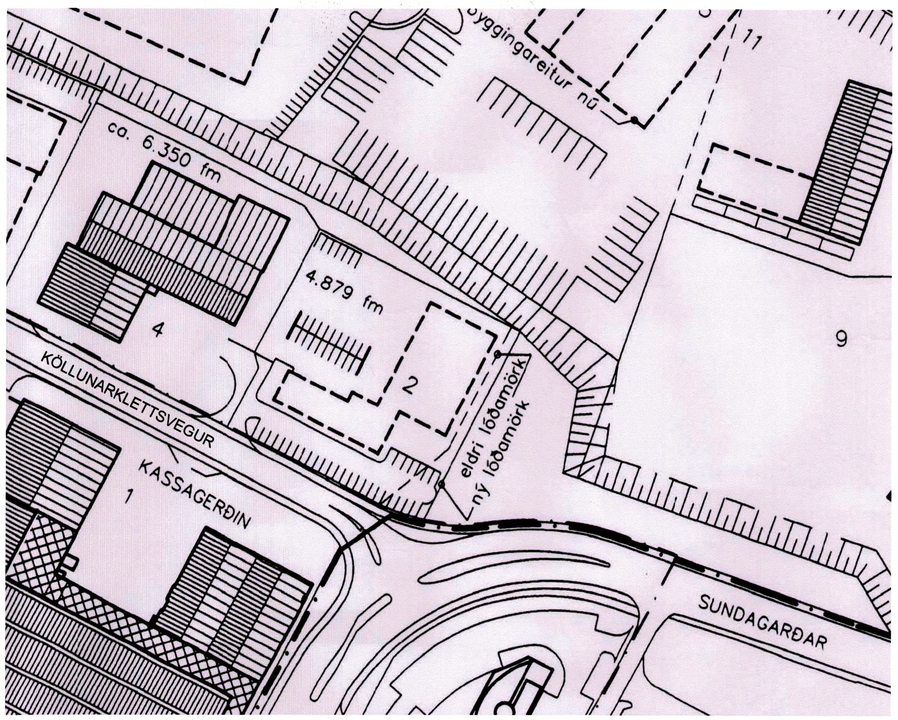
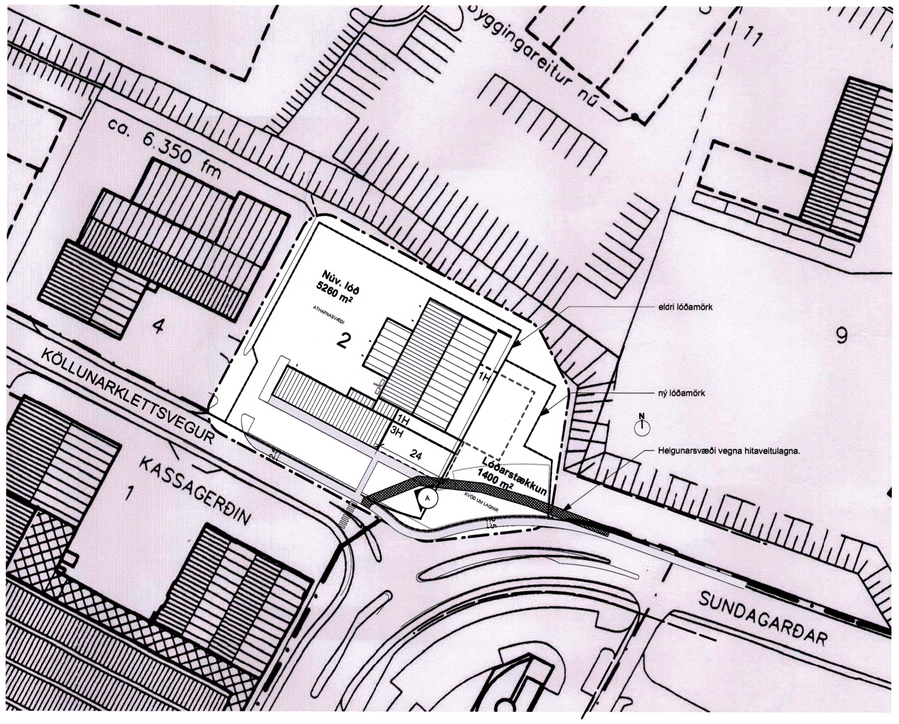
KLETTASVÆÐI - DEILISKIPULAGSBREYTING VEGNA KÖLLUNARKLETTSVEGAR 2 - L180643 - Stgr. 0-1-1329701



Hluti af gildandi deiliskipulagi Klettasvæðis, samþykkt í Borgarráði 29.10.1999 - mkv. 1:1000



Breyting á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg - mkv. 1:1000

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR
Gildandi skilmálar

Köllunarklettsvegur 2.
Innflutningur, vörudreifing og þjónusta.

Deiliskipulag fyrir lóðina samþykkt í SKUM 15-03-1999.
Lóðarstærð var ca. 4.879 m² en var stækkuð í 5.260 m².
Hámarkskóti aðalgólfs ca. 15,0. Mesta mænishæð 31,0.
Nýtingarhlutfall lóðar er 0,53.

SKÝRINGAR:

NÚVERANDI BYGGINGAR — MÖRK SKIPULAGSVÆÐIS — BREYTING Á DEILISKIPULAGI SEM SAMÞYKKT VAR 24.05.1993 — BYGGINGARREITUR

GREINARGERÐ

Á svæðinu er í gildi " Deiliskipulag Klettasvæðis" sem samþykkt var í Borgarráði þann 29. október 1999.
Teikning Arkitekta Gunnars og Reynis sf. nr.: 111-037, dags. 11.05.1999.

Gerð er eftirfarandi breyting á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 2 við Köllunarklettsveg:

1. Lóð er stækkuð til austurs, var 5.260 m² fyrir breytingu en verður 6.660 m² eftir breytingu.

2. Byggð er ný vörugeymsla á austur hluta lóðar.
Leyfilegur hámarkskóti neðsta gólfs er ca 15,00.
Leyfileg hámarkshæð byggingar er í kóta 23,50.

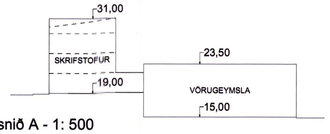
3. Byggð er ný viðbygging austan skrifstofuhúss á þrem hæðum.
Leyfilegur hámarkskóti neðsta gólfs er ca 19,00.
Leyfileg hámarkshæð byggingar er í kóta 31,00.

4. Nýtingarhlutfall lóðar var 0,53 fyrir breytingu en verður 0,65 eftir breytingu.

5. Gerð er krafa um bílastæði á lóð miðað við Bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar, samþykkt í Skipulags- og samgönguráði þann 19. desember 2018 og í Borgarráði 10. janúar 2019.
Viðmiðs bílastæðafjöldi á svæði II fyrir atvinnustarfsemi er 1 bílastæði fyrir hverja 75 m² í skrifstofuhúsnæði og 1 bílastæði fyrir hverja 360 m² í vörugeymslum. Gert er ráð fyrir amk 2,5 breiðri gangstétt utan lóðar meðfram Köllunarklettsvegi og Sundagarða. Gera skal ráð fyrir gróðurbelti meðfram lóðarmörkum að götu.

6. Ef færa þarf lagnir Veitna vegna framkvæmda er það á kostnað lóðarhafa. Heitavatnslögn liggur inná lóð og er undir byggingarreit að hluta, sjá helgunarreit á uppdrætti.

Að öðru leyti gilda almennir skilmálar Hafnarsvæðis.



Skilmálasnið A - 1: 500

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR
Skilmálar eftir breytingu deiliskipulags

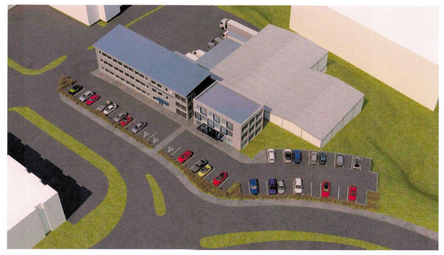
Köllunarklettsvegur 2.
Innflutningur, vörudreifing og þjónusta.

Lóðarstærð er 6.660 m².
Hámarkskóti aðalgólfs ca. 15,0. Mesta mænishæð 31,0.
Nýtingarhlutfall lóðar er 0,65.

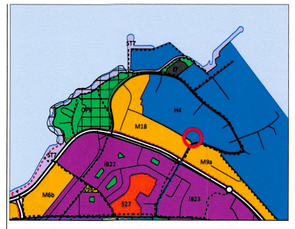
Heildarstærð nýrrar tillögu:

	Núv.:	Stækkun:	Samtals:
Lóð	5260 m²	1400 m²	6660 m²
Byggingarmagn	2952 m²	1390 m²	4342 m²
Byggingarreitur	1536 m²	870 m²	2406 m²
Nýtingarhlutfall	**0,53**		**0,65**
Bílastæðakröfur			
1 st. per 75 m² f. skrifstofuhús (viðmið)		(2954 m²)	40 stæði
1 st. per 360 m² f. vörugeymslur (viðmið)		(1388 m²)	4 stæði
Bílastæði alls			**44 stæði**
			þar af 3 f. h.h.

Fyrir eru 59 stæði á lóðinni, þar af eru 4 bílastæði fyrir hreyfihamlaða.
Svæðið norðan húss verður að athafnasvæði og bílastæðin sem voru þar verða flutt sunnan megin húss við aðalinngang þar sem þau nýtast betur.



Skýringarmynd - útlit ekki bindandi



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Breytingar 19.12.2022 eftir auglýsingu: Helgunarsvæði vegna hitaveitulagna bætt inná uppdrátt og texti í lið 6 í greinargerð uppfærður vegna lagna kvaða.

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI.

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á hafnarsvæðum, nema að 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 svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnið í samráði við Reykjavíkurhöfn 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: 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. 3.1.4. í skipulagsreglugerð, nr. 400/1998. Viðmiðun á hafnarsvæðum Reykjavíkurhafnar er 1 bílastæði fyrir hverja 35 fm í skrifstofuhúsnæði, 1 bílastæði fyrir hverja 150 fm í vörugeymslum og 1 bílastæði fyrir hverja 50 fm í öðru húsnæði. Á skiplagsuppdrætti 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. Sé þörf á lokaðri girðingu skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Reykjavíkurhafnar og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.

5. 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 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, frárennsislagnir og fl.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt Umhverfis- og skipulagsráði þann 18 janúar 2023

Tillagan var grenndarkynnt frá 11 oktober 2022 með athugasemdafresti til 8 desember 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 23 febrúar 2023

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

ASK ARKITEKTAR

VERKHEITI: KLETTASVÆÐI - Breyting á deiliskipulagi vegna Köllunarklettsvegar 2	
TEGUND TEKNINGAR: DEILISKIPULAGSBREYTING	MKV. Í A1: 1:1000
HEITI TEKNINGAR: DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR	HANNAÐ: ÁK
	TEIKNAÐ: ÁK
	YFIRFARIÐ: PG
	DAGS.: 11.07.2022
VERK NR.: 1763	AUÐKENNI - NÚMER TEKNINGAR: 05-01
	ÚTGÁFA:

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.