08.03.2012 gildandi deiliskipulag (90) 1.03 dags. 08.03.2012 Skýringaruppráttur

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Borgarráði þann *18. maí 2012* og *embættis skipulagsstjóra*

þann *20. júlí 2012*

Tillagan var auglöst frá *30. maí 2012* með athugasemdafrestni til *18. júlí 2012*.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann *20.*

Ísring	breyting	dags	teiknað
Skyringarmynd			<i>Ólaf Þrændís</i>

Sægarður 1
Lóð fyrir aðveitistöð Orkuveitu Reykjavíkur
Landhæð er í kóta 4,8
Hámarksæð byggingar er í kóta 14,5

Sægarður 3 - skipulagsáskilmálar eftir breytingu
Gerður er nýr byggingareitur austan við núverandi byggingu á lóðinni. Heimilt er að byggja 1. hæðar byggingu með millifloði innan byggingareilsins.
Landhæð er í kóta í kóta u.þ.b. 5
Hámarksæð byggingar er í kóta 20,00

Sægarður 5.
Heimilt er að byggja kaelligeymslu ásamt tengdri starfsemi á lóðinni
Landhæð er í kóta u.þ.b. 3,7
Hámarksæð byggingar er í kóta 16,8

Sægarður 7
Leyfilegt er að byggja fryslegu ásamt tengdri starfsemi á lóðinni
Landhæð í kóta u.þ.b. 3,7
Hámarksæð byggingar er í kóta 16,8

Sægarður A - ný lóð
Leyfilegt er að byggja þjónustubyggingu fyrir hafnarstarfsemi á lóðinni.
Landhæð er í kóta u.þ.b. 3,7
Hámarksæð byggingar er í kóta 17,7
Nýtingarhlutfall er 0,5
Nýtingarhlutfall með millipóllum er 0,6

Sægarður B - ný lóð
Leyfilegt er að byggja þjónustubyggingu fyrir hafnarstarfsemi á lóðinni.
Landhæð er í kóta u.þ.b. 3,7
Hámarksæð byggingar er í kóta
Nýtingarhlutfall er 0,5
Nýtingarhlutfall með millipóllum er 0,6

ARKÍŚ arkitektar (90)1.01 teikning breyting