



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 6. febrúar 2019 varðandi eftirfarandi mál.

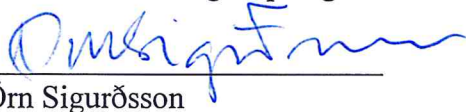
Sundahöfn, norðan Vatnagarða

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Faxaflóahafna sf. dags. 24. október 2018 ásamt bréfi dags. 24. október 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Vatnagarða vegna Sundahafnar. Í breytingunni felst að skilgreina tvo byggingarreiti á lóð Sægarða 9, stækka og breyta sérskilmálum fyrir lóð Sægarða A og gera nýjar lóðir fyrir dreifistöð Sægarðar 13 og spennistöð Sægarðar 17, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf. dags. 15. október 2018 uppf. 28. janúar 2019. Tillagan var auglýst frá 7. desember 2018 til og með 23. janúar 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Grímur M. Jónasson f.h. Eimskips dags. 16. janúar 2019. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. febrúar 2019.

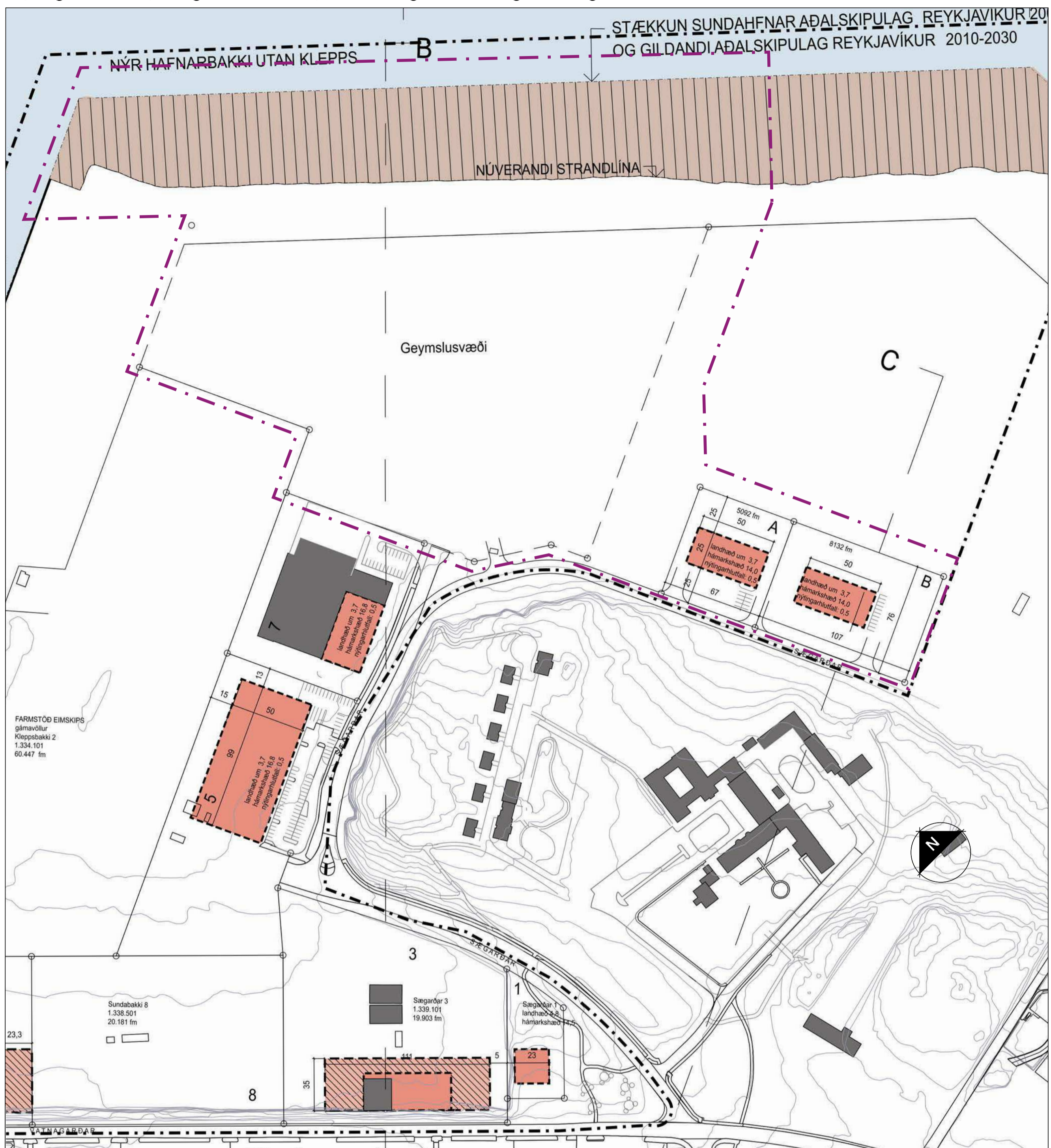
Samþykkt með þeim breytingum sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. febrúar 2019.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Örn Sigurðsson

Fylgiskjöl: uppdr. Arkís arkitekta ehf. dags. 15. október 2018 uppf. 28. janúar 2019, innsend athugasemd og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 1. febrúar 2019.



Hluti af gildandi deiliskipulagi Vatnagarða, samþykkt í Borgarráði 15.05.2014 mkv. 1:2000

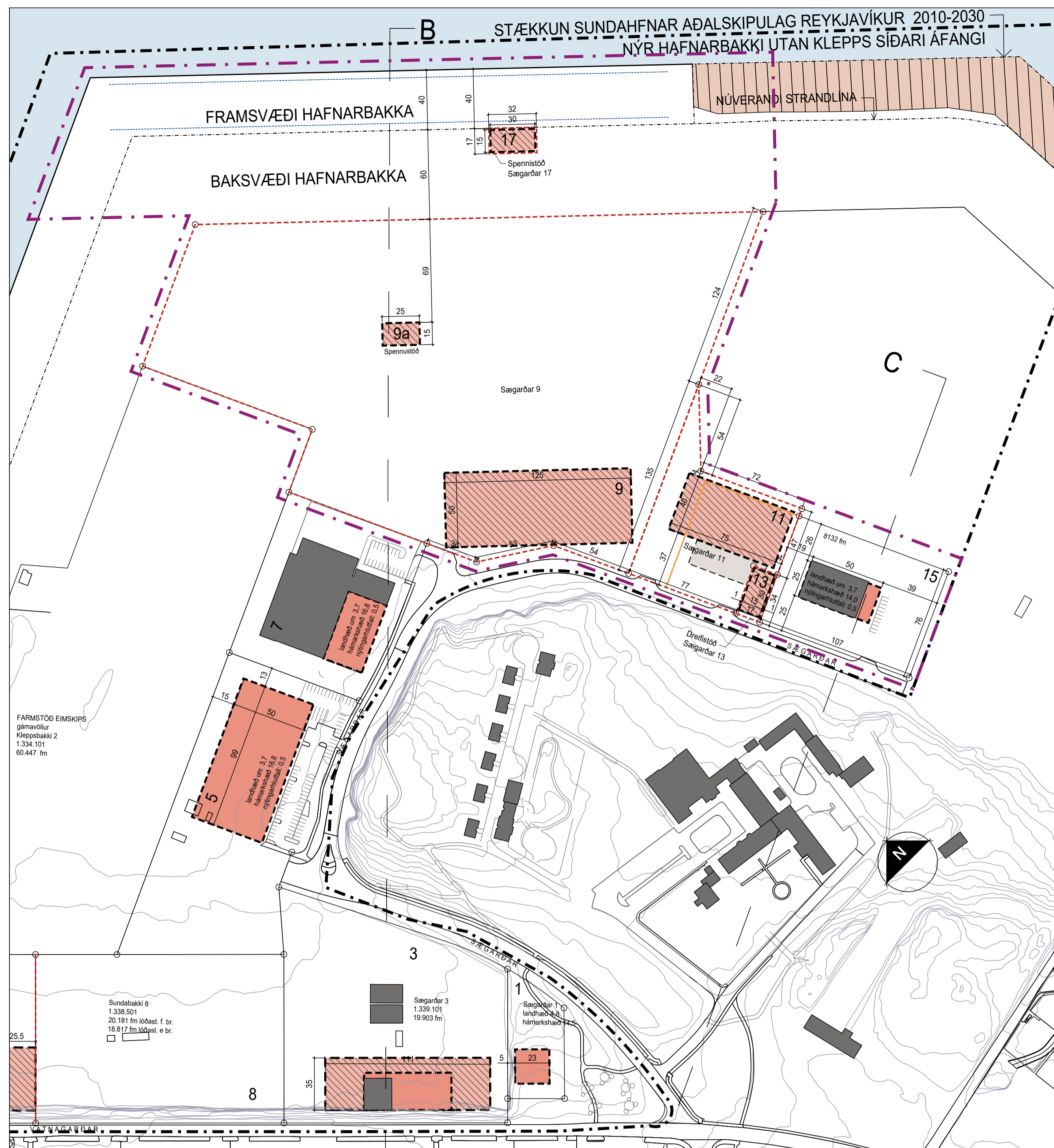
DEILISKIPULAGSKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU:

Almennir skilmálar haldast óbreyttir.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR FYRIR BREYTINGU:

Sægarðar A
Leyfilegt er að byggja þjónustubýggingu fyrir hafnarstarfsemi á lóðinni.
Landshæð er í kóta u.þ.b. 3,7
Hámarks hæð byggingar er í kóta 17,7
Nýtingarhlutfall er 0,5
Nýtingarhlutfall með millipöllum er 0,6

Sægarðar B
Leyfilegt er að byggja þjónustubýggingar fyrir hafnarstarfsemi á lóðinni.
Landshæð er í kóta u.þ.b. 3,7
Hámarks hæð byggingar er í kóta 17,7
Nýtingarhlutfall er 0,5
Nýtingarhlutfall með millipöllum er 0,6



Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag fyrir Vatnagarða, samþykkt í borgarráði 15.05.2014. Tillaga þessi er breyting á norðurhluta af því skipulagi. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að skilgreina 2 byggingarreiti á lóð Sægarða 9, stækka og breyta sérskilmálum fyrir lóð Sægarða A og gera nýjar lóðir fyrir dreifistöð Sægarðar 13 og spennistöð Sægarðar 17.

Ástæðan fyrir breytingu á deiliskipulagi er tilkoma nýs hafnarbakka utan Klepps, sem mun þjónusta nýja og stærri tegund skipa en áður hafa verið í áætlunarsiglingum hér á landi, sem von er á voni 2019. Með tilkomu nýrra víðlega kemur nýr gámarkrani á spori og gámafellir og meðhöndlun gáma færast niður á bakland hins nýja hafnarbakka. Því fylgir flutningur á tengdum starfseiningum svo sem gámaþvotti og frystigámaeftirlit auk aðkomuhlús fyrir gámaumferð inn og út af hafnarsvæðinu. Einnig færast starfsaðstaða og heimahöfn um 100 starfsmanna og er áformað að hún verði sambyggð væntanlegu gámahlíð.

Fyrir liggur skýrsla Verkis frá júlí 2013, fyrirspurn um matskyldu Hafnargerð í Sundahöfn í Reykjavík fyrir stækking hafnarbakkans. Í henni er fjallað um umfang hafnarbakkans og þann tækjagost sem fylgir hafnarstarfsemi á þessari stærðargráðu svo sem ljósámöstur, sporlinur fyrir krana til uppskipunar o.fl.

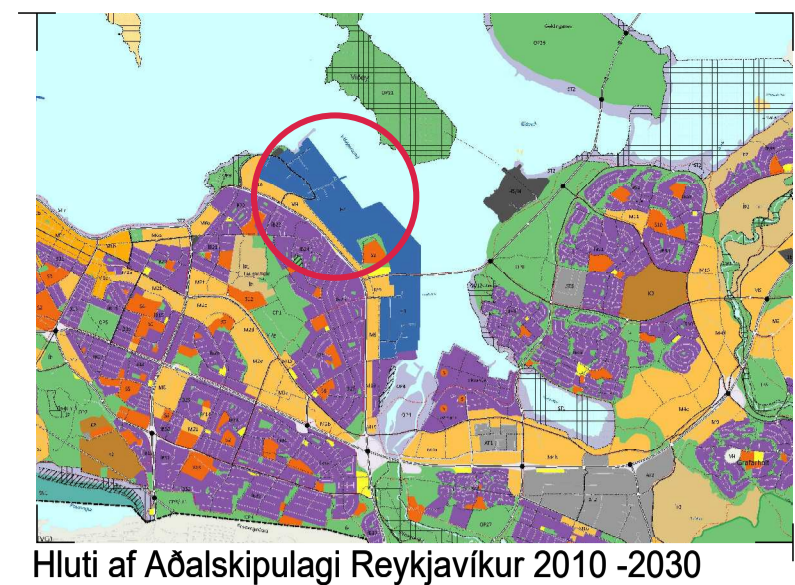
HELSTU BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI:

- Á lóð Sægarðar 9 eru afmarkaðir 2 byggingarreiti og númeraðir 9 og 9a. Heimilt verður að girða svæðið af að hluta, staðsetja ljósámöstur, vinnupalla við frystigámaæstur og aðstöðu svosem faranlegar vinnubúðir utan byggingarrita. Hægt verði að staðsetja faranlegar búðir eða skjli á svæðinu þar sem uppröðun gáma getur breyst.
- Lóðin Sægarðar A er stækkuð til norðurs og skipt niður í 2 lóðir sem fá heitið Sægarðar 11 og 13.
- Gerð er ný lóð fyrir Spennistöð ásamt byggingareit við hafnarbakkann sem fær heitið Sægarðar 17.
- Gefin verða út mæli- og hæðarblöð samhlöða skipulagsbreytingu. Mæliblöð sýna nákvæmar stærðir lóða, lóðamörk, byggingareiti húsa og kvæðir á lóð. Hæðarblöð sýna bindandi hæð aðkomuhæðar hús og hæðir á lóðamörkum nær og fjær gótu.
- Sægarðar B fá númerið Sægarðar 15, sérskilmálar haldast óbreyttir.
- Sjá nánar í nýrri skilmálatöflu fyrir Sægarða 9-17.

Almennir skilmálar haldast óbreyttir.

Skilmálatöflu fyrir Sægarða 9 - 17						
Gata og lóðarnúmer	Lóðahætti fyrir br.	Lóðastærð m ² fyrir br.	Lóðastærð m ² eftir br.	Starfsemi	Hámarks ** nýtingarhlutfall	Hámarks + byggingarm. á lóð
Sægarðar 9 og 9a	Geymslusvæði	69.066	69.066	þjónustub./spennistöð	0,5 - 0,6	41.440
Sægarðar 11	Sægarðar A	5.092	7.628	tækni skjli	0,5 - 0,6	4.577
Sægarðar 13			587	dreifistöð	2	1.174
Sægarðar 15	Sægarðar B	8.132	8.132	þjónustubýgging	0,5 - 0,6	4.879
Sægarðar 17			544	spennistöð	2	1.088
Alls		82.290	85.957			53.158

**Hámarks byggingarhlutfall er 0,5. Er málsgögn á nýtingarhlutfalli hús og hæðir á lóðamörkum nær og fjær gótu.
+Nýtingarhlutfall með millipöllum er 0,6.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 -2030

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Lóðamörk felld niður
- Byggingarreitir
- Nýir byggingarreitir
- Uppfylling skv. Aðalskipulagi
- Nýr Hafnarbakki
- Mörk svæðis sem deiliskipulagsbreytingin tekur til
- Byggingarreitir felldur niður
- Sporlinur fyrir krana

28.01.2019 Deiliskipulagsuppráttur uppfærður vegna athugasemda. Byggingarreitur 9a færður litlillega.

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 auglöst frá _____ 20_ með athugasemdafrest til _____ 20_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20_.



SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓDIR EFTIR BREYTINGU:

Sægarðar 9

Leyfilegt er að byggja þjónustubýggingu fyrir hafnarstarfsemi og spennistöð á lóðinni. Skilgreindir eru 2 byggingarreiti á lóðinni og númeraðir. Byggingarreitur er hafður rúmur til að hafa sveigjanleika innan hans en nýting reitsins verður minna en 50% af birtu flatarmáli.

Nýtingarhlutfall lóðar er 0,5. Nýtingarhlutfall með millipöllum er 0,6. Heimilt er að girða svæðið af að hluta, staðsetja ljósámöstur, vinnupalla við frystigámaæstur og koma fyrir aðstöðu fyrir faranlegar vinnubúðir utan byggingarrita. Kvóð er um lagnaleið á lóðinni, sjá nánar á mæli- og hæðarblöðum.

Byggingarreitur 9 - þjónustubýgging. Hámarks hæð byggingar er í kóta 17,7

Byggingarreitur 9a - spennistöð. Hámarks hæð byggingar er 7,0 m.

Sægarðar 11

Leyfilegt er að byggja tækni skjli á lóðinni. Hámarks hæð byggingar er 7,0 m. Nýtingarhlutfall er 0,5. Nýtingarhlutfall með millipöllum er 0,6.

Sægarðar 13 - dreifistöð

Heimilt er að reisa tveggja hæðar byggingu innan byggingarrits skv. skipulagsuppráttu. Hámarks hæð byggingar er 7,0 m.

Sægarðar 17 - spennistöð á hafnarbakka

Heimilt er að reisa tveggja hæðar byggingu innan byggingarrits skv. skipulagsuppráttu. Hámarks hæð byggingar er 7,0 m.

Sægarðar 15

Leyfilegt er að byggja þjónustubýggingar fyrir hafnarstarfsemi á lóðinni. Landshæð er í kóta u.þ.b. 3,7. Hámarks hæð byggingar er í kóta 17,7. Nýtingarhlutfall er 0,5. Nýtingarhlutfall með millipöllum er 0,6.

ARKÍS
arkitektar

Kleppsvægi 152 104 Reykjavík
tí 531107-0550 s: 511 2060
www.arkis.is arkis@arkis.is

Vatnagarðar deiliskipulagsbreyting

Verkefni: Deiliskipulag lóðir Eimskips Vatnagörðum
Sveitarfélag: Reykjavík
Staðgreinir:
Landúmer:
Verknumer: 09-021A

Hönnuður:
• Aðalsteinn Snorrason arkitekt í hl. kt.161161-2769
• Arnar Þór Jónsson arkitekt í hl. kt.010174-4819
• Björgi Feltsón arkitekt í hl. kt.020460-4589
• Óbjörn Guðbrandsson arkitekt í hl. kt.170174-3059
• Egill Guðmundsson arkitekt í hl. kt.270152-6869
• Þorvaldur L. Björgvinsson byggingarfr. hl. kt.250572-3529

• Hönnuður aðal/séruppráttu:
• Hönnunarstíðir:

Hannað / teiknað: shg Mælikvarði: 1:2000
Yfirráð / samþykkt: bg Dagsetning: 15.10.2018

deiliskipulagsuppráttur
(90)1.01
teikning breyting
Sægarðar 9-17

Helena Stefánsdóttir

Frá: Grímur Már Jónasson <Grimur@vso.is>
Sent: 16. janúar 2019 15:35
Til: USK Skipulag
Afrit: Eimskip - Guðmundur Nikulásson
Efni: Deiliskipulag, Sundahöfn norðan Vatnagarða
Viðhengi: DSK Sundahöfn norðan Vatnagarða ath 16012019.pdf

Fyrir hönd Eimskips er hér með óskað eftir að fyrirliggjandi tillögu að deiliskipulagi fyrir Sundahöfn norðan Vatnagarða, sem nú er í kynningu verði breytt til samræmis við meðfylgjandi skjal.

Um er að ræða lítilsháttar breytta staðsetningu á byggingarreit sem helgast af endanlegu gámaskipulagi á svæðinu sem nú liggur fyrir.

Vinsamlegast staðfestið móttöku

Kveðja,

Grímur M. Jónasson

Byggingarverkfræðingur
Framkvæmdastjóri

VSÓ RÁDGGJÖF

Borgartúni 20, IS-105 Reykjavík, Ísland

sími: 585 9113

símbréf: 585 9010

gsm: 660 9913

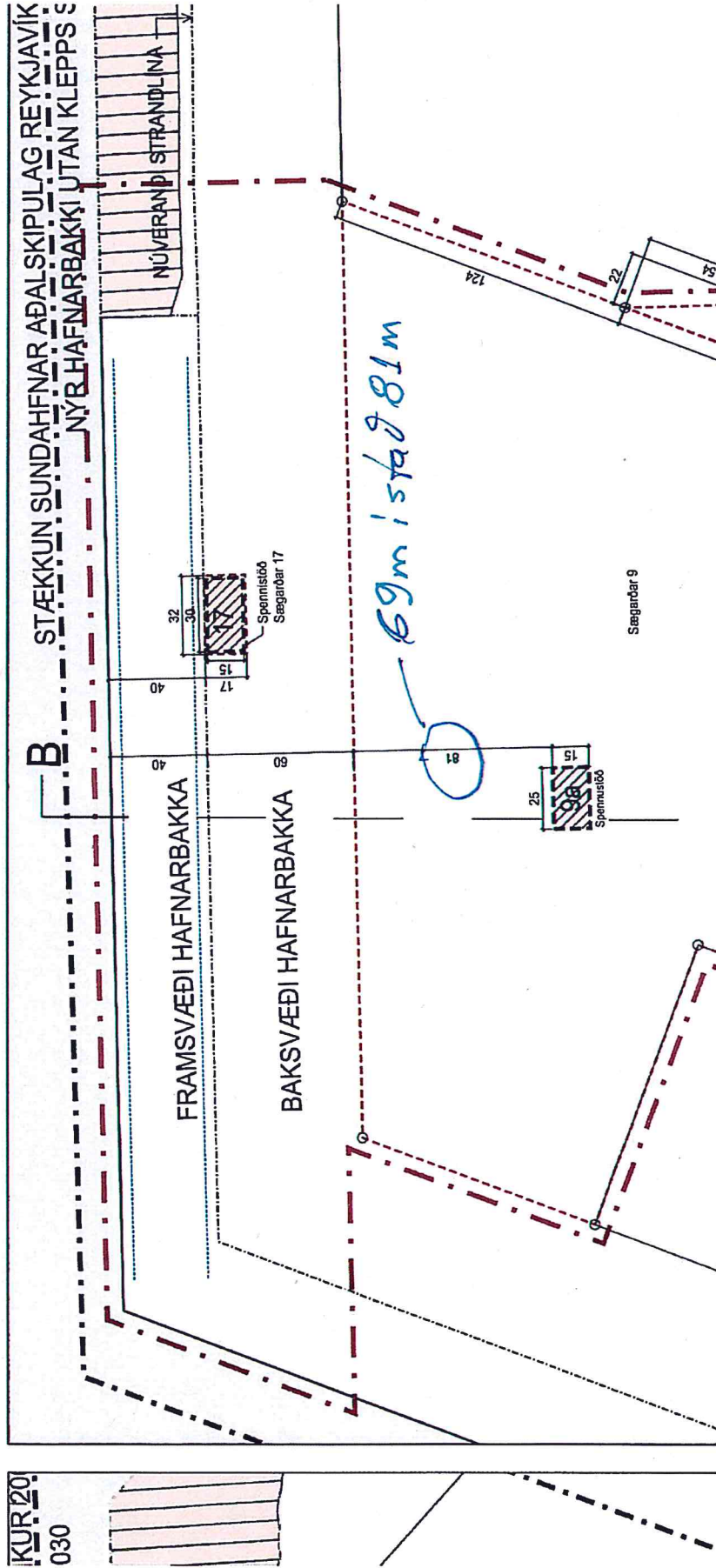
netfang: grimur@vso.is

heimasíða: www.vso.is

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst.

Þessi tölvupóstur og viðhengi hans getur innihaldið trúnaðarupplýsingar eingöngu ætlaðar þeim sem hann er stílaður á. Ef póstur þessi berst fyrir mistök þá vinsamlegast gerið sendanda viðvart og eyðið póstsendingunni.

SUNDAHÖFU NORÐAN VÁTNAGARÐA



16.01.2019

SMJ/VSO

VSO RÁÐGJÖF

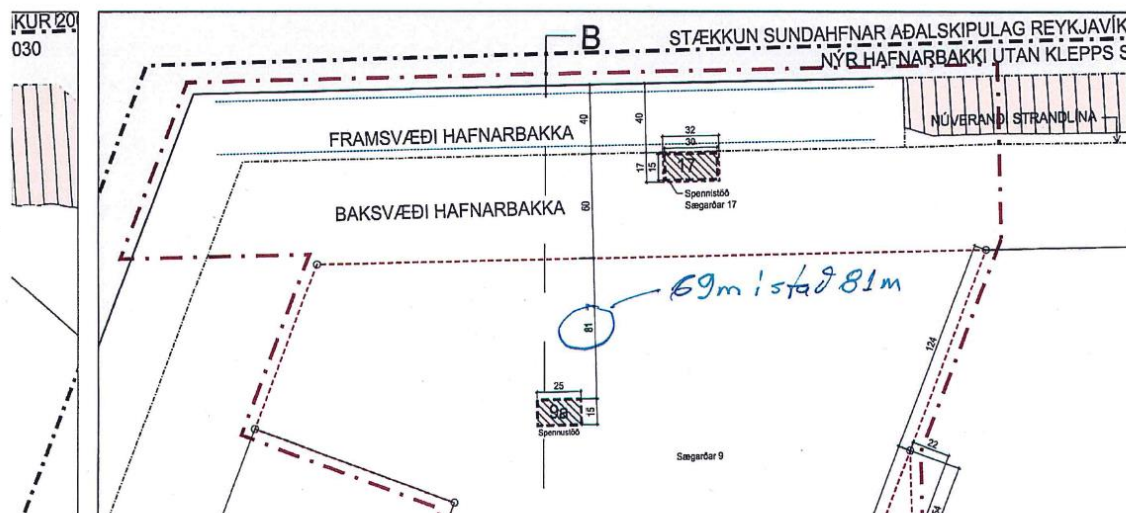


Reykjavík 1. febrúar 2019

Varðar: Sundahöfn, norðan Vatnagarða, breyting á deiliskipulagi.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Faxaflóahafna sf. dags. 24. október 2018 ásamt bréfi dags. 24. október 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Vatnagarða vegna Sundahafnar. Í breytingunni felst að skilgreina tvo byggingarreiti á lóð Sægarða 9, stækka og breyta sérskilmálum fyrir lóð Sægarða A og gera nýjar lóðir fyrir dreifistöð Sægarðar 13 og spennistöð Sægarðar 17, samkvæmt uppdr. Arkís arkitekta ehf. dags. 15. október 2018 uppf. 28. janúar 2019.

Tillagan var auglýst frá 7. desember 2018 til og með 23. janúar 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Grímur M. Jónasson f.h. Eimskips dags. 16. janúar 2019. Í athugasemd Gríms þá er óskað eftir að breyta lítlisháttar staðsetningu á byggingareit á lóð merk nr. 9a á uppdrætti, helgast það af endanlegu gámaskipulagi á svæðinu sem nú liggur fyrir.



Niðurstaða

Lagt er til að auglýst tillaga verði samþykkt með þeirri breytingu sem er nefnd hér að ofan, þ.e. byggingarreitur fyrir spennistöð á lóð 9a er færður lítillga. Að öðru leyti er tillagan óbreytt.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs,
skipulagsfulltrúa, /Björn I. Edvardsson