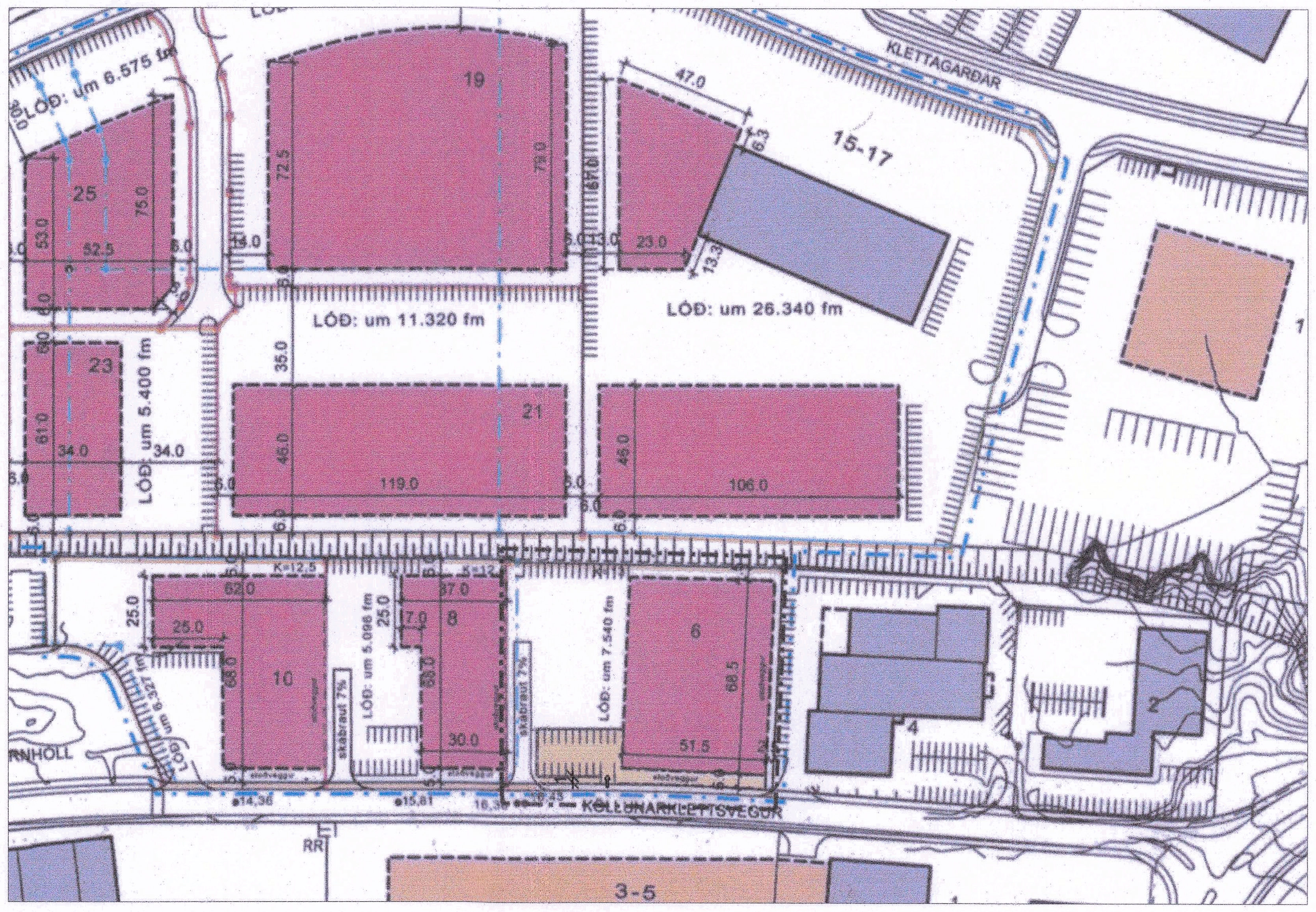
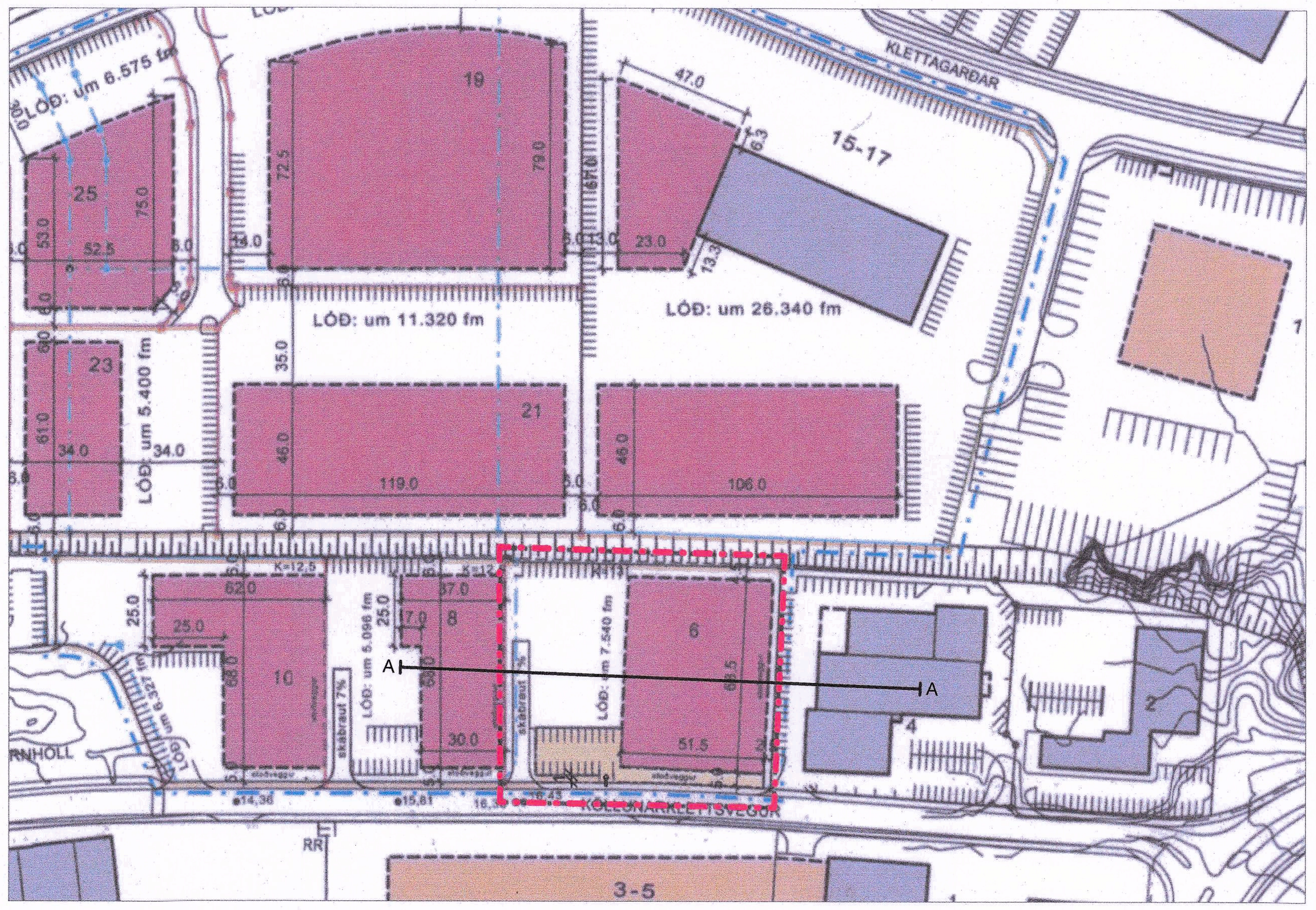
KLETTASVÆÐI

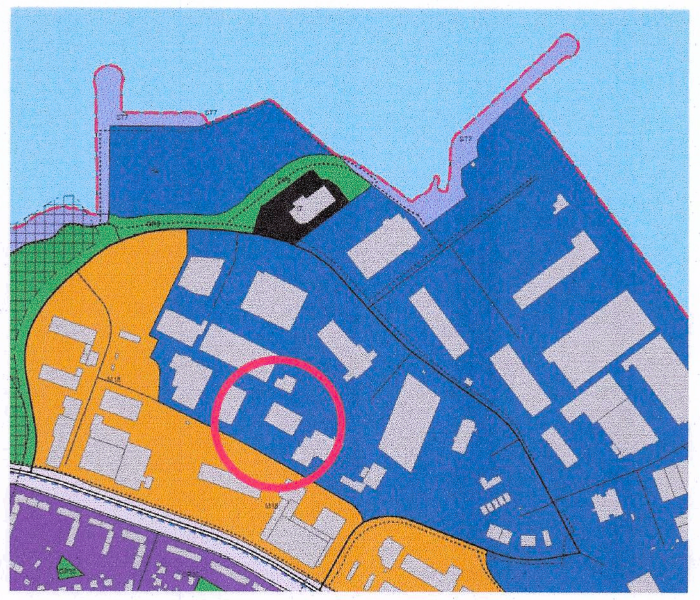
DEILISKIPULAGSBREYTING VEGNA KÖLLUNARKLETTSVEGAR 6



Gildandi deiliskipulag Köllunarklettsvegar 6, samþ. 03. febrúar 2017 1:2000



Breyting á deiliskipulagi Köllunarklettsvegar 6 1:2000



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR

- BYGGINGAR SEM VERÐA RIFNAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- NÚVERANDI BYGGINGARREITIR FYRIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS
- NÝIR BYGGINGARREITIR EFTIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS
- BYGGINGARREITIR NEÐANJARÐAR EFTIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS
- NÝ LÓÐAMÖRK EFTIR BREYTINGU DEILISKIPULAGS
- ÓBREYTT LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK FELLD NIÐUR
- SVÆÐI BREYTINGA
- A——A SNIÐTEIKNING A

KÖLLUNARKLETTSVEGUR 6 - sérskilmálar

Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta
Stærð lóðar um 7.539 m²
Nýtingarhlutfall: 0.65
Hámarkshæð byggingar: Kóti 28,0
Hámarkshæð aðalgólfs: Kóti 15,0 (miðað við afgreiðslugólf sem er 1,3 m yfir hæð lóðar við húsvegg)

- Heimilt er að byggja bílastæðapall á tveimur hæðum. Gólf efri hæðar skal ekki fara yfir gangstéttarhæð og skal vera amk 1m frá gangstétt.

- Setja skal gróður í reit á milli byggingar og gangstéttar. Heimilt er að aka frá Köllunarklettsvegi inn á þak bílastæðapalls, en aðkeyrslan skal ekki rjúfa gangstétt en leyst með fláa við gangstéttarbrún.

- Stoðveggur skal vera við austurlóðamörk og taka upp hæðarmun á lóðarmörkum.

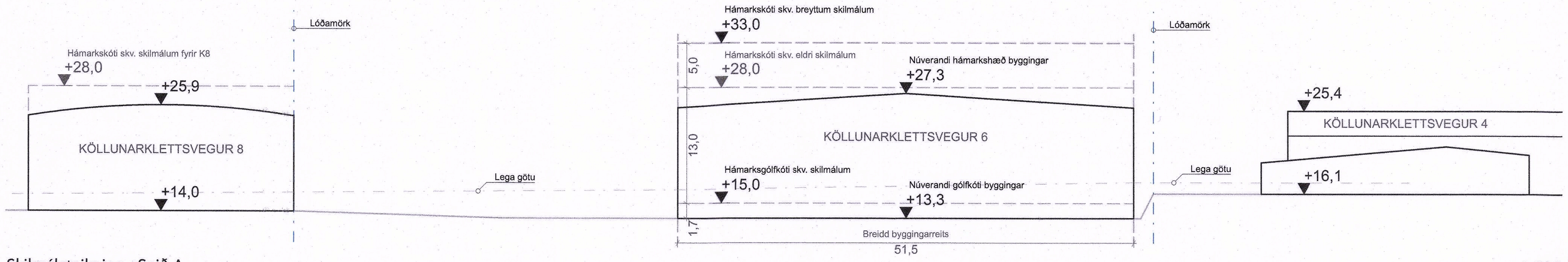
GREINARGERÐ

Upprunalegt heildarskipulag fyrir Klettasvæði var samþykkt í borgarstjórn 26.10.1999
Gerðar hafa verið fjölmargar breytingar á upprunalegu deiliskipulagi Klettasvæðis, þ.a.m. hafa verið gerðar tvær breytingar á deiliskipulagi lóðarinnar við Köllunarklettsveg 6. Gildandi deiliskipulag lóðarinnar var samþykkt 03.02.2017.

Gerð er eftirfarandi breyting á sérskilmálum lóðarinnar við Köllunarklettsveg 6:

- Heimil hámarkshæð byggingarinnar er hækkuð um 5 metra, þ.e. úr kóta 28,00 í kóta 33,00.

Breytingin nær einungis til breytinga á hæð bygginga, sem hefur einungis áhrif á innra rúmmál. Nýtingarhlutfall og aðrir lykilþættir skipulagsins eru óbreyttir að öllu öðru leiti. Á skilmálateikningu er sýnt hvernig hámarkshæð byggingarreits fyrir Köllunarklettsveg 6 breytist. Hámarkshæðir byggingarreita og bygginga á aðliggjandi lóðum eru einnig sýndir.



Skilmálateikning - Snið A 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt Vá emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa

þann 16. janúar 2025

Tillagan var grenndarkynnt frá 10. desember 2024
með athugasemdafresti til 14. janúar 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. janúar 2025

REYKJAVÍK RBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI

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

1. Nýtingarhlutfall:
Almennt skal miða við að nýtingarhlutfall á lóðum og / eða farmstöðvum skuli ekki vera hærra en 0,5, nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.

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

3. Bílastæði:
Gerð er krafa um bílastæði á lóð miðað við skipulags- og byggingalög ásamt bílastæðareglum Reykjavíkurborgar 2. og 3. gr. frá 15 jan 1987. Sé um frávik að ræða er vísað í 3. gr. reglna Reykjavíkurborgar og gr. 2.1.4. í skipulagsreglugerð, nr. 400/1998. Viðmiðun á hafnarsvæðum Reykjavíkurhafnar er 1 bílastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði, 1 bílastæði fyrir hverja 150 m² í vörugeymslum og 1 bílastæði fyrir hverja 50 m² í öðru húsnæði. Á skipulagsuppdrætti er sýnd möguleg staðsetning bílastæða.

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

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

6. Mæliblöð og hæðarblöð:
Mæliblöð sýna nákvæma stærð lóðar og svo hnit og mál ytri marka hennar. Þá sýna mæliblöð byggingarreit og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götu og gangstéttarhæðir við lóðamörk, landhæðir og kóta aðalgólfa, frárennslislagnir og fl.

KÖLLUNARKLETTSVEGUR 6

HEITI : Breyting á deiliskipulagi
VERK : 2415
MKV : 1:100 @ A2
DAGS : 21.11.2024

ARKITEKTAR
AXEL KAABER ARKITEKT
BIRKIR INGIBJARTSSON ARKITEKT
ÓÐINSGATA 7 +354 510 2200
101 REYKJAVÍK to@to.is