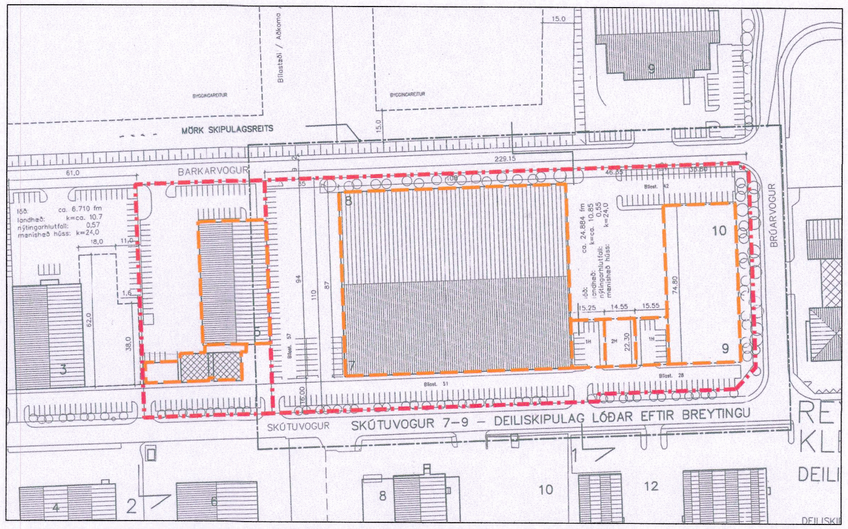
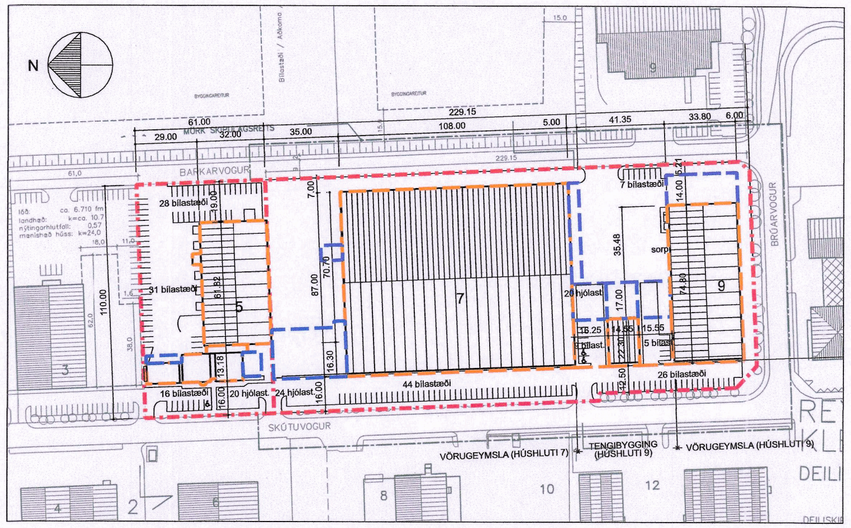
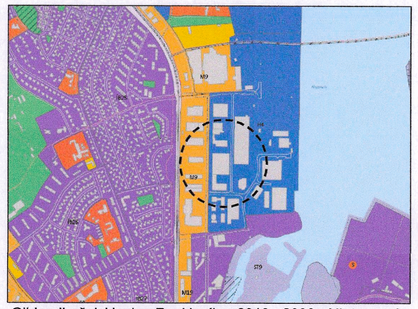
REYKJAVÍKURHÖFN KLEPPSVÍK/SKÚTUVOGUR 7-9
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR REYKJAVÍKURHÖFN KLEPPSVÍK, mkv.: 1:2000
Samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 10. júlí 2000 og í borgarráði 18. júlí 2000.



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, mkv. 1:2000



Gildandi aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030 - Hlutamynd

Deiliskipulag í Kleppsvík.
Almennir skipulagsskilmálar.

1. **Nýtingarhlutfall:** Almennt skal miða við að nýtingarhlutfall á lóðum og / eða farmstöðvum skulu ekki vera hærri en 0.5, nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.

2. **Innra skipulag-** lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnið í samráði við Reykjavíkurhöfn og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá Hafnarstjóra og Borgarskipulagi áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

3. **Bílastæði:** Gerð er krafa um bílastæði á lóð miðað við skipulags og byggingarlög ásamt bílastæðisreglum Reykjavíkurborgar 2 og 3 gr. frá 15 jan 1987. Sé um frávik að ræða er vísað í 3 grein reglna Reykjavíkurborgar og grein 3.1.4 í skipulagsreglugerð, nr. 400/1998.
Viðmiðun á hafnarsvæðum Reykjavíkurhafnar verði 1 bílastæði fyrir 35 m^2 í skrifstofuhúsnæði og 1 bílastæði fyrir 100 m^2 í vörugeymslum, og annað atvinnuhúsnæði 1 bílastæði fyrir 50 m^2. 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 samþykkis Reykjavíkurhafnar á girðingunni og hafa samráð við nágranna. Girðingar skulu vera opnar og að hámarki 2.5 m á hæð.

5. **Frágangur lóða-** skal vera í samræmi við skipulagsuppdrætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.

6. **Mæliblöð og hæðarblöð.** Mæliblöð sýna nákvæma stærð lóðar svo og 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, frárennslislagna og fl.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á skipulagi Skútuvogs 7-9.

Nýtingarhlutfall lóðar breytist úr 0.54 í 0.55
Byggingarreitur hússins nr. 9 stækkar.
Byggingarreitur millibyggingar stækkar.
Millibygging er að mestu á einni hæð en að hluta til á tveimur hæðum
Sjá deiliskipulagsuppdrátt nr. 112.115 S og snið 1-1 á uppdrætti 112-S06-rh.

Bílastæði fyrir Skútuvog nr.7-9 voru áður reiknuð miðað við 1 stæði á 50 fm,
en reiknast nú samkvæmt almennum skipulagsskilmálum fyrir hafnarsvæði.

Almennir skipulagsskilmálar fyrir deiliskipulag í Kleppsvík breytast ekki.

SKÚTUVOGUR 5
SKIPULAGSSKILMÁLAR 2022

Hæð mannvirkis að vestanverðu, sem nú er skúr á einni hæð, hækkar um tvær hæðir og komið fyrir skirfstofum með svölum til vesturs. Skúr sem fyrir er á jarðhæð er endurbyggður í samræmi við þessi áform.

Að austanverðu er komið fyrir einnar hæðar viðbyggingu, sem er þá stækkun á núverandi byggingareit. Hæðin er byggð yfir núverandi útisvæði sem tengist mötuneyti á jarðhæð að hluta, auk þess að núverandi skrifstofuhæð stækkar, þá er yfirbyggt útisvæði til þess að það svæðu nýtist betur/oftar í tengslum við mötuneyti. Viðbyggingar taka mið af helstu einkennum og hlutföllum núverandi húnsæðis.

Aðrir skilmálar haldast óbreyttir.

Tölulegar upplýsingar		
	flatarmál fyrir breytingu	**flatarmál eftir breytingu**
Samtals	**4450**	**4961**
Lóðarstærð:	6710	6710
Nýtingarhlutfall:	0.66	0.74

Bíla- og hjólastæði (Svæði II)	**bílastæði**					**hjólastæði**		
Atvinnustarfsemi	Samt. m2	Viðmið hlutf.	viðmið	hámark hlutf.	hámark	Raun	lágmark hlutf.	lágmark	Raun
Skrifstofurými	308	1/75 m2	4	1/40 m2	77		0.5-3/100 m2	15	
Atvinnuhúsn./Iðnaður	0	1/100 m2	0	1/75 m2	0		0.2-0.6/100 m2	0	
Vörugeymsla	1880	1/360 m2	5	1/240 m2	8		0.2-0.6/100 m2	4	
Samtals	**4961**		**46**		**85**	**75**		**19**	**20**

SKÚTUVOGUR 7-9
BREYTTIR SKIPULAGSSKILMÁLAR 2022

Byggingarreitur á lóð 7 stækkar um 35m til norðurs, út að húsi á lóð nr. 5 að hluta til. Um er að ræða stækkun á 1. hæð meðfram Skútuvogi, og skrifstofueining fyrir miðjum gafli.

Byggingarreitur lóð 7 stækkar um 5m til suðurs út í port milli húshluta 7 og 9.

Tengibygging stækkar um 17m til austurs, bæði á 1. og 2. hæð og í sömu hæð og byggingin sem fyrir er.

Byggingarreitur á lóð 9 stækkar um 14m til austurs.

Samtals stækkun um 2884 m2. Verður þá heildarbyggingarmagna á lóðum 7-9 samtals 16621 m2 og nýtingarhlutfall lóðarinnar 0.67.

Bílastæði á lóð verða 104 og hjólastæði 38.

Tölulegar upplýsingar		
	flatarmál fyrir breytingu	**flatarmál eftir breytingu**
Skútuvogur 7	10095	11157
Tengibygging	1299.2	2658
Skútuvogur 9	2343.3	2806
Samtals	**13737.5**	**16621**
Lóðarstærð:	24884	24884
Nýtingarhlutfall:	0.55	0.67

Bíla- og hjólastæði (Svæði II)	**bílastæði**					**hjólastæði**		
Atvinnustarfsemi	Samt. flatarm	viðmið hlutf.	viðmið	hámark hlutf.	hámark	Raun	lágmark hlutf.	lágmark	Raun
Skrifstofurými	1577	1/75 m2	21	1/40 m2	39		0.5-3/100 m2	8	
Atvinnuhúsn./Iðnaður	248	1/100 m2	2	1/75 m2	3		0.2-0.6/100 m2	0	
Vörugeymsla	14796	1/360 m2	41	1/240 m2	62		0.2-0.6/100 m2	30	
Samtals	**16621**		**65**		**104**	**104**		**38**	**38**

20 0 20 100 M

SKÝRINGAR

- Núverandi byggingarreitur
- Stækkaður byggingarreitur
- Lóðamörk
- Afmörkun deiliskipulagsbreytinga

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á

embætti skipulagsfulltr. þann 6. október 2022.

Tillagan var grenndarkynnt frá 5. september 2022

með athugasemdafresti til 3. október 2022

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 8. nóvember 2022

Björn Ingi Edvardsson

BREYTING Á DEILISKIPULAGI
Skútuvogi 5-9 í Reykjavík

STAÐGREINIR	0-1-142001
VERKKAUPI	Reitir-iðnaður ehf.
KENNITALA VERKKAUPA	530117-0570

EFNI:	DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR		
MÆLIKVARÐI:	1: 2000		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A2		
TEIKNAÐ:	IC, SHF	VERKNR:	784
YFIRFARIÐ:	KMK	TEIKN. NR:	001
DAGSETNING ÚTGÁFU:	02.03.2022	ENDURSK.:	

VA ARKITEKTAR
laugavegi 26
101 reykjavík
kt: 450400-3510
sími: 530 6990
vaarkitektar@vaarkitektar.is
www.vaarkitektar.is

ÚTGEFANDI: Indro I. Candi KT: 170364-7599

Teikning þessi er gefin út af undirrituðum fyrir hönd eiganda höfundaréttar, VA Arkitektar ehf
Teikninguna má ekki afrita með neinum hætti, að hluta til eða í heild án skriflegs leyfis höfundar.