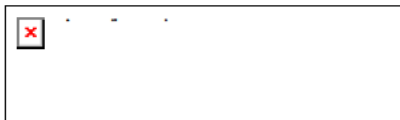


USK Skipulag

Frá: Mínar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: mánudagur, 14. nóvember 2022 09:12
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: 22-017-(90)1.01 DeiliskipulagsuppdraÁttur_23.03.2022.pdf; erindi til Rvk..pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa

1

Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Faxaflóahafnir**

Kennitala umsækjanda: **5302697529**

Heimilisfang umsækjanda: **Tryggvagata 17**

Póstnúmer umsækjanda: **101**

Símanúmer umsækjanda: [REDACTED]

Netfang umsækjanda: **olafurm@faxafloahafnir.is**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**

2 Greiðandi

Nafn greiðanda: **Faxaflóahafnir**

Kennitala greiðanda: **5302697529**

Netfang greiðanda: **olafurm@faxafloahafnir.is**

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Skarfagarðar 6-8**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Stutt lýsing á erindi: **Undirritaður skipulagsfulltrúi Faxaflóahafna óskar eftir að deiliskipulagsbreyting fyrir Skarfagarð 6-8 í Sundahöfn verði tekin til umfjöllunar og afgreiðslu hjá embætti skipulagsfulltrúa Reykavíkur. Breytingin felur í sér eftirfarandi: - Lóðirnar við Skarfagarða 6,8 og 10 sameinast -Núverandi stærðir lóða eru 1.524 fm, 6485 fm. Og 9.310 fm. -Á lóð Skarfagarða 6 stendur hús sem er 362,5 fm. að heildarflatamáli - Afmörkun lóðar breytist og stækkar til norðurs og verður 19.390 fm. að stærð -Bætt er við nýju byggingarreit, 4.400 fm. að stærð með sveiganleika í huga -Núv. byggingarreitur fellur niður - Hámarksnýtingarhlutfall er 0.6 að grunnflatarmálið lóðar - Gólfkóti: 4,3 eins og núverandi hús -Hámarkshæð byggingar kóti 22.3**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **22-017-(90)1.01**

Deiliskipulagsuppdráttur_23.03.2022.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **erindi til Rvk..pdf**



Skipulagsfulltrúi Reykavíkur

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Reykjavík, 11. Nóvember 2022

Efni: Breyting á deiliskipulagi Skarfabakka Klettasvæði, Skarfagarðar 6-8

Undirritaður skipulagsfulltrúi Faxaflóahafna óskar eftir að deiliskipulagsbreyting fyrir Skarfagarð 6-8 í Sundahöfn verði tekin til umfjöllunar og afgreiðslu hjá embætti skipulagsfulltrúa Reykavíkur.

Breytingin felur í sér eftirfarandi:

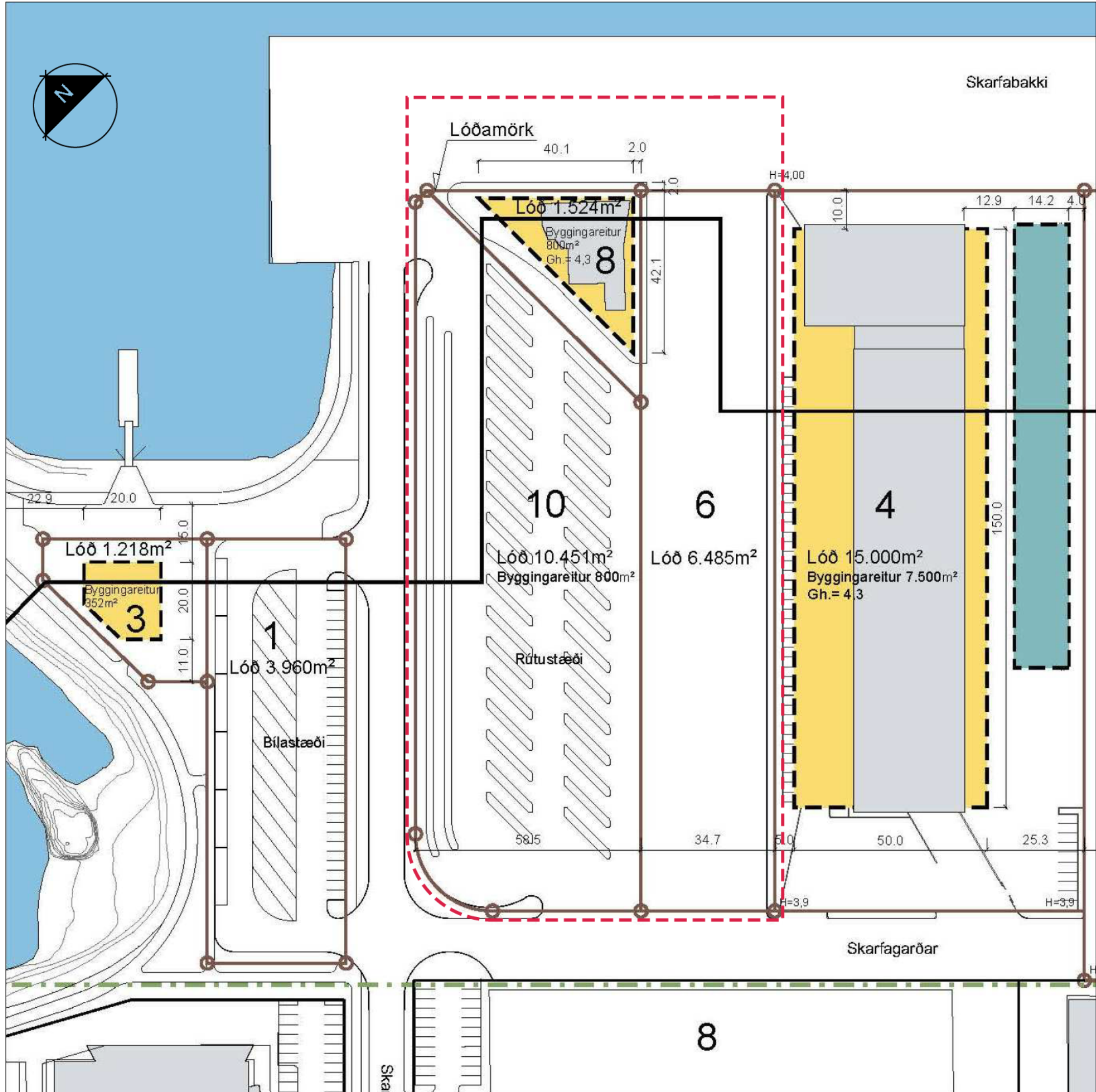
- Lóðirnar við Skarfagarða 6,8 og 10 sameinast
- Núverandi stærðir lóða eru 1.524 fm, 6485 fm. Og 9.310 fm.
- Á lóð Skarfagarða 6 stendur hús sem er 362,5 fm. að heildarflatamáli
- Afmörkun lóðar breytist og stækkar til norðurs og verður 19.390 fm. að stærð
- Bætt er við nýju byggingarreit, 4.400 fm. að stærð með sveiganleika í huga
- Núv. byggingarreitur fellur niður
- Hámarksnýtingarhlutfall er 0.6 að grunnflatarmálið lóðar
- Gólfkóti: 4,3 eins og núverandi hús
- Hámarkshæð byggingar kóti 22.3

Með bestu kveðju

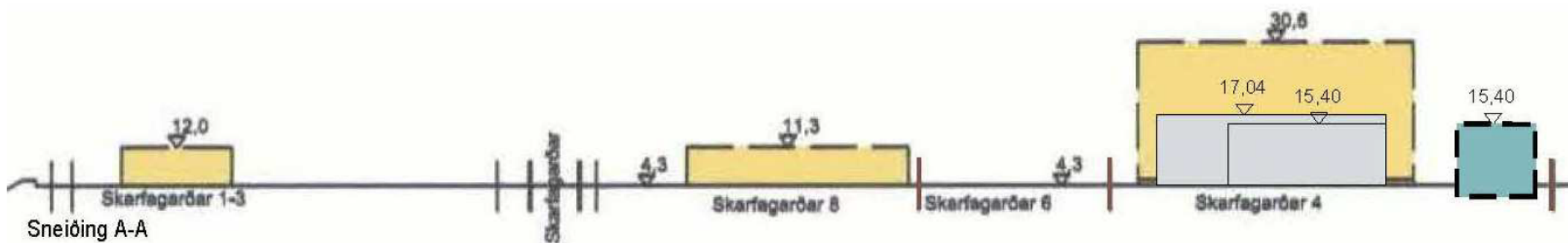
Ólafur Melsted

Skipulagsfulltrúi Faxaflóahafna

DEILISKIPULAGSBREYTING FYRIR SKARFABAKKA KLETTASVÆÐI, SKARFAGARÐAR 6 - 8



Hluti af gildandi deiliskipulagi Klettasvæðis, samþykkt í Borgarráði 06.02.2020, mkv. 1:1000



SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI
DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ
Skipulagsvæðið er uppfylling sem afmarkast af lóðum nr. 6-12 við Klettagarða og Korgörðum 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 m.a. skemmtiferðaskip og lóðum og mannvirkjum tengdum þeim ásamt lóðum tengdum höfninni.

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

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI

1. Nýtingarhlutfall: Almennir skal miða við að nýtingarhlutfall af lóðum og eða farmstöðvum skuli ekki vera hærra en 0,5, nema annað komi fram í sér skilmálum einstakra lóða.
2. Innra skipulagi: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnin í samræði við Faxaflóahafnar og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skipulags- og byggingarvöldi Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

3. Bilastæði: Notast skal við eftirfarandi kröfur um bilastæði á deiliskipulagsvæðinu:
- Eitt bilastæði fyrir hverja 150 m² í vörugæmslum
- Eitt bilastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði
- Eitt bilastæði fyrir hverja 50-100 m² í öðru húsnæði

4. Gírlingar: Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti girt af lóð sine. Slíkar gírlingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda, ennfremur skal lóðarhafi leita samþykktis Faxaflóahafna á gírlöngunni og hafa samráð við nágrenni. Sé þörf á lokadri gírlöngu, skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Faxaflóahafna og skipulags- og byggingarmyndar Reykjavíkur.

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

6. Mæliblód og hæðarblód: Skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.

7. Bent skal sérstaklega á ákvæði byggingareglugerðar, 75. gr. Fjarlægð frá lóðarmörkum og til milli húsa.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR (fyrir breytingu):

Skarfagarður 6

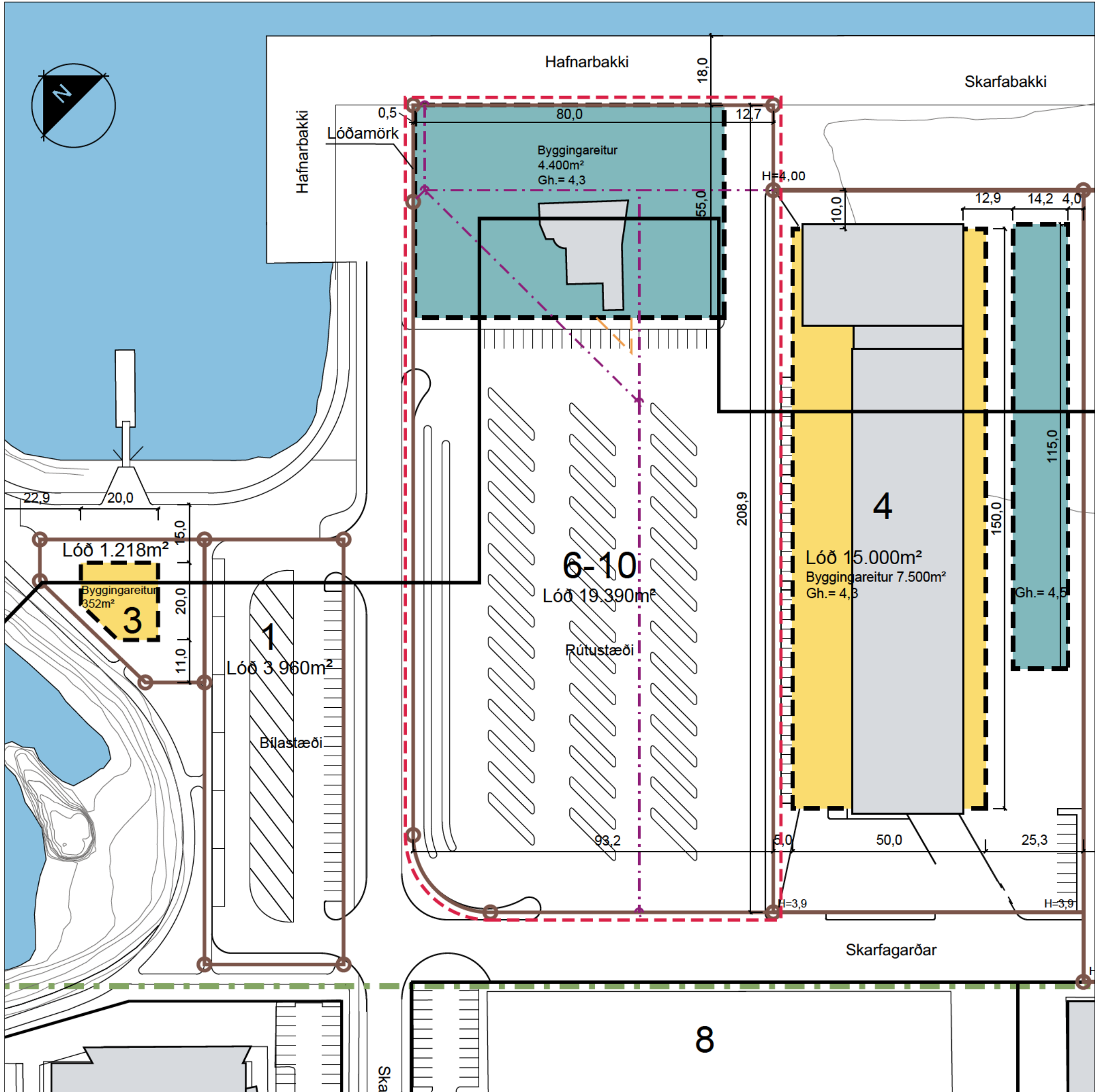
Notkun: Þjónustuvæði v/ mótöku skemmtiferðaskipa. Utan ferðamannatíma nýttist lóðin sem geymslsvæði til lengri eða skemmtíma.
Stærð lóðar: 6.485 m².

Skarfagarður 8

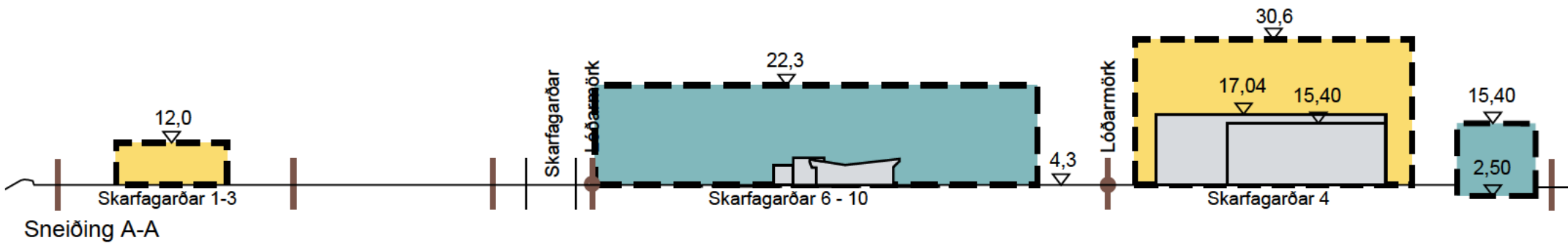
Notkun: Mottöku- og þjónustuhús vegna skemmtiferðaskipa.
Stærð lóðar: 1.524 m².
Byggingarreitir er 800 m²
Nýtingarhlutfall: 0,4
Hámarks hæð byggingar: Kóti 11,3

Skarfagarður 10

Bilastæði ásamt aðkomusvæði fyrir rútur vegna skemmtiferðaskipa.
Stærð lóðar: 9.319 m².



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



SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI
DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ
Í gildi er heildardeiliskipulag Klettasvæði, Skarfabakki samþykkt í borgarráði 12.07.2006 með síðari breytingum.
Í deiliskipulagsbreytingunum síðustu ára hafa verið gerðar tilfærslur á lóðarmörkum og gefin út mæliblód. Þessar breytingar hafa ekki ratað inn á deiliskipulagsupprætti og verður samhlöð deiliskipulagsbreytingu lagðri til samræmis við mæliblóa 1.321.101 Skarfagarða 8 og 1.321.102 Skarfagarða 10, útgefið 27.11.2007.

Lýsing á breytingunni

Deiliskipulagsbreytingin nú felur í sér eftirfarandi:

- Lóðirnar við Skarfagarða 6, 8 og 10 sameinast.
- Núverandi stærð lóða er 1.524 m², 6.485 m² og 9.319 m²
- Á lóð Skarfagarða 6 stendur hús sem er 362,5 m² að heildarflatarmáli.
- Afmörkun lóðar breytist og stækkar til norðurs og verður lóð 19.390 m² að stærð.
- Bætt er við nýjum byggingarreit, 4.400 m² að stærð með sveigjanleika í huga.
- Núverandi byggingarreitir fellur niður.
- Hámarks nýtingarhlutfall er 0,6 að grunnflatarmáli lóðar.
- Gólfkóti: Kóti 4,3 m eins og núverandi hús.
- Hámarks hæð byggingar: Kóti 22,3.

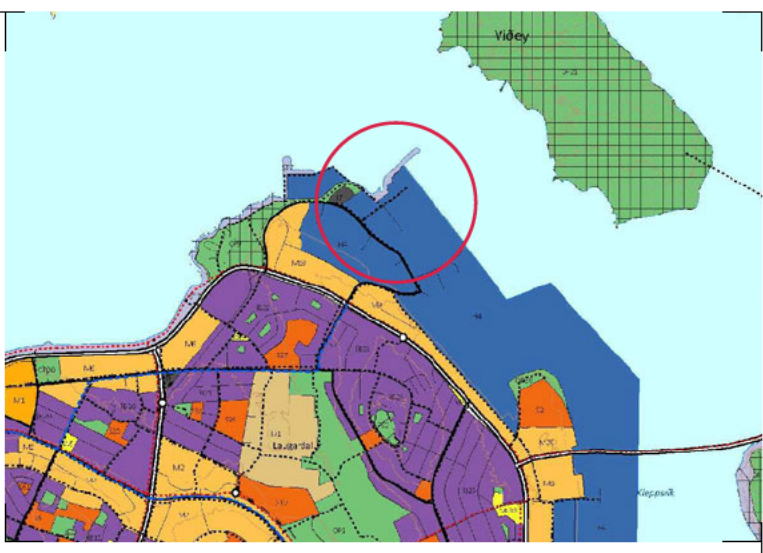
Skilmálatöfla fyrir Skarfagarða 6 - 8											
Götuheiti	Eldri skilmálar				Deiliskipulagstillaga						
	Núv. lóðast. m ²	Núv. Nýtingarhl.	Byggingarreitir m ²	Hámarks hæð	Lóðast. m ²	Nýtingarhl.	Hámarks byggingarmagn	Byggingarreitir m ²	Hámarks hæð	Fjöldi bilastæða	**Fjöldi hjólastæða
Skarfagarður 6	1.524	0,4	800	7,0	19.390	0,60	11.634	4.400	18,0	2-3	155-291
Skarfagarður 8	6.485										
Skarfagarður 10	9.139										

Hámarks fjöldi bíla og hjólastæða er reiknaður m.v. forskur bíla- og hjólastæðastefnu Rvk. og er áætlaður út frá fullri nýtingu byggingarheimilda.

* Míðað er við svæði II, tölfa 2 og viðmót 1 á 75 m² - hámark 1 á 40 m². Tölur miðast við lóðanotkun.

** Míðað er við svæði II, tölfa 2 og 0,5-2 á 100 m². Tölur miðast við lóðanotkun.

Breyta þarf mæli- og hæðarblóðum.
Að öðru leiti haldast almennir skilmálar óbreyttir.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____

þann _____ 20__

og í _____

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__

með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í _____

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

SKÝRINGAR

- SKIPULAGSSVÆÐI
- SVÆÐI SEM BREYTINGARTILLAGAN ER YFIR
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR, NÝR EÐA BREYTTUR
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- SIÐUR
- LÓÐARMÖRK FELDUR NIÐUR
- BYGGINGARREITUR FELDUR NIÐUR

Deiliskipulagsbreyting fyrir
Skarfagarða 6 - 10
Deiliskipulagsupprætti

Sveitarfélag: Reykjavík
Áfangi: Deiliskipulag
Mælikvæði: 1:1000
Verknúmer: 22-017
Dagsetning: 16.01.2023
Útgáfa: 1 af 1
Tilskning: 1 af 1

Skipulagsráðgjafi:

ARKÍŚ
arkitektar

Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • Sími 2060 • www.ark.is • ark@ark.is