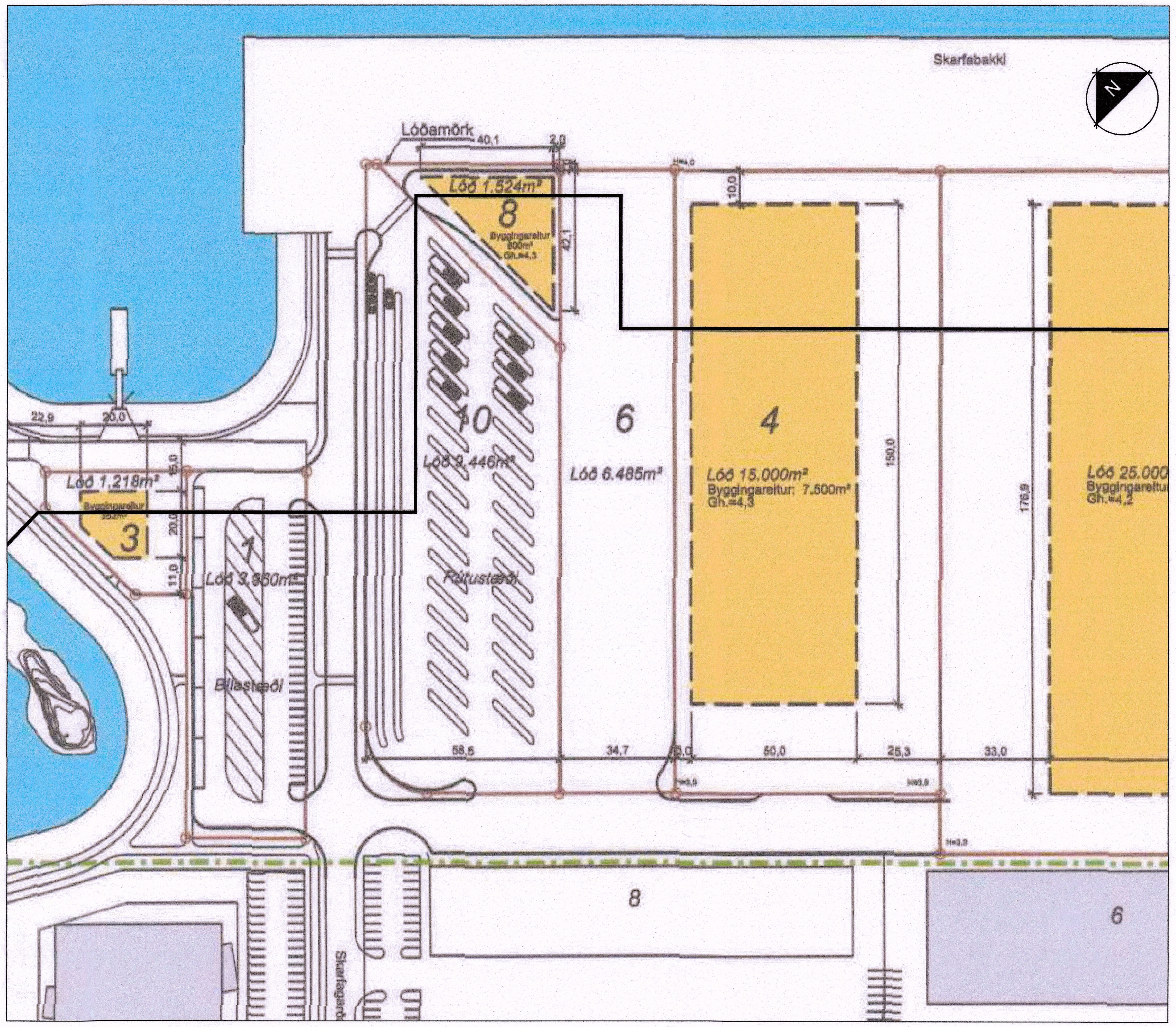
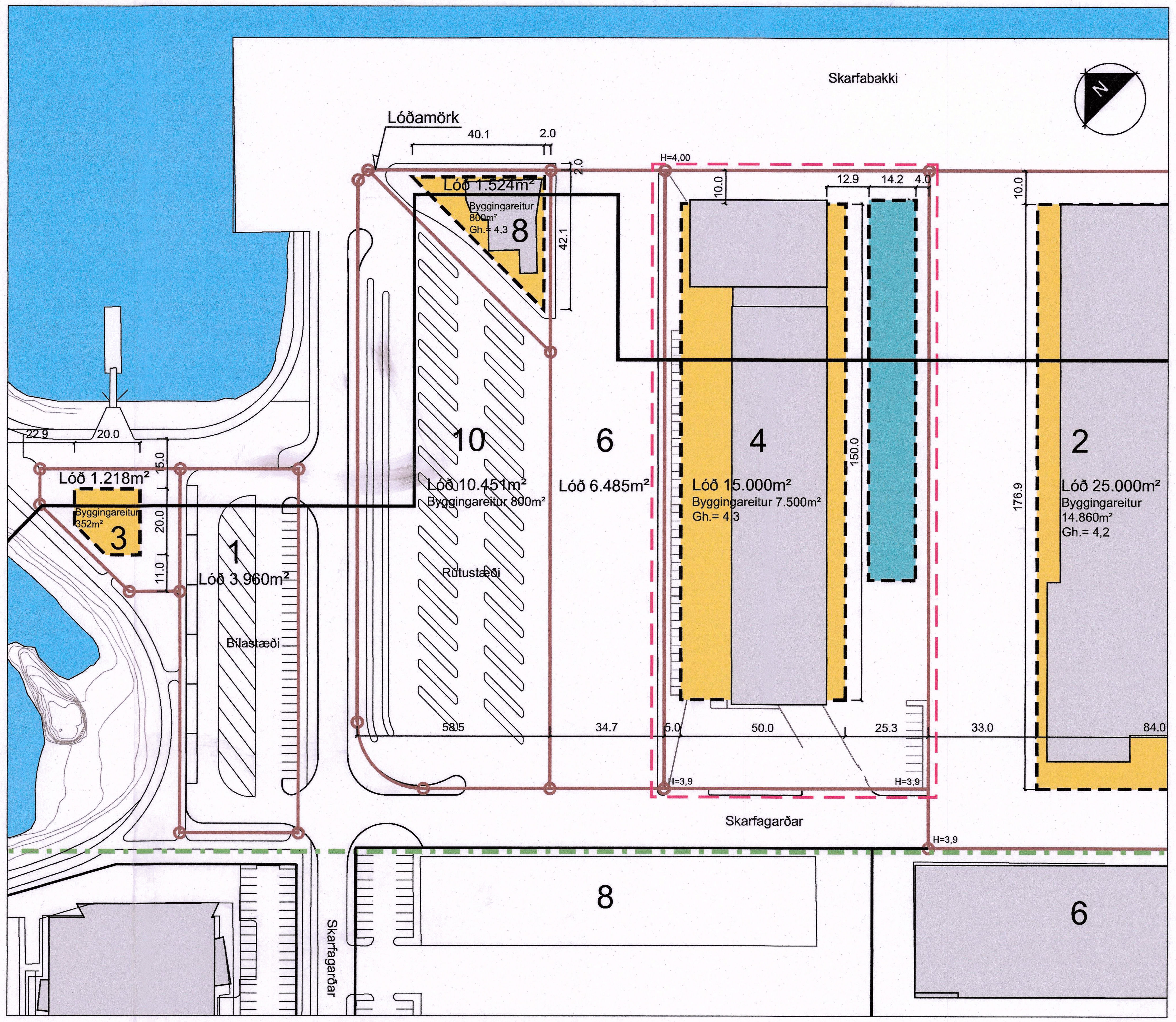
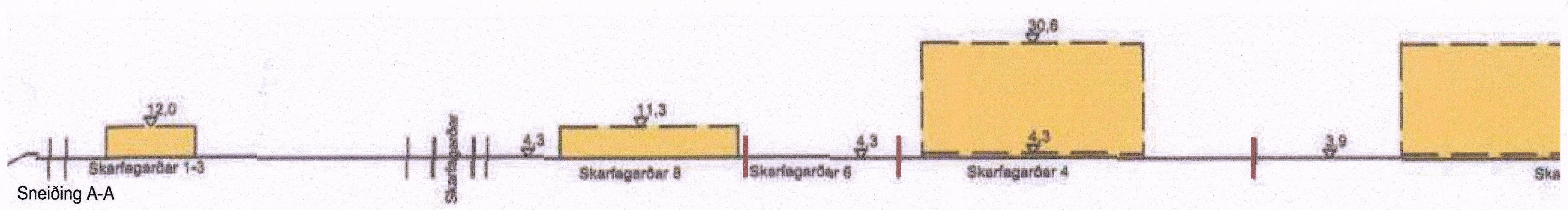
Deiliskipulagsbreyting fyrir Skarfabakka, Klettasvæðis í Reykjavík



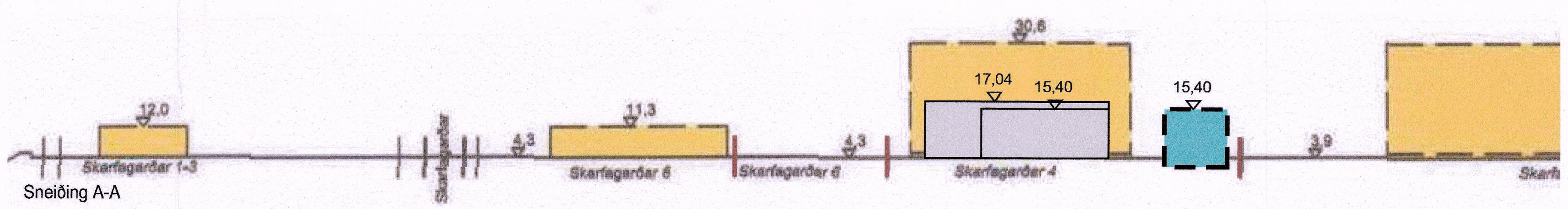
Hluti af gildandi deiliskipulagi Klettasvæðis, samþykkt í Borgarráði 03.11.2011. Mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi vegna Skarfagarða 4. Mkv. 1:1000



Sneiðing A-A



Sneiðing A-A

SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI
DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ

Skipulagssvæðið er uppfylling sem afmarkast af lóðum nr. 6-12 við Klettagarða og Korngörðum 2 til suðurs. Að öðru leyti markast svæðið af hafnarbakka og uppfyllingum til vesturs, norðurs og austurs.
Á svæðinu er gert ráð fyrir hafnarbakka fyrir ma. skemmtiferðaskip og lóðum og mannvirkjum tengdum þeim ásamt lóðum tengdum höfninni.

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

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI

1. Nýtingarhlutfall: Almennt skal miða við að nytingarhlutfall á lóðum og eða farmstöðvum skuli ekki vera hærri en 0,5, nema annað komi fram í sér skilmálum einstakra lóða

2. Innra skipulag: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnið í samráði við Faxaflóahafnir og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skipulags- og byggingarsviði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

3. *Bílastæði: Notast skal við eftirfarandi kröfur um bílastæði á* deiliskipulagssvæðinu:
- Eitt bílastæði fyrir hverja 150 m² í vörugeymslum
- Eitt bílastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði
- Eitt bílastæði fyrir hverja 50 -100 m² í öðru húsnæði

4. Girðingar: Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti girt af lóð sína. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda. ennfremur skal lóðarhafi leita samþykkis Faxaflóahafna á girðingunni og hafa samráð við nágranna. Sé þörf á lokaðri girðingu, skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Faxaflóahafna og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.

5. Frágangur lóða: Skal vera í samræmi við skipulagsuppdrætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.

6. Mæliblöð og hæðarblöð: Skal vera í samræmi við skipulagsuppdrætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafar skulu hafa samráðum frágang á lóðarmörkum.

7. Bent skal sérstaklega á ákvæði byggingarreglugerðar, 75. gr. Fjarlægð frá lóðamörkum og bil milli húsa.

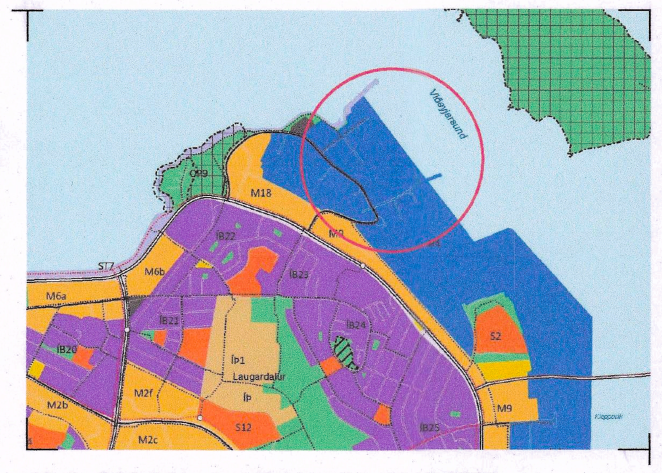
SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR

Skarfagarður 4
Notkun: Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærðlóðar: 15.000 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligólfum
Gólfkóti: Kóti 4,3
Hámarkshæð byggingar: Kóti 30,6 (miðað er við afgreiðslugólf geti verið1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)
Fjöldi bílastæða skv. almennum skilmálum hafnarsvæða.

Greinargerð vegna deiliskipulagsbreytingu á lóð nr. 4 við Skarfagarða.

Lýsing breytingar:
Á lóðinni stendur hús sem er 5.802 m² að heildarflatamáli.
Deiliskipulagsbreytingin felst í því, að bætt verði við nýjum byggingareit suðaustan við núverandi byggingareit.
Stærð nýs byggingarreits er 1633 m².
Gólfkóti verður 4,50 en leyfilegt verði að gera grifju, að öllu leyti eða hluta til neðanjarðar í gólfkóta 2,50.
Hámarkshæð byggingar verður í kóta 15,40.
Nýtingarhlutfalli lóðar verður óbreytt frá gildandi deiliskipulagi.

Að öðru leyti gilda eldri skipulagsskilmálar.



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 6. febrúar 2020

og í emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa

þann 3. apríl 2020.

Tillagan var auglýst frá 18. febrúar 2020

með athugasemdafresti til 31. mars 2020.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann 27. apríl 2020

[signature] — stamp: REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

SKÝRINGAR

- SKIPULAGSSVÆÐI
- SVÆÐIÐ SEM BREYTINGARTILLAGAN NÆR YFIR
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR, NÝR EÐA BREYTTUR
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- SJÓR

útg.	dags.	skýring	teiknað

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

Skarfagarðar 4

Verkheiti:	Deiliskipulagsbreyting
Sveitarfélag:	Reykjavík
Staðgreinir:	----
Landnúmer:	----
Verknúmer:	06-065

Hönnuður:

o Aðalsteinn Snorrason	arkitekt faí	kt.161161-2769
o Arnar Þór Jónsson	arkitekt faí	kt.010174-4819
o Birgir Teitsson	arkitekt faí	kt.020460-4589
o Björn Guðbrandsson	arkitekt faí	kt.170174-3059
o Egill Guðmundsson	arkitekt faí	kt.270152-6869
o Þorvarður L. Björgvinsson	byggingaf. bfí	kt.250572-3529

o Hönnuður aðal-/séruppdrátta:

o Hönnunarstjóri:

Hannað / teiknað:	shg	Mælikvarði:	1:1000
Yfirfarið / samþykkt:	eg	Dagsetning:	26.11.2019

Deiliskipulagsuppdráttur

(90)1.01
teikning breyting

Deiliskipulagsbreyting

Blaðastærð A1 = 594*841