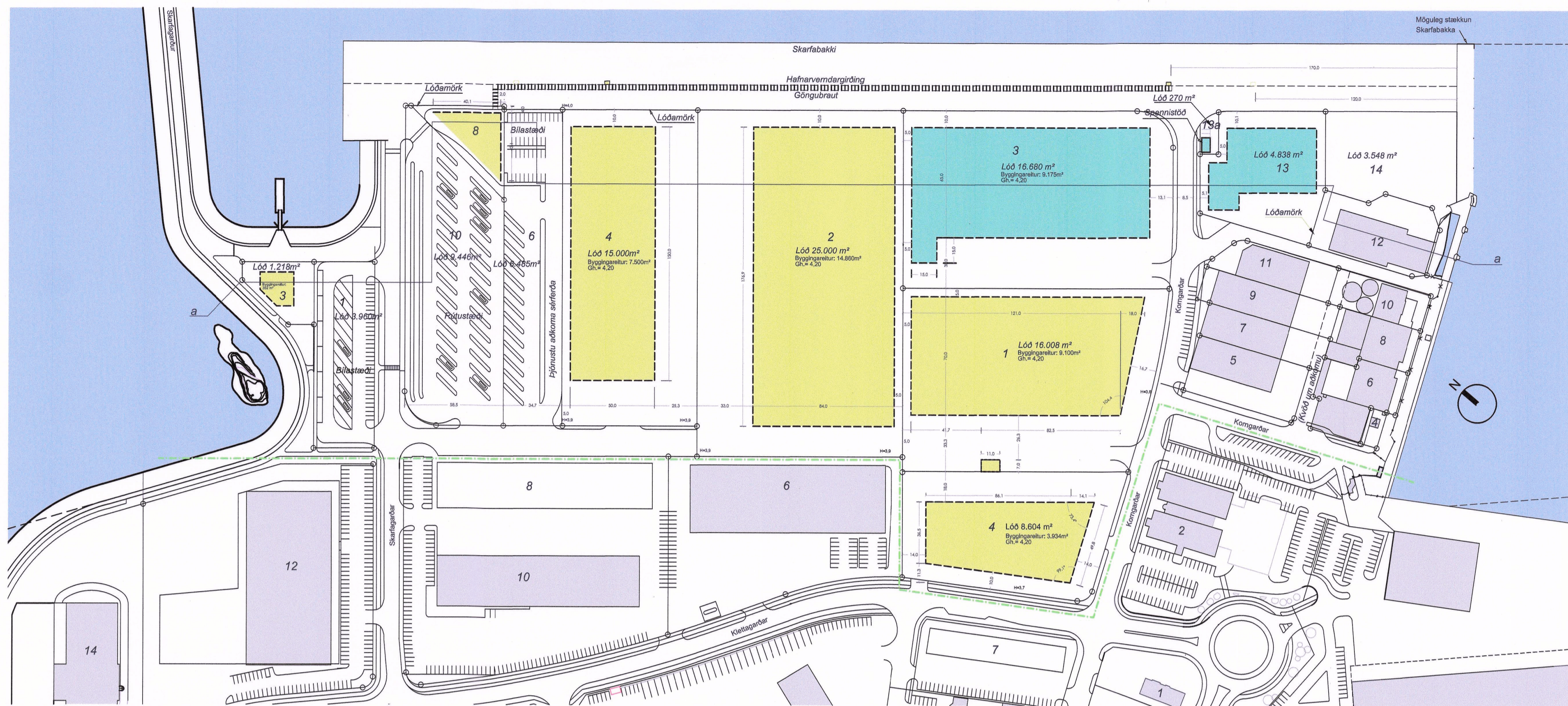
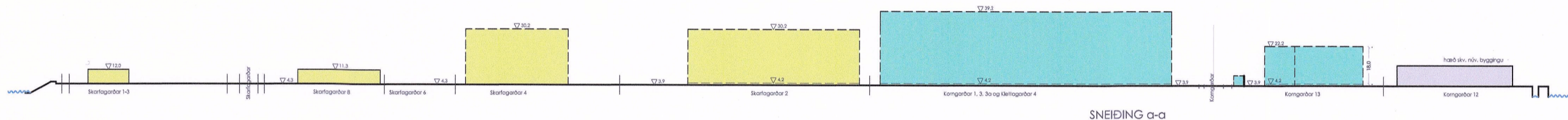


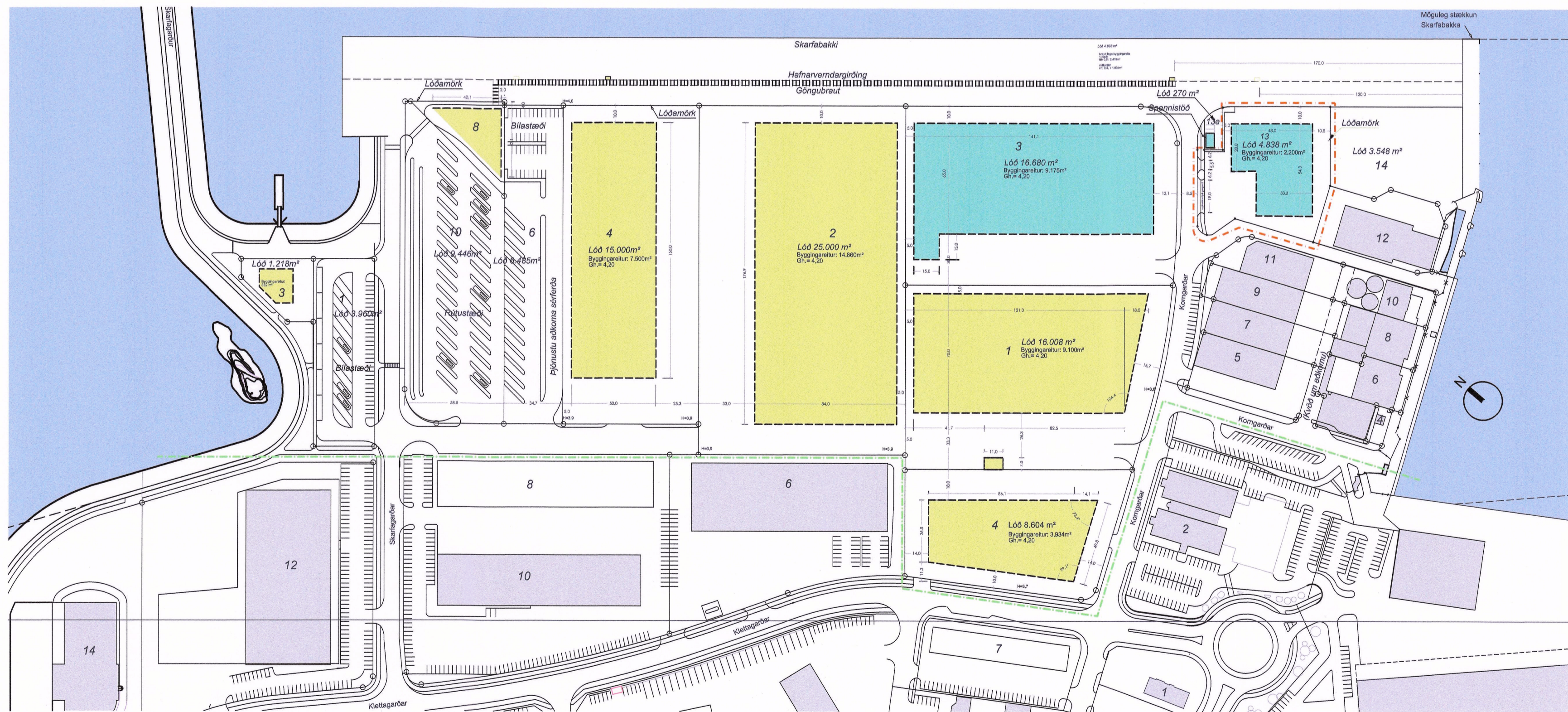
# SKARFABAKKI KLETTASVÆÐI - BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA KORNGARÐAR 13



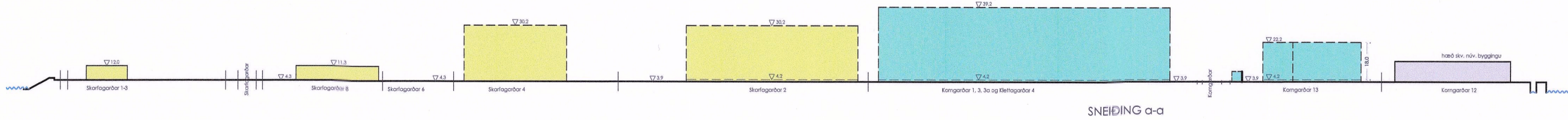
Gildandi deiliskipulag dags 6. janúar 2017 mkv. 1:2000



Gildandi deiliskipulag snið dags 6. janúar 2017 mkv. 1:2000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv. 1:2000



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv. 1:2000

## SKIPULAG

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu er lóð nr. 13 við Korngarða á skilgreindu hafnarvæði H4. Í gildi er deiliskipulagið Skarfabakki - Klettasvæði, samþykkt í skipulagsráði þann 12. júlí 2006 ásamt síðari breytingum. Nýjasta breyting á deiliskipulagi fyrir Korngarða 13 var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 6. janúar 2017.

Heimilt byggingamagn er

	nhl	lóð	m <sup>2</sup>
1.hæð	0,5	4.838m <sup>2</sup>	2.419m <sup>2</sup>
Millipallar	0,1	4.838m <sup>2</sup>	483,8m <sup>2</sup>
Byggingamagn, heild;			2.902,8m <sup>2</sup>

## SKIPULAGSBREYTING

Afmörkun deiliskipulagsbreytingar á við um lóðina nr. 13 við Korngarða.

Breytingin felur í sér að nýtingahlutfall millipalla er aukid og lögum byggingareitar er breytt.

Lögum byggingareitar á lóð er breytt. Akstur er heimilaður frá lóð og út á Korngarða, hámarksbreidd útkeyrslu út af lóð er annars vegar 19,0m og hins vegar 5,5m, þar skal koma fyrir upphækkadri gönguleið.

Nýtingahlutfall fyrir millipalla er breytt úr 0,10 í 0,40. Nýtingahlutfall 1.hæðar verður óbreytt.

Heimilt byggingamagn verður

	nhl	lóð	m <sup>2</sup>
1.hæð	0,5	4.838m <sup>2</sup>	2.419m <sup>2</sup>
Millipallar	0,4	4.838m <sup>2</sup>	1.935,2m <sup>2</sup>
Byggingamagn, heild;			4.354,2m <sup>2</sup>

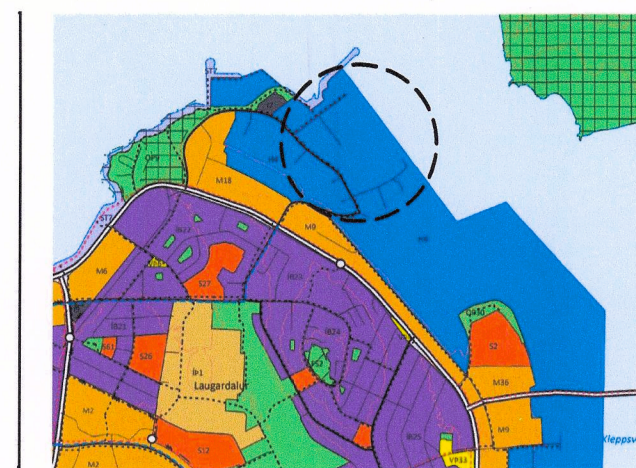
Lóðarhafi ber ábyrgð á að afla sér upplýsinga um forsendur lóðarinnar og tryggja að burðargeta fyllingar á byggingareit uppfalli allar nauðsynlegar kröfur vegna grundunar húss. Ef færa þarf lagnr Veilna vegna framkvæmda er það á kostnað lóðarhafa.

Skiðmálum um bílastæði er breytt með tilkomu bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar. Þær reglur voru samþykktar í skipulags- og samgönguráði 19. desember 2018 og í borgarráði 10. janúar 2019.

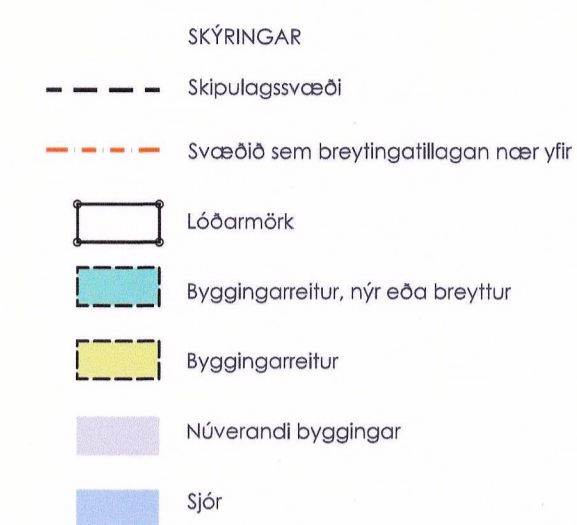
Atvinnustarfsemi	Bílastæði		Hjólastæði
	Svæði II	Hámark	Svæði 1 og 2
	Viðmið		Lágmark
Skrifstofubyggingar	1 á 75m <sup>2</sup>	1 á 40m <sup>2</sup>	0,5 - 3,0 á 100m <sup>2</sup>
og iðnaður	1 á 100m <sup>2</sup>	1 á 75m <sup>2</sup>	0,2 - 0,6 á 100m <sup>2</sup>
Vörugæmsla	1 á 360m <sup>2</sup>	1 á 240m <sup>2</sup>	

Fyrir Korngarða 13 gildir viðmiðið fyrir svæði 2, en ekki hámarkið.

Að öðru leyti gilda fyrir almennir skilmálar. Engir sérskilmálar eru fyrir lóðina.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



breyting dags unnið  
A 12.10.2022 gov  
Komið fyrir nýrri innkeyrslu frá Korngarðum Fallið frá útakstri á hafnarbakka frá lóð.

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

*emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 12.10.2022.*

Tillagan var grenndarkynnt frá 2. maí 2022 með aihugasemdafrestri til 11. júní 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild stjórnartíðinda þann 14. nóv. 2022.



Samþykkt f.h. Faxafloahafna sf.

## DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR

verk	Korngarðar 13
verkkaupi	Vöru- og skrifstofubygging
heiti	Dalsnes ehf
mkv.	A1 1:2000
dags	15.03.2022
hannað	gov
teiknað	gov

G.Oddur Viðisson arkitekt FAL 220564-4369

dap  
development architecture property  
Tjarnargata 4 101 Reykjavík  
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr. teikning breyting  
16-11 05.01 A