

Almennar upplýsingar:

Nafn Arkís arkitektar ehf.
Erindi nr. P-2020-12-15-0081
Kennitala 5311070550
Heimilisfang KLEPPSVEGI 152
Póstnúmer 104
Símanúmer 5112060
Netfang alli@ark.is
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) Haraldur Líndal Pétursson
Netfang tengiliðs haraldur@fagkaup.is

Greiðanda kenitala 6701695459
Greiðanda nafn Johan Rönning ehf.
Greiðanda netfang haraldur@fagkaup.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Klettagarðar 25

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að o Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,5 í 0,65. o Bráðabirgðabyggingarreitur á lóð er felldur niður. Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi vegna innri breytinga á húsnæði sem mun leiða tilaukningar á brúttóflatarmáli án breytingar á byggingarreit.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn 06-063-90-101---2020-1201.pdf skjals

Lýsandi nafn Breyting-a-deiluskipulagi-K25.pdf skjals

Lýsandi nafn Klettagardar-25-svar-faxafloahafnir.pdf skjals

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

Lýsandi nafn Klettagardar-25--deiliskipulagsbreyting-20201215.pdf skjals

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík.
Borgartúni 12-14,
101 Reykjavík

15.12.2020

Málefni: Breyting á deiliskipulagi Klettagarða 25

Fyrir hönd Johan Rönning ehf. er óskað eftir breytingu á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Klettagarðar 25

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að

- Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,5 í 0,65.
- Byggingarreitur og kennisnið eru óbreytt.
- Bráðabirgðabyggingarreitur á lóð er felldur niður.

Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi vegna innri breytinga á húsnæði sem mun leiða tilaukningar á brúttóflatarmáli án breytingar á byggingarreit.

Virðingarfyllt

Aðalsteinn Snorrason, arkitekt FAÍ

Fylgiskjöl:

Deiliskipulagsuppráttur (90)1.01 Klettagarðar 25



Gildandi deiliskipulag Klettasvæðis samþykkt í Borgarráði 27.04.2004 m.s.b. mkv. 1:1000

Greinargerð:

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið Klettasvæði samþykkt í borgarráði 27.04.2004. Þar koma fram almennir skilmálar fyrir svæðið. Um er að ræða deiliskipulagsbreytingu á lóð nr. 25 við Klettagarða. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að nýtingarhlutfall hækkar úr 0,5 í 0,65. Byggingarreitur er óbreyttur. Kennisnið er óbreytt. Byggingarreitur bráðabirgðabyggingar er felldur niður.

ALMENNIR SKILMÁLAR FYRIR HAFNARSVÆÐI.

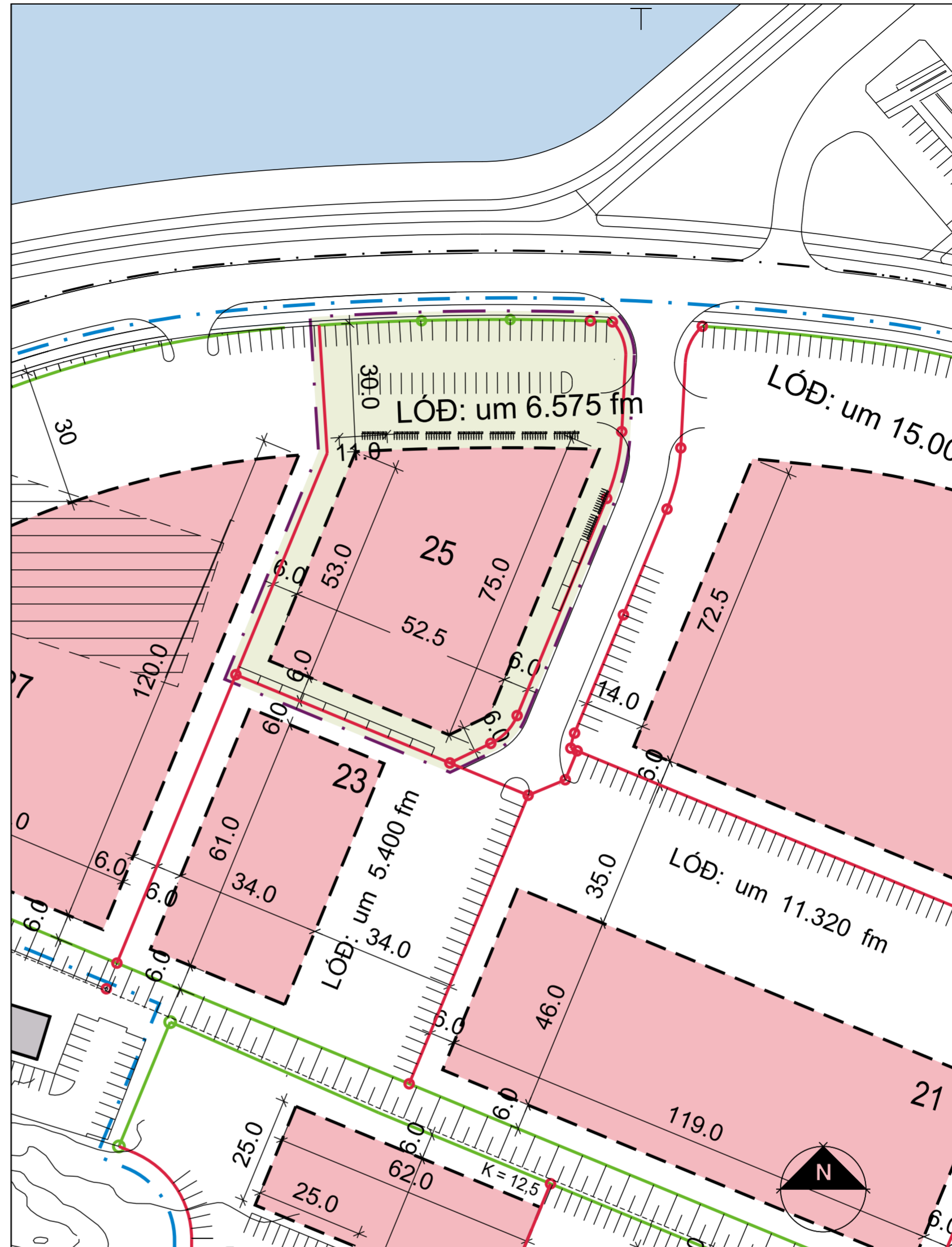
Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á hafnarsvæðum, nema að annað sé tekið fram í sérskilmálum einstakra lóða. Fjöldi bílastæða á lóð er í samræmi við Bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur.

Viðmiðun um bílastæði á svæði 1 er
 1 stæði fyrir hverja 100 m² í verslun. Hámarksfjöldi 1 st. pr 75 m²
 1 stæði fyrir hverja 200 m² í skrifstofuhúsnæði. Hámark 1 st. pr 75 m²
 1 stæði fyrir hverja 300 m² í lönaði. Hámarksfjöldi 1 st. pr 200 m²
 1 stæði fyrir hverja 1.500 m² í vörugeymslu. Hámark 1. st pr 500 m²
 Á skipulagsupprætti er sýnd möguleg staðsetning bílastæða.

Lágmarksfjöldi hjólastæða á svæði 1 er
 0,5-3 stæði fyrir hverja 100 m² í skrifstofuhúsnæði
 2-3 stæði fyrir hverja 100 m² í verslun
 0,2 stæði fyrir hverja 100 m² í vörugeymslu.

SÉR SKILMÁLAR FYRIR KLETTAGARDA 25

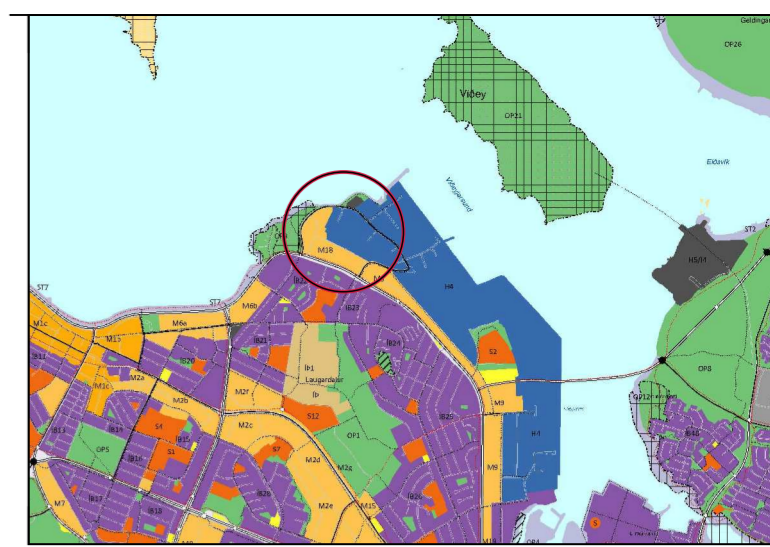
Vörugeymslur, skrifstofur og þjónusta.
 Stærð lóðar er 6.575 m²
 Nýtingarhlutfall er 0,65
 Hámarkshæð bygginga: Kóti 19,0
 Landhæð kóti um 4,7



Tillaga að breyttu deiliskipulagi mkv:1:1000

SKÝRINGAR

- BYGGINGAR SEM VERÐA RIFNAR
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITUR SAMKVÆMT DEILISKIPULAGI
- NÝR BYGGINGARREITUR BRÁÐABIRGÐABYGGINGAR, AFMARKANDI LÍNA, KLETTAGARÐAR 25
- NÝ LÓÐAMÖRK EFTIR Breytingu DEILISKIPULAGS
- ÖBreytt LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK FELLD NIÐUR
- SKIPULAGSSVÆÐI
- SKIPULAGSMÖRK Breytingar



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

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__.

**KLETTASVÆÐI
 KLETTAGARÐAR-25
 DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR**

Sveitarfélag: REYKJAVÍK
 Áfangi: Deiliskipulag
 Mælikvæði: 1:1000
 Verknúmer: 09-063
 Dagsetning: 02.12.2020
 hönnuð / teiknað: EE
 yfirarið / samþykkt: AS
 Teikning: (90)-1.01

teikning breyting

Skipulagshöfundar:



Skipulagsfulltrúi Faxaflóahafna
Tryggvagötu 17,
101 Reykjavík

07.12.2020

Málefni: Breyting á deiliskipulagi Klettagarða 25

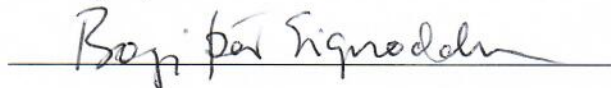
Fyrir hönd Johan Rönning ehf. er óskað eftir breytingu á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Klettagarðar 25

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að

- Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,5 í 0,65.
- Byggingarreitur og kennisnið eru óbreytt.
- Bráðabirgðabyggingarreitur á lóð er felldur niður.

Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi vegna innri breytinga á húsnaði sem mun leiða til aukningar á brúttóflatarmáli án breytingar á byggingarreit.

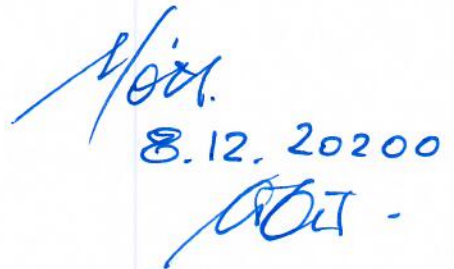
Virðingarfyllst



Bogi Þór Siguroddsson

Fylgiskjöl:

Deiliskipulagsuppráttur (90)1.01 Klettagarðar 25


8.12.2020
AOT -

Fundur nr. 201

17. desember, 2020 | Fundir 2020, Uncategorized @is

Ár 2020, föstudaginn 11. desember kom stjórn Faxaflóahafna sf. saman um fjarfundarbúnað og hófst fundurinn kl. 9:00

Um fjarfundarbúnað:

Kristín Soffía Jónsdóttir, formaður
Örn Þórðarson
Þórdís Lóa Þórhallsdóttir
Skúli Helgason
Ragnar B. Sæmundsson
Magnús Smári Snorrason
Daníel Ottesen
Marta Guðjónsdóttir

Áheyrnarfulltrúar:

Ólafur Adolfsson
Elliði Aðalsteinsson

Auk þeirra voru Gunnar Tryggvason og Magnús Þór Ásmundsson, hafnarstjóri, sem ritaði fundargerð.

1. Öryggi og umhverfi

Hafnarstjóri fór yfir öryggis- og umhverfismælikvarða. Engin fjarveru- eða fyrstuhjálparslys hafa orðið frá síðasta fundi. Engin alvarleg umhverfisatvik. Fjórum sinnum varð tjón á skipum sem rákust á bryggju og/eða löndunarkrana. Sama skipið í tveimur tilfellum. Grjót gekk úr og og yfir varnargarð við Fiskislóð og unnið er að úrbótum.

2. Mánaðaryfirlit hafnarstjóra

Lagt fram og kynnt af hafnarstjóra

3. Forkaupsréttarmál:

a. Erindi Space ehf. um að fallið sé frá forkaupsrétti vegna sölu á eigninni að Eyjarlóð 9, Reykjavík. Fasta nr. 222-4439. Kaupandi Evrópa kvikmyndir ehf.

b. Erindi Sjávarbakkans ehf. um að fallið sé frá forkaupsrétti vegna sölu í eigninni Fiskislóð 31, Reykjavík. Fasta nr. 250-0248. Kaupandi Lovetank sf.

c. Erindi Sjávarbakkans ehf. um að fallið sé frá forkaupsrétti vegna sölu í eigninni Fiskislóð 31, Reykjavík. Fasta nr. 250-0246. Kaupandi Mánaskin ehf.

d. Erindi Sjávarbakkans ehf. um að fallið sé frá forkaupsrétti vegna sölu í eigninni Fiskislóð 31, Reykjavík. Fasta nr. 230-7076. Kaupandi Muga ehf.

e. Erindi Sjávarbakkans ehf. um að fallið sé frá forkaupsrétti vegna sölu í eigninni Fiskislóð 31, Reykjavík. Fasta nr. 250-0239. Kaupandi Studio Berg ehf.

f. Erindi AM Skagi ehf. um að fallið sé frá forkaupsrétti vegna sölu á eigninni að Grandagarði 1b, Reykjavík. Fasta nr. 200-0180. Kaupandi Málstaður ehf.

Hafnarstjórn staðfestir að fallið sé frá forkaupsrétti með venjulegum fyrirvara um að afnot lóðar falli að gildandi deiliskipulagi og lóðarleigusamningi.

4. Klettagarðar 25 – breyting á deiliskipulagi, aukið nýtingarhlutfall

Ósk um aukið nýtingarhlutfall úr 0,50 í 0,65 samþykkt.

5. Mat á umhverfisáhrifum á Grundartanga

Minnisblað VSÓ lagt fram og kynnt

6. Staða fjárfestingarverkefna

a. Dýpkun við Sundabakka.

Áætlað er að mælingum ljúki í vikunni, að dýpkun hefjist 12. des. og að verkið taki um tvær vikur.

b. Mat á umhverfisáhrifum á Sundahafnarsvæði

7. Tillaga um breytingu á aðalskipulagi Miðbakkasvæðis

Tillaga Mörtu Guðjónsdóttur frá 1. des. 2020: „Í nágildandi aðalskipulagi er miðbakki merktur þróunarsvæði P12 Hafnarsvæði miðborgar. Þar stendur: „Blönduð byggð íbúða, verslana, veitingastaða og skrifstofa. Markmiðið er að stuðla að þróun miðborgarinnar að sjávarsíðunni og efla tengsl hafnar og miðborgar. Landnotkun, þéttleiki, gatnakerfi og yfirbragð svæðisins tekur mið af rammaskipulagi“. Ekki eru lagðar til breytingar hvað þetta varðar í nýrri tillögu að aðalskipulagi sem gilda á til ársins 2040. Lagt er til að síðasta setningin verði felld niður. Í ljósi þeirrar miklu uppbyggingar sem orðið hefur frá því að nágildandi aðalskipulag var samþykkt er mikilvægt að Faxaflóahafnir hafi óbundnar hendur við skipulag Miðbakkans. Gefa verður svigrúm til að skoða alla kosti án þess að tekið sé mið af rammaskipulagi.“

Hafnarstjóra falið að eiga samskipti við Reykjavíkurborg um að fella út setningu í aðalskipulagi, í samræmi við tillöguna.

8. Tillaga um rammaskipulag Miðbakkasvæðis

„Lagt er til að unnið verði rammaskipulag fyrir Gömlu höfnina í heild sinni sem tekur mið af breyttum forsendum. Rammaskipulagið mun ná yfir Örfirisey, hafnarlandið við Vesturbugt, Slippinn, Suðurbugt og Ægisgarð auk Miðbakka. Hverfisverndarstefna fyrir verbúðirnar í Suðurbugt hefur verið í vinnslu hjá borgarsögusafni í þó nokkurn tíma en sú stefna verður felld inn í rammaskipulagið. Nú eru í gildi tvær deiliskipulagsáætlanir á svæðinu, fyrir Vesturhöfn/Örfirisey og Vesturbugt, en á miðbakkanum er ekki í gildi deiliskipulag. Rammaskipulagið mun verða heildstæð stefna fyrir svæðið, sem unnin verður í samráði við Reykjavíkurborg og hagaðila, og munu breytingar á núverandi deiliskipulagsáætlunum og nýtt deiliskipulag Miðbakka taka mið af því.“

Tillagan var samþykkt og hafnarstjóra falið að koma málinu í farveg.

9. Beiðni um viðræður vegna mögulegrar uppbyggingar hótels og íbúða á Miðbakka.

Stjórn felur stjórnarformanni og hafnarstjóra að ræða við forsvarsmann Geirsgötu 11 ehf. og setja málið í samhengi við fyrirhugaða vinnu við gerð rammaskipulags um Gömlu höfnina.

10. Svar við fyrirspurn um beiðni um aukið byggingarmagn í Örfirisey.

Fyrirspurn Mörtu Guðjónsdóttur frá 1. des. 2020: „Í ljósi beiðni Faxaflóahafna um að auka byggingarmagn í Örfirisey um 145.000 ferm. er óskað eftir upplýsingum um það á hverju slík beiðni byggir og í hvaða ferli skipulagsmál Örfiriseyjar almennt sé um þessar mundir.“ Hafnarstjóri svaraði fyrirspurninni.

11. Aðgerðir v. ferðaþjónustuaðila

Stjórn felur hafnarstjóra að kynna úrræði og semja við aðila í samræmi við umræður á fundinum.

Fleira ekki gert.

Fundi slitið kl. 11:00



Faxaflóahafnir - Tryggvagata 17 - 101 Reykjavík / Iceland +354 525 8900 - hofnin@faxaports.is