Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 24.10.2019

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 23. október 2019 varðandi eftirfarandi mál.

**Skarfagarðar 2**
Lögð fram umsókn DAP ehf. dags. 26. september 2019 ásamt bréfi dags. 25. september 2019 ásamt greinargerð dags. 25. september 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Klettasvæðis, Skarfabakka vegna lóðarinnar nr. 2 við Skarfagarða. Í breytingunni felst að byggingarreitur er stækkaður að hluta á norðvestur horn reitsins. Nýtingarhlutfall jarðhæðar fer úr 0.5 í 0.56 og nýtingarhlutfall millipalla í 0.25, samkvæmt uppdrætti DAP dags. 25. september 2019. Einnig er lagt fram bréf Faxaflóahafna dags. 20. september 2019.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*
*Vísað til borgarráðs*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: bréf dags. 25. september 2019 ásamt greinargerð dags. 25. september 2019, uppdr. dags. 25. september 2019, og bréf Faxaflóahafna dags. 20. september 2019.

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12–14
105 Reykjavík

**Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkur**
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

B.t. skipulagsfulltrúa

Dags; 25.09.2019.

**Varðar; Skarfagarðar 2 - breyting**

Óskað er eftir heimild til breytinga á núverandi deiliskipulagi samanber gögn sem hér eru lögð fram í formi greinargerðar þessarar ásamt uppdráttum/skissum sem erindinu fylgja. Á lóðinni er fyrirhuguð starfsemi sambærileg þess sem fyrir er í húsinu.

**Núverandi deiliskipulag**

| | |
|---|---|
| Lóð | 25.000 m² |
| Nýtingarhlutfall: | 0,5 að grunnflatarmáli lóðar, en 0,6 með milligólfum. |

**Breyting sem óskað er eftir**

Óskað er eftir hækkun nýtingarhlutfalls í 0,56 jarðhæðar og nýtingarhlutfall millipalla í 0,25.

Breytingin er sambærileg og gerð hefur verið á aðliggjandi lóðum.

**Breyting á deiliskipulagi**

| | |
|---|---|
| Lóð | 25.000 m² |
| Notkun | Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta |
| Nýtingarhlutfall: | 0,56 á jarðhæð, og nýtingarhlutfall milligólfa 0,25. |

Að öðru leyti gilda fyrri samþykktir skilmálar.

--

Óskað er eftir heimild til að grenndarkynna fyrirhugaða breytingu ásamt því að kynna breytinguna fyrir hagsmunaaðilum, þannig að leggja megi fram aðaluppdrætti til byggingafulltrúa fyrir breytingunni.

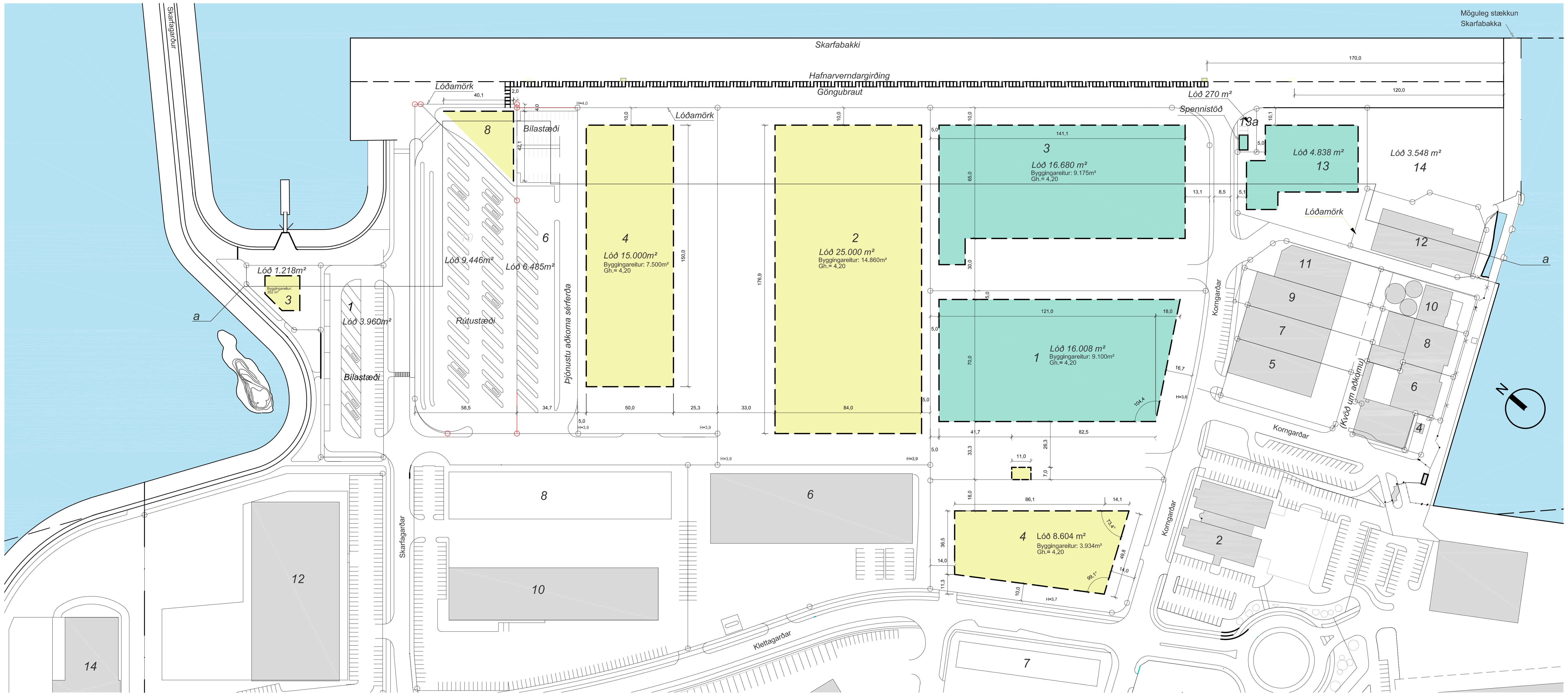
Komi til byggingaleyfisumsóknar verður farið eftir ákvæðum laga um mannvirki, byggingareglugerðar og annarra laga og reglugerða sem við eiga.

Virðingafyllst, f.h. dap

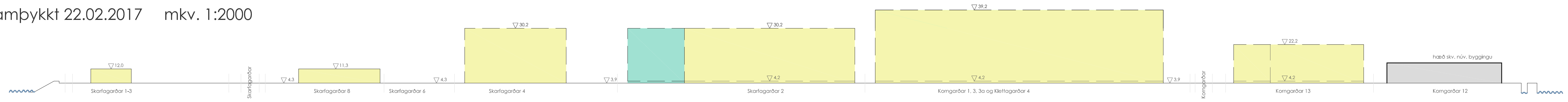
________________________________

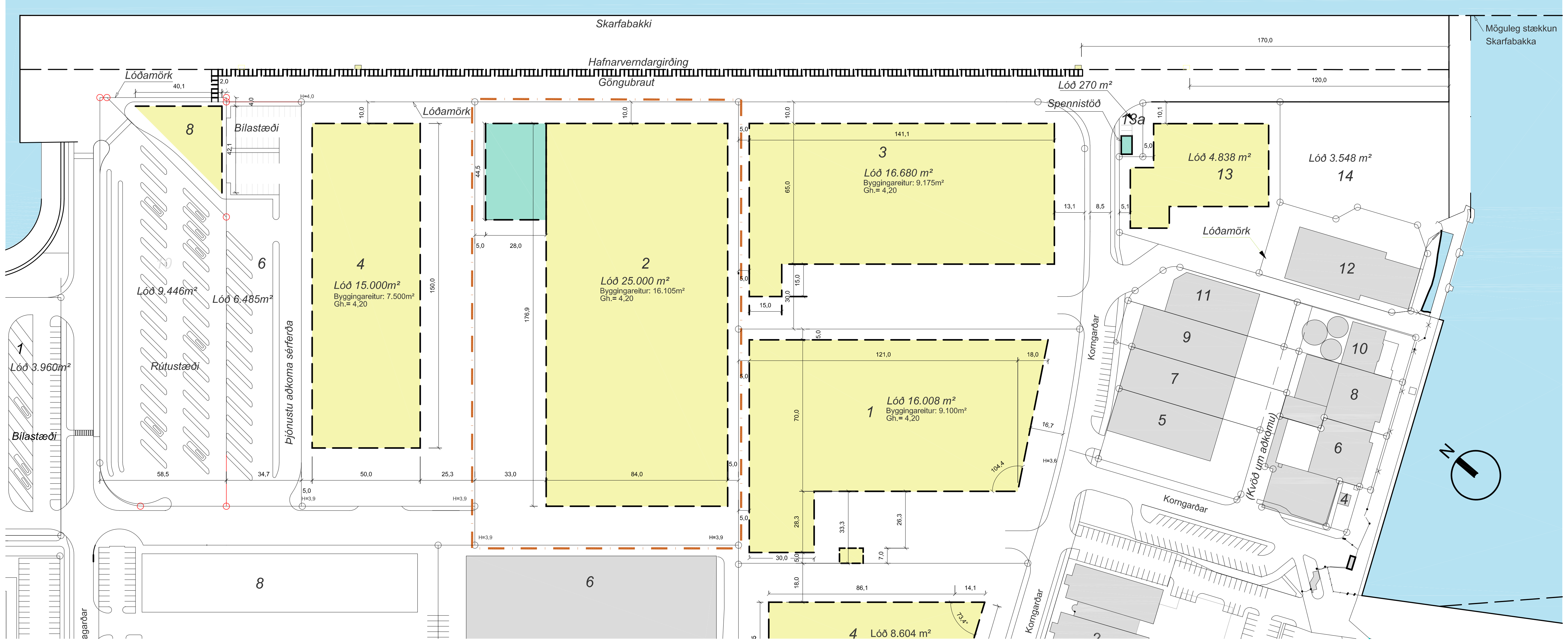
G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ

KLETTASVÆÐI, SKARFABAKKI

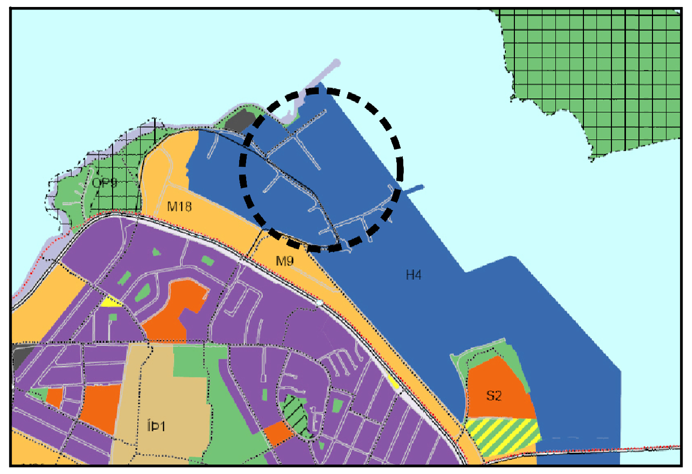



Gildandi deiliskipulag var samþykkt 22.02.2017 mkv. 1:2000




Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv. 1:2000



Aðalskipulag 2010-2030

SKÝRINGAR

- Skipulagssvæði
- Svæðið sem breytingatillagan nær yfir
- Lóðarmörk
- Byggingareitur, nýr eða breyttur
- Byggingareitur
- Núverandi byggingar
- Sjór

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á ________________ þann________20__ og í ________________þann________20__.

Tillagan var auglýst frá _______20___ með athugasemdafrest til ________ 20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann______ 20___.

SKIPULAGSBREYTING

SKARFAGARÐAR 2

Í gildi er deiliskipulag Skarfabakki - Klettasvæði samþykkt 03.11.2011, breytt 19.03.2014, 22.02.2017, 23.06.2017 og 23.07.2019. Afmörkun deiliskipulagsbreytingar á við um lóðina nr. 2 við Skarfagarða eingöngu.

Skarfagarðar 2 BREYTINGAR

Byggingareitur er stækkaður að hluta á norðvestur horni reitsins. Nýtingarhlutfall jarðhæðar fer úr 0,5 í 0,56 og nýtingarhlutfall millipalla verður 0,25.

Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar.

Dags. 25.09.2019
Nýtingarhlutfalli breytt úr 0,5 í 0,56.

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

| | |
|---|---|
| verk | SKARFABAKKI, KLETTASVÆÐI REYKJAVÍK |
| verkkaupi | Festi |
| heiti | **Deiliskipulagsuppdráttur** |
| mkv. | A2 1:2000 |
| dags | 25.09.2019 |
| hannað | gov |
| teiknað | ep |

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

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

| verknr. | teikning | breyting |
|---|---|---|
| 14-04 | 05-04 | |

Faxaflóahafnir sf
Associated
Icelandic
Ports

Reykjavík
Grundartangi
Akranes
Borgarnes

Reykjavík, 20.9. 2019
Tilv. 9.4.7
GG/gee

Festi fasteignir ehf.
V.t. Ívar Örn Þrastarson
Dalvegi 10-14
201 Kópavogur

Á fundi stjórnar Faxaflóahafna sf. í dag var eftirfarandi fært til bókar:

Erindi Festi fasteigna ehf. dags.16.9.2019 ásamt tillögu að breytingu á deiliskipulagi vegna Skarfagarða 2, Reykjavík. Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi og stækkun byggingarreits Skarfagarða 2.

**„Hafnarstjórn samþykkir að heimila lóðarhafa að óska formlegri meðferð skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkur á breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Samþykkt þessi er með fyrirvara um að greitt verði viðbótar lóðagjald fyrir aukið nýtingarhlutfall og þeim fyrirvara að þyngd viðbyggingar fari ekki umfram 5 tonna jafndreift álag.“**

Gísli Gíslason

Gísli Gíslason, hafnarstjóri