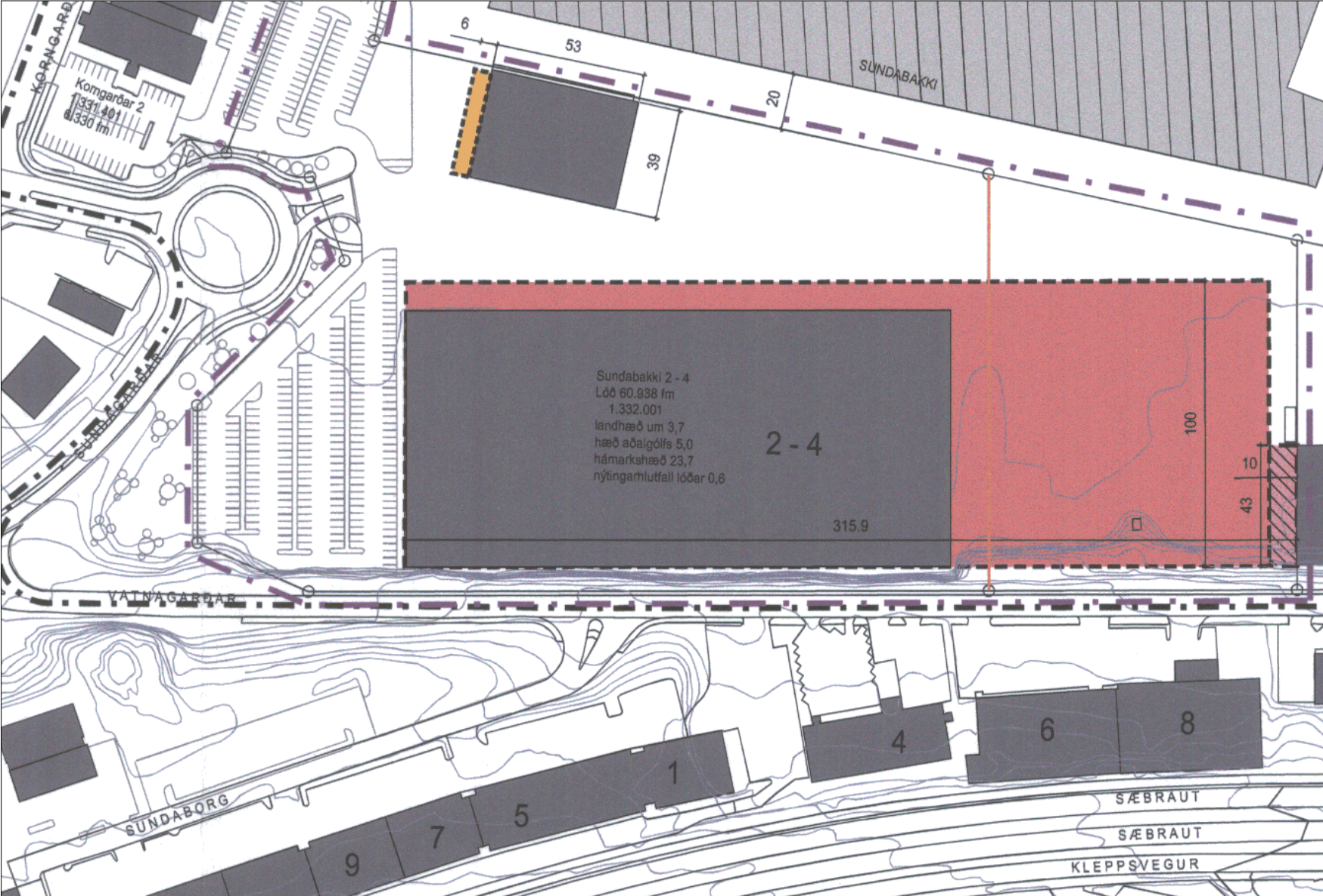
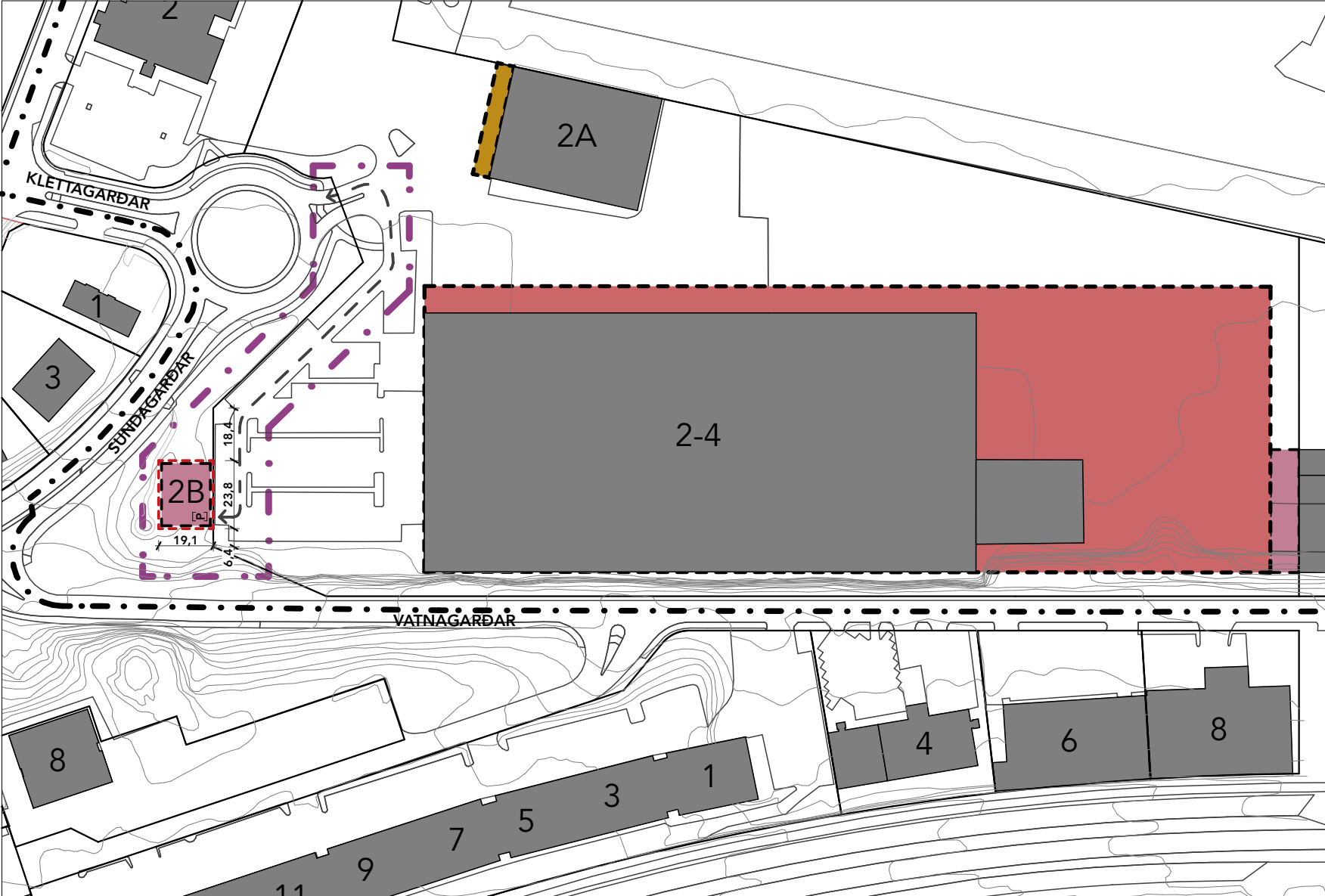


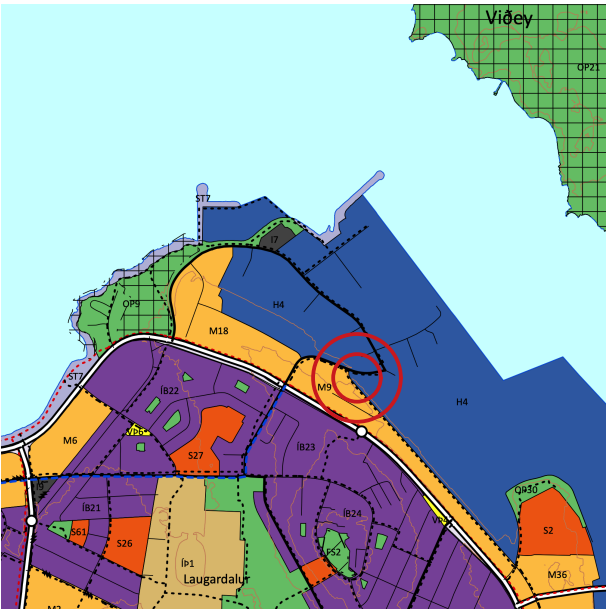
BREYTING Á DEILISKIPULAGI LÓÐA EIMSKIPS Í VATNAGÖRÐUM VEGNA SUNDABAKKA 2 OG 4



Gildandi Deiliskipulag 1:2000



Deiliskipulagsbreyting 1:2000



UR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010 - 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__

SKIPULAGSSTAÐA

Í gildi er deiliskipulag lóða Eimskips í Vatnagörðum, samþykkt 20.06.2001. Síðasta deiliskipulagsbreyting er varðar lóðina er samþykkt 25.03.2020. Á umræddu svæði er engin lóð í gildandi deiliskipulagi.

ALMENNIR SKILMÁLAR SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGI:

1. Nýtingarhlutfall: Almennt skal miðað við að nýtingarhlutfall á lóðum og/eða farmstöðvum skuli ekki vera hærri 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 Reykjavíkurböfn og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Borgarskipulagi áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

3. Bilastæði: Gerð er krafa um bilastæði á lóð miðað við skipulags- og byggingarlög ásamt bilastæðareglum 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. Viðmiðunin á hafnarsvæðum Reykjavíkurborgar er 1 bilastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði, 1 bilastæði fyrir hverja 100 m² í vörugeymslum og 1 bilastæði fyrir hverja 50 m² í öðru húsnæði. Á skipulagsupprætti er sýnd möguleg staðsetning bilastæða.

4. Girðingar: Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti girt af lóð sína. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda. Enn fremur skal lóðarhafi leita samþykkis Reykjavíkurbhafnar á girðingunni og hafa samráð við nágretta. Sé þörf á lokaðri girðingu skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Reykjavíkurbhafnar og skipulags- og bygginganefndar Reykjavíkur.

5. Frágangur lóða skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.

6. Mæliblöð og hæðarblöð: Mæliblöð sýna nákvæma stærð lóða svo og hnit og mál ytri marka hennar. Þá sýna mæliblöð byggingareit og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götu- og gangstéttahæðir við lóðarmörk, landhæðir og kóta aðalgólfá, frænnislislagir og fl.

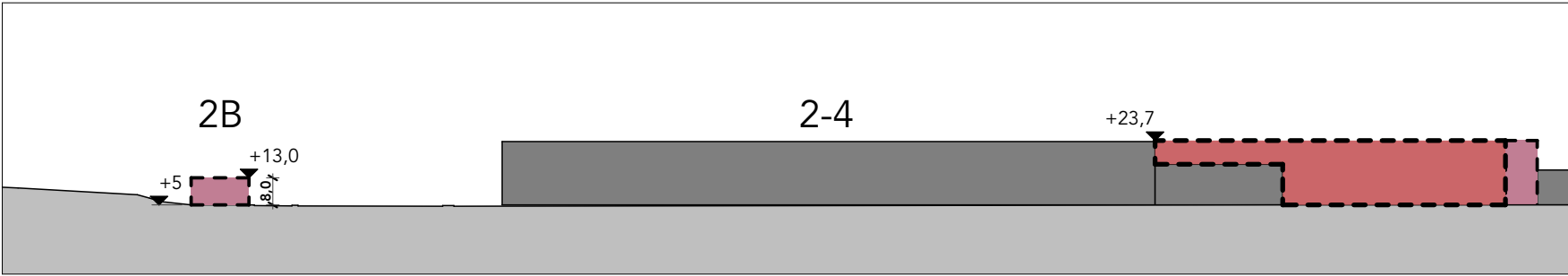
DEILISKIPULAGSBREYTING

Deiliskipulagsbreytingin felst í stofnun lóðar 2B við Sundabakka. Á lóðinni verður byggð rofastöð rafmagns. Lóðin verður 454,6m² að stærð. Kvöð verður um gegnumakstur að nýju lóðinni gegnum lóðina Sundabakki 2-4. Stærð lóðarinnar Sundabakki 2-4 helst óbreytt. Almennir skilmálar eru óbreyttir frá gildandi deiliskipulagi.

Verkefnið styður við orkuskipti bæði á landi og á sjó. Fyrirhuguð rofastöð mun styrkja dreifikerfi raforku á svæðinu og draga verulega úr álagi á núverandi kerfi. Með tilkomu hennar skapast tækifæri fyrir atvinnulífið á hafnarsvæðinu til að minnka notkun jarðefnaeldsneytis og fjárfesta enn frekar í rafknúnum farartækjum.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR

Lóð 2B: Heimilt verður að byggja allt að 227,5m² hús á lóðinni. Hæsti punktur þaks má vera 8m hár frá fullfrágenginni lóð. Byggingareitur er dreginn inn um 1m frá lóðarmörkum. Gert er ráð fyrir einu bilastæði á lóðinni. Staðsetning þess er leiðbeinandi. Vísað er til gildandi skipulags hvað varðar önnur ákvæði.



Snið 1:2000

SKÝRINGAR:

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Lóðamörk felld niður
- Byggingareitir
- Nýir byggingareitir
- Byggingareitur skyggis
- Núverandi byggingar fjarlægðar
- Uppfylling skv. Aðalskipulagi
- Nýr hafnarbakki
- Mörk svæðis sem deiliskipulagsbreytingin tekur til
- Kvöð um gegnumakstur

A.1 Sundabakki 2 og 4

HEITI :	Deiliskipulagsbreyting	ARNAR ÞÓR SIGURJÓNSSON	ARKITEKT
VERK :	2301	AXEL KAABER	ARKITEKT
		BIRKIR INGIBJARTSSON	ARKITEKT
MKV :	1:100 @ A2	ÖÐINSGATA 7	+354 8495805
DAGS :	13.7.2026	101 REYKJAVÍK	axel@to.is

SKARKALI