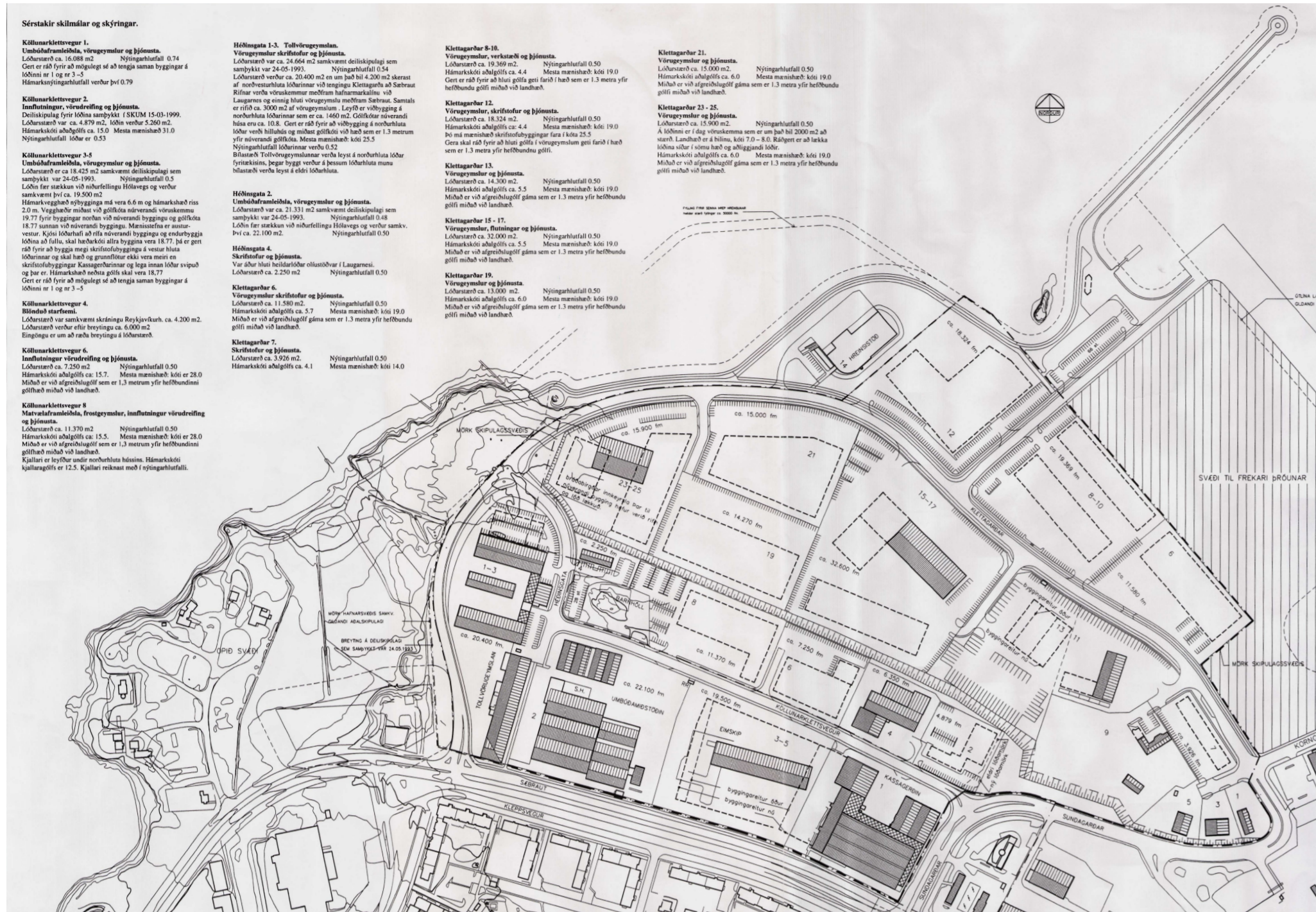


# DEILISKIPULAG KLETTASVÆÐIS

Breyting á deiliskipulagi vegna stækkunar á landfyllingu Sundahafnar.



Upprunalegur deiliskipulagsuppráttur af gildandi deiliskipulagi fyrir Klettasvæði, samþ. 26.10.1999  
Uppdrátturinn sýnir afmörkun skipulagssvæðisins auk möguleika á stækkun landfyllingarinnar vestan við Klettagarða 14. 1:5000

## Greinargerð

Deiliskipulag Klettasvæðis var upprunalega samþykkt 26.10.1999. Nær deiliskipulagsreiturinn yfir svæðið sem afmarkast af Sæbraut í suðri, Laugarnesi í vestri, Sundagörðum í austri og til norðurs af lóðum nr. 6-12 við Klettagarða.

Á upphaflegum deiliskipulagsupprættinum er hreinsistöð Veitna við Klettagarða 14 sýnd auk þess að útlínur af mögulegri stækkun á landfyllingu Klettagarða er sýnd vestan við hreinsistöðina. Að öðru leiti er ekki fjallað um þessi atriði enda féllu þau utan áhrifasvæðis deiliskipulagsins.

Frá því að upprunalegt deiliskipulag Klettasvæðis var samþykkt hafa verið unnar fjölmargar breytingar á þeim skipulagsheimildum sem gilda innan svæðisins. Enginn heildstæður uppráttur af öllum þeim breytingum liggur fyrir og því er stuðst við upprunalegan upprátt.

Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er gert ráð fyrir heimilt sé að gera um 4,0 ha landfyllingu vestan við núverandi hreinsistöð við Klettagarða 14. Hluti þeirrar landfyllingar hefur þegar verið gerð en heimild fyrir þeirri framkvæmd var veitt á grundvelli heimilda í aðalskipulag. Fóru framkvæmdir fram á henni á tímabilinu 2019-2020.

Við deiliskipulagsbreytinguna eru eftirfarandi breytingar gerðar á deiliskipulagi Klettasvæðis:

- Deiliskipulagssvæðið er stækkað til norðvesturs þannig að það nái yfir lóð Veitna við Klettagarða 14 og yfir stækkun á landfyllingu Klettagarða í samræmi við heimildir í AR2040.

- Á lóð Veitna, Klettagarða 14, er skilgreind heimild fyrir núverandi byggingarmagn og notkun. Lóðin er þó minnkuð um 2.514m<sup>2</sup> þannig að göngu- og hjólastígur meðfram sjávarsíðunni sé ekki innan lóðarinnar. Stærð lóðar, byggingarmagn, nýtingarhlutfall og fjöldi bílastæða er skilgreint í töflu.

- Heimil heildarstærð landfyllingar verður samtals alls 4,0 ha. Á landfyllingu eru skilgreindar tvær nýjar lóðir - Klettagarðar 16 og 18. Um þær lóðir gilda almennir skilmálar úr deiliskipulagi Klettasvæðis. Stærð lóða, byggingarmagn og nýtingarhlutfall er skilgreint í töflu.

- Fjöldi bílastæða við Klettagarða 16 og 18 skal skilgreina á byggingarnefndarstigi þegar fyrirhuguð stærð bygginga og notkun liggur fyrir. Fjöldi bílastæða skal vera í samræmi við bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur.

- Heimilt er að vera með tvær innkeyrslur inn á landsvæði landfyllingar frá Klettagörðum. Staðsetning á upprætti er leiðbeinandi.

- Heimilt verður að nýta landsvæði landfyllingarnar sem geymslu- og athafnsvæði að því gefnu að fyrir slíku sé veitt framkvæmda- og/eða stöðuleyfi fyrir þeirri notkun hverju sinni og að slík landnotkun sé í samræmi við heimildir í AR2040.

- Heimilt er vera með tímabundið bíla- og rútustæði á landfyllingunni með aðkomu frá Klettagörðum.

## Skilmálar

- Um þær lóðir sem bætast við gildandi skipulag gilda almennir skilmálar úr deiliskipulagi Klettasvæðis.
- Í samræmi við almenna skilmála Klettasvæðis er nýtingarhlutfall á nýjum lóðum við Klettagarða 16 og 18 sett sem NHL: 0,5.

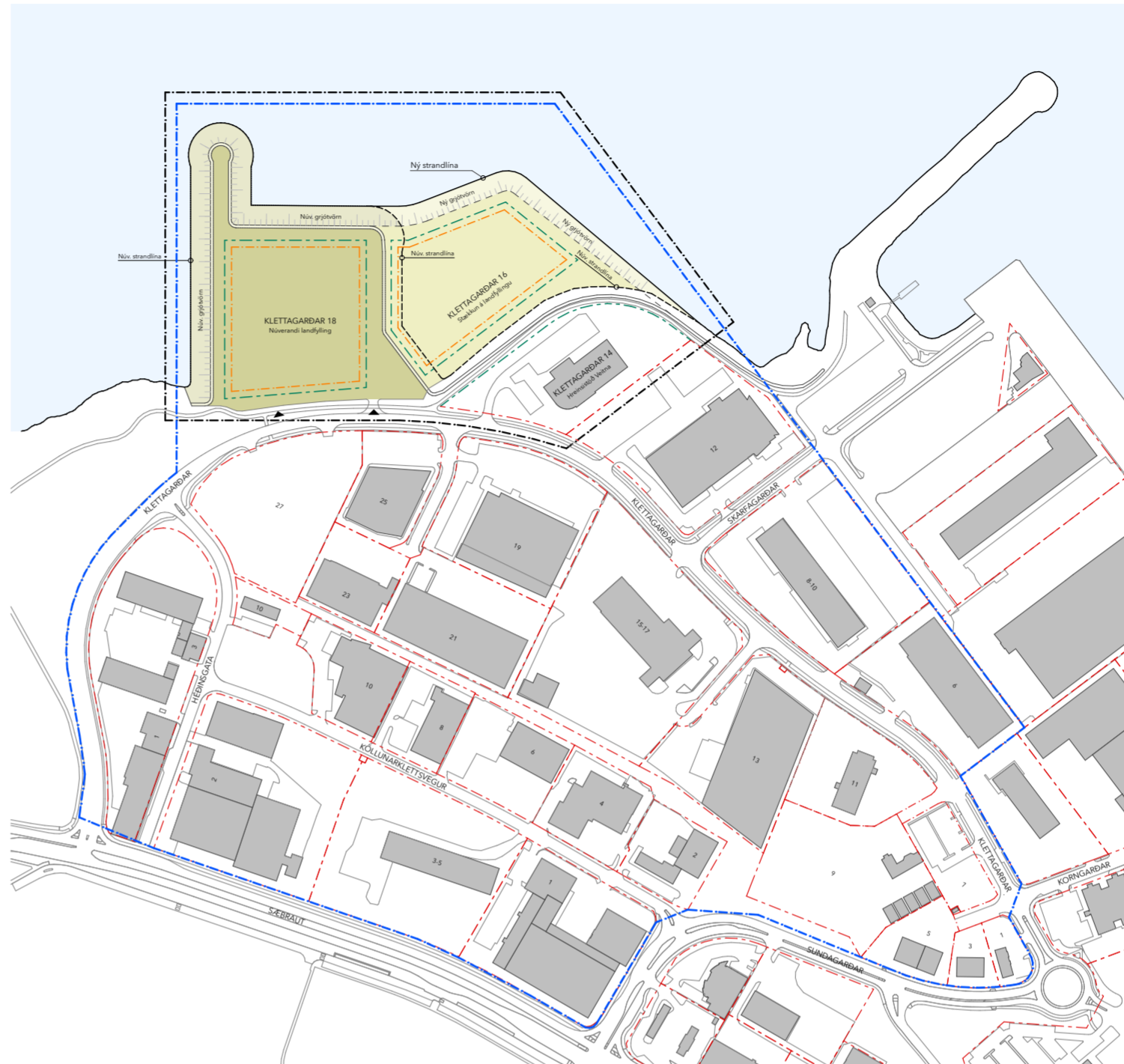
- Heimilt er að reisa á lóðunum 2-3 hæða byggingar. Hámarksvegg hæð mælt frá gólfplötu aðkomuhæðar er 10 metrar.

- Starfsemi skal vera í samræmi við landnotkunarskilmála í AR2040.

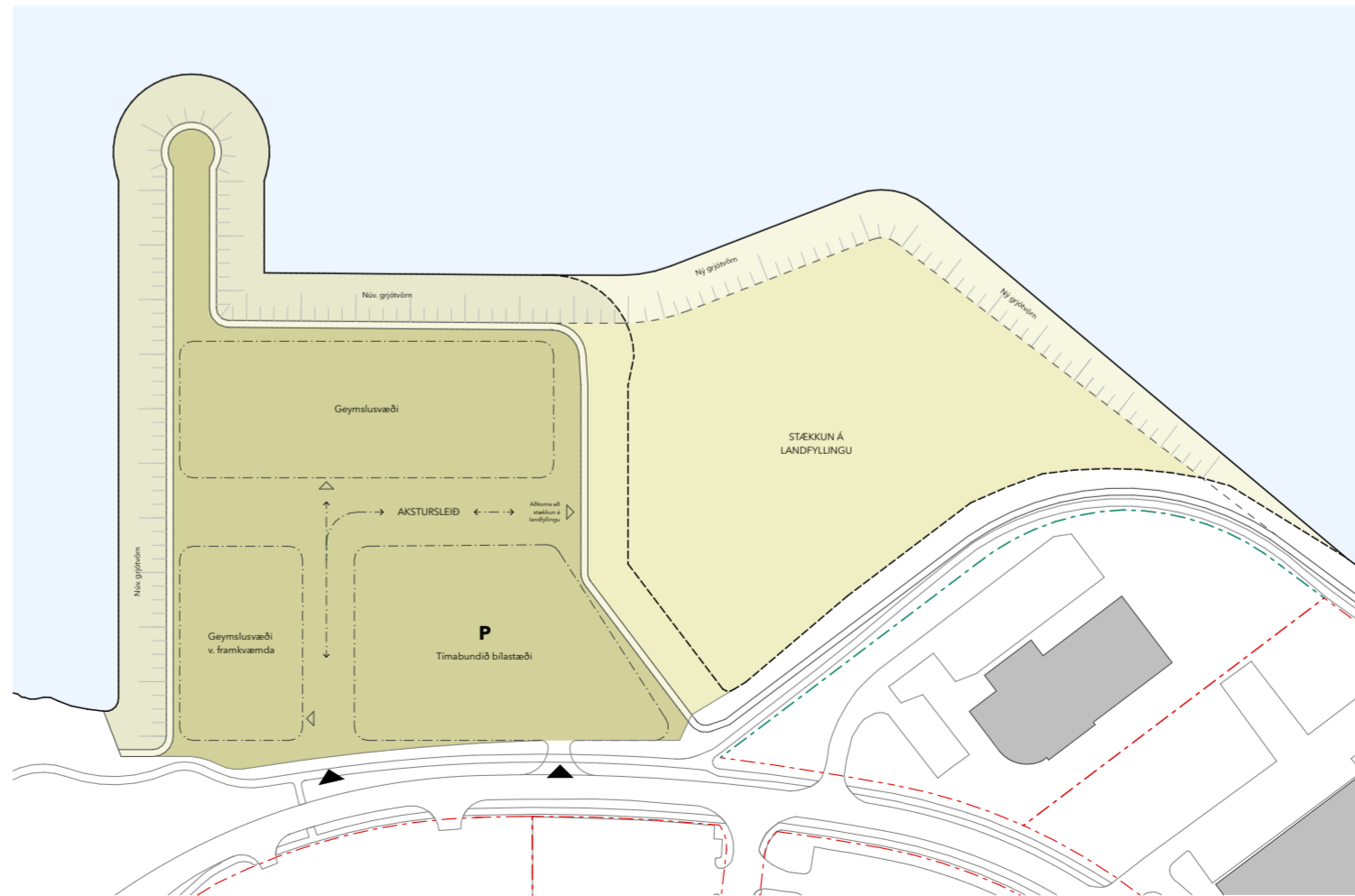
- Fjöldi bílastæða skal vera í samræmi við bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur.

## Skilmálatafla

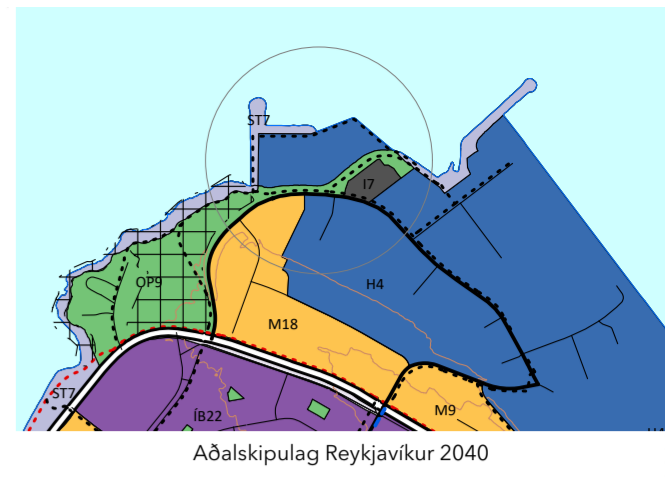
	Lóðarstærð	Byggmagn	Nýtingarhl.	Bílastæði
Klettagarðar 14	15.514m <sup>2</sup>	2.291m <sup>2</sup>	0,15	10
Skv. deiliskipulagi				
Klettagarðar 14	13.000m <sup>2</sup>	2.291 m <sup>2</sup>	0,18	10
Klettagarðar 16	14.200m <sup>2</sup>	7.100 m <sup>2</sup>	0,50	-
Klettagarðar 18	16.900m <sup>2</sup>	8.500 m <sup>2</sup>	0,50	-



Tillaga að nýju deiliskipulagi Klettagarða.  
Afmörkun deiliskipulagssvæðisins stækkar til norðvesturs. 1:5000



Skýringarmynd af mögulegri tímabundinni landnotkun. 1:2500



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

## Skýringar

- - - Afmörkun skipulagsbreytingar
- - - Deiliskipulag Klettasvæðis
- - - Núverandi lóðamörk
- - - Ný lóðamörk
- - - Byggingarreitur
- - - Núverandi byggingar
- - - Núverandi landfylling
- - - Stækkuð landfylling
- - - Núverandi grjótvörn landfyllingar
- - - Ný grjótvörn landfyllingar
- - - Innkeyrsla á landfyllingu

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\_