# Umsókn til skipulagsfulltrúa 24.10.2018 11:33

## Almennar upplýsingar:

| | |
|---|---|
| **Nafn** | Halldóra Hrólfsdóttir |
| **Erindi nr.** | P-2018-10-24-0010 |
| **Kennitala** | 2202775779 |
| **Heimilisfang** | REKAGRANDA 3, 107 REYKJAVÍK |
| **Póstnúmer** | 107 |
| **Símanúmer** | 6992966 |
| **Netfang** | dorahrolfs@gmail.com |
| **Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða)** | Hildur Gunnlaugsdóttir |
| **Netfang tengiliðs** | hildur@faxi.is |

| | |
|---|---|
| **Greiðanda kennitala** | 530269-7529 |
| **Greiðanda nafn** | - |
| **Greiðanda netfang** | hofnin@faxaports.is |

## Framkvæmdasvæði

| | |
|---|---|
| **Heimilisfang/lóðarheiti** | Sægarðar 9-17 |
| **Umsækjandi er** | Í umboði eiganda |
| **Umsækjandi** | Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag |
| **Erindið fjallar um** | Breytingu á deiliskipulagi |

**Stutt lýsing á erindi**
Faxaflóahafnir sækja hér með um breytingu á deiliskipulagi Eimskips í Vatnagörðum vegna Sægarða, sem sett er fram á meðfylgjandi uppdrætti. Eins og fram kemur á uppdrættinum er ástæðan fyrir breytingu á deiliskipulagi 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 vorið 2019. Með tilkomu nýrra viðlega kemur nýr gámakrani á spori og gámavellir og meðhöndlun gáma færast niður á bakland hins nýja hafnarbakka. Með breytingunni er einnig verið að koma til móts við ósk Eimskips um viðbótarlóð, sem fær heitið Sægarðar 11, fyrir nýtt aðkomuhlið fyrir gámaumferð inn og út af hafnarsvæðinu. Tillagan var kynnt á fundi hafnarstjórnar þann 19. október 2018 og var eftirfarandi fært til bókar: ¿Samþykkt að óska eftir formlegri meðferð skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkur um tillöguna.¿

**Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn – þar sem við á**

Uppdrættir

| | |
|---|---|
| **Lýsandi nafn skjals** | 09-021A--90-1.01-Saegardar-9-br--2018-_15.10.2018.pdf |

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

| | |
|---|---|
| **Lýsandi nafn skjals** | 181024_Deiliskipulagsbreyting_Saegardar_Bref.pdf |

Loftmynd

| | |
|---|---|
| **Lýsandi nafn skjals** | 13307-Hafnarbakki-RS-2019-Hlid-og-thvottaplan-lokatillaga_04-A2--tillaga-4--efri-hl-loftm.pdf |

Já, haft verið samband við veitufyrirtæki
Fundað hefur verið út af málinu með Rúnari Svavari Svavarssyni, tæknistjóra rafmagns og Írisi Þórarinsdóttur, tæknistjóra fráveitu hjá Veitum.

-

Skipulags- og samgönguráð Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 24. október 2018

**Varðar:** Breyting á deiliskipulagi lóða Eimskips í Vatnagörðum vegna Sægarða

Faxaflóahafnir sækja hér með um breytingu á deiliskipulagi Eimskips í Vatnagörðum vegna Sægarða, sem sett er fram á meðfylgjandi uppdrætti. Eins og fram kemur á uppdrættinum er ástæðan fyrir breytingu á deiliskipulagi 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 vorið 2019. Með tilkomu nýrra viðlega kemur nýr gámakrani á spori og gámavellir og meðhöndlun gáma færast niður á bakland hins nýja hafnarbakka. Með breytingunni er einnig verið að koma til móts við ósk Eimskips um viðbótarlóð, sem fær heitið Sægarðar 11, fyrir nýtt aðkomuhlið fyrir gámaumferð inn og út af hafnarsvæðinu.

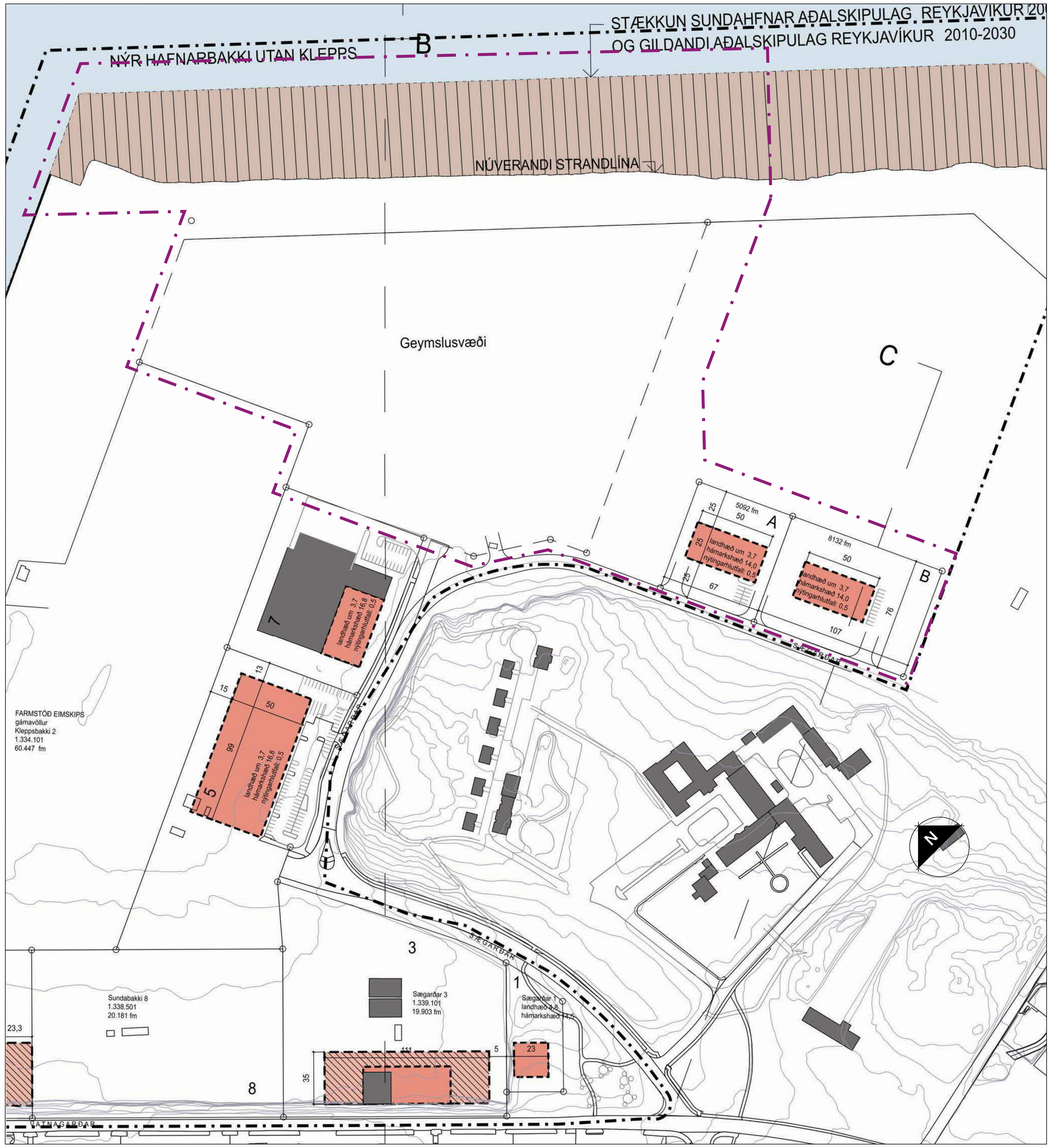
Tillagan var kynnt á fundi hafnarstjórnar þann 19. október 2018 og var eftirfarandi fært til bókar:
**„Samþykkt að óska eftir formlegri meðferð skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkur um tillöguna."**

Halldóra Hrólfsdóttir

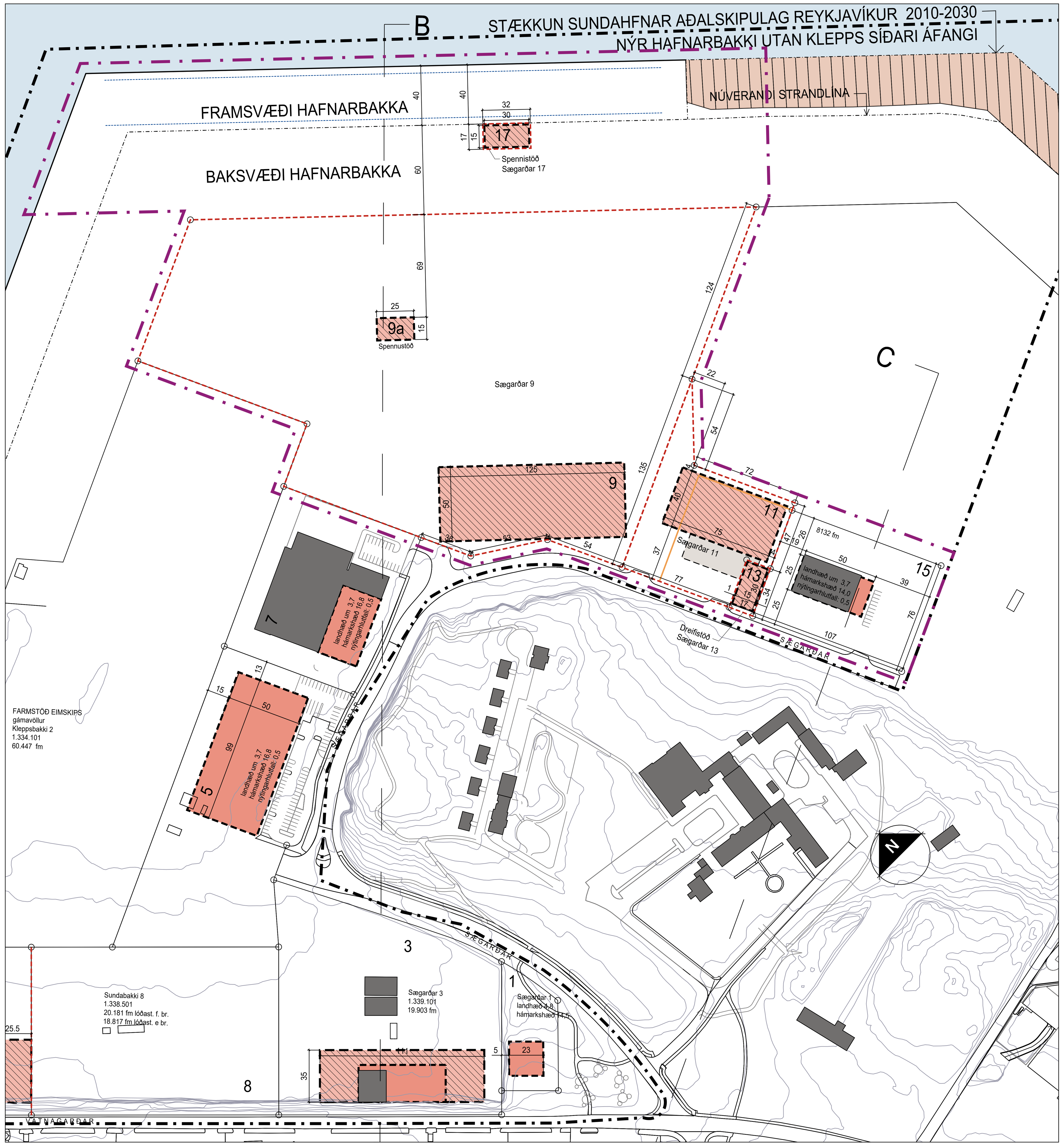
Halldóra Hrólfsdóttir, skipulagsfulltrúi Faxaflóahafna sf.

Faxaflóahafnir sf
Kennitala 530269-7529
Tryggvagötu 17
101 Reykjavík/Iceland
P.O. Box 382
121 Reykjavík/Iceland
hofnin@faxaports.is
www.faxaports.is
+354. 525 8900
+354. 525 8990 fax

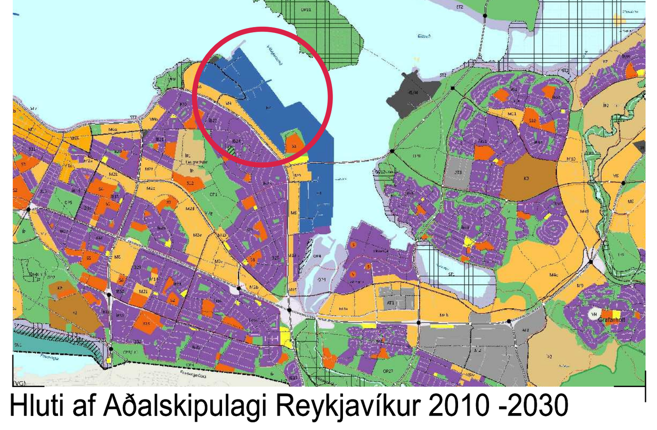
# Breyting á deiliskipulagi lóða Eimskips í Vatnagörðum vegna Sægarða




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




Deiliskipulagstillaga mkv. 1:2000



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 deiliskipulagssbreytingin tekur til
- Byggingarreitur felldur niður
- Sporlínur fyrir krana

28.01.2019 Deiliskipulagsuppdráttur uppfærður vegna athugasemda. Byggingarreitur 9a færður lítillega.

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_.

## DEILISKIPULAGSKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU:

Almennir skilmálar haldast óbreyttir.

## SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR FYRIR BREYTINGU:

**Sægarðar A**
Leyfilegt er að byggja þjónustubyggingu fyrir hafnarstarfsemi á lóðinni.
Landhæð er í kóta u.þ.b. 3,7
Hámarkshæð byggingar er í kóta 17,7
Nýtingarhlutfall er 0,5
Nýtingarhlutfall með millipöllum er 0,6

**Sægarðar B**
Leyfilegt er að byggja þjónustubyggingar fyrir hafnarstarfsemi á lóðinni.
Landhæð er í kóta u.þ.b. 3,7
Hámarkshæð byggingar er í kóta 17,7
Nýtingarhlutfall er 0,5
Nýtingarhlutfall með millipöllum er 0,6

## 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 vorið 2019. Með tilkomu nýrra viðlega kemur nýr gámakrani á spori og gámavellir og meðhöndlun gáma færast niður á bakland hins nýja hafnarbakka. Því fylgir flutningur á tengdum starfseiningum svo sem gámaþvotti og frystigámaeftirlit auk aðkomuhliðs fyrir gámaumferð inn og út af hafnarsvæðinu. Einnig færist starfsaðstaða og heimahöfn um 100 starfsmanna og er áformað að hún verði sambyggð væntanlegu gámahliði.

Fyrir liggur skýrsla Verkís fá júlí 2013, fyrirspurn um matskyldu Hafnargerð í Sundahöfn í Reykjavík fyrir stækkun hafnarbakkans. Í henni er fjallað um umfang hafnarbakkans og þann tækjakost sem fylgir hafnarstarfsemi að þessari stærðargráðu svo sem ljósamöstur, sporlínur fyrir krana til uppskipunar ofl.

## HELSTU BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI:

- Á lóð Sægarðar 9 eru afmarkaðir 2 byggingarreitir og númeraðir 9 og 9a. Heimilt verður að girða svæðið af að hluta, staðsetja ljósamöstur, vinnupalla við frystigámastæður og aðstöðu svosem færanlegar vinnubúðir utan byggingarreita. Hægt verði að staðsetja færanlegar búðir eða skýli 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 Spennustöð ásamt byggingarreit við hafnarbakkann sem fær heitið Sægarðar 17.
- Gefin verða út mæli- og hæðarblöð samhliða skipulagsbreytingu. Mæliblöð sýna nákvæmar stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa og kvaðir á lóð. Hæðarblöð sýna bindandi hæð aðkomuhæðar hús og hæðir á lóðamörkum nær og fjær götu.
- Sægarðar B fá númerið Sægarðar 15, sérskilmálar haldast óbreyttir.
- Sjá nánar í nýrri skilmálatöflu fyrir Sægarða 9-17.

**Almennir skilmálar haldast óbreyttir.**

**Skilmálatafla fyrir Sægarða 9 - 17**

| Gata og lóðarnúmer | Lóðaheiti fyrir br. | Lóðastærð m² fyrir br. | Lóðastærð m² 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 | tækniskýli | 0,5 - 0,6 | 4.577 |
| Sægarðar 13 | | | 587 | dreifistöð | 2 | 1.174 |
| Sægarðar 15 | Sægarðar B | 8.132 | 8.132 | þjónustubygging | 0,5 - 0,6 | 4.879 |
| Sægarðar 17 | | | 544 | spennistöð | 2 | 1.088 |
| **Alls** | | 82.290 | **85.957** | | | **53.158** |

*Hámarks byggingarmagn í töflu er leiðbeinandi og getur breytist ef lóðarstærð breytist við gerð mæliblaða.

**Nýtingarhlutfall lóða miðast við 0,5. Ef milligólf er í hús má nýtingarhlutfallið hækka sem því nemur í allt að 0,6 (sjá skilmálatöflu).

## SÉRSKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR EFTIR BREYTINGU:

**Sægarðar 9**
Leyfilegt er að byggja þjónustubyggingu fyrir hafnarstarfsemi og spennistöð á lóðinni.
Skilgreindir eru 2 byggingarreitir á lóðinni og númeraðir. Byggingarreitur er hafður rúmur til að hafa sveiganleika 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 ljósamastur, vinnupalla við. frystigámastæður og koma fyrir aðstöðu fyrir færanlegar vinnubúðir utan byggingarreita.
Kvöð er um lagnaleið á lóðinni, sjá nánar á mæli- og hæðarblöðum.

Byggingarreitur 9 - þjónustubygging.
Hámarkshæð byggingar er í kóta 17,7

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

**Sægarðar 11**
Leyfilegt er að byggja tækniskýli á lóðinni
Hámarkshæð 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 byggingarreits skv. skipulagsuppdrætti.
Hámarkshæð byggingar er 7,0 m

**Sægarðar 17 - spennistöð á hafnarbakka**
Heimilt er að reisa tveggja hæðar byggingu innan byggingarreits skv. skipulagsuppdrætti.
Hámarkshæð byggingar er 7,0 m

**Sægarðar 15**
Leyfilegt er að byggja þjónustubyggingar fyrir hafnarstarfsemi á lóðinni.
Landhæð er í kóta u.þ.b. 3,7
Hámarkshæð byggingar er í kóta 17,7
Nýtingarhlutfall er 0,5
Nýtingarhlutfall með millipöllum er 0,6

Faxaflóahafnir sf Associated Icelandic Ports | Reykjavík Grundartangi Akranes Borgarnes

ARKÍS arkitektar
Kleppsvegi 152 104 Reykjavík
kt 531107-0550 S: 511 2060
www.ark.is arkis@ark.is

## Vatnagarðar deiliskipulagsbreyting

| | |
|---|---|
| Verkheiti: | Deiliskipulag lóðir Eimskips Vatnagörðum |
| Sveitarfélag: | Reykjavík |
| Staðgreinir: | |
| Landnúmer: | |
| Verknúmer: | 09-021A |

Hönnuður:

| | | |
|---|---|---|
| Aðalsteinn Snorrason | arkitekt faí | kt.161161-2769 |
| Arnar Þór Jónsson | arkitekt faí | kt.010174-4819 |
| Birgir Teitsson | arkitekt faí | kt.020460-4589 |
| Björn Guðbrandsson | arkitekt faí | kt.170174-3059 |
| Egill Guðmundsson | arkitekt faí | kt.270152-6869 |
| Þorvarður L. Björgvinsson | byggingaf. bfí | kt.250572-3529 |

Hönnuður aðal-/séruppdrátta:
Hönnunarstjóri:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Hannað / teiknað: | shg | Mælikvarði: | 1:2000 |
| Yfirfarið / samþykkt: | bg | Dagsetning: | 15.10.2018 |

deiliskipulagsuppdráttur

(90)1.01
teikning breyting

Sægarðar 9-17

Blaðastærð A1 = 594*841

## 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

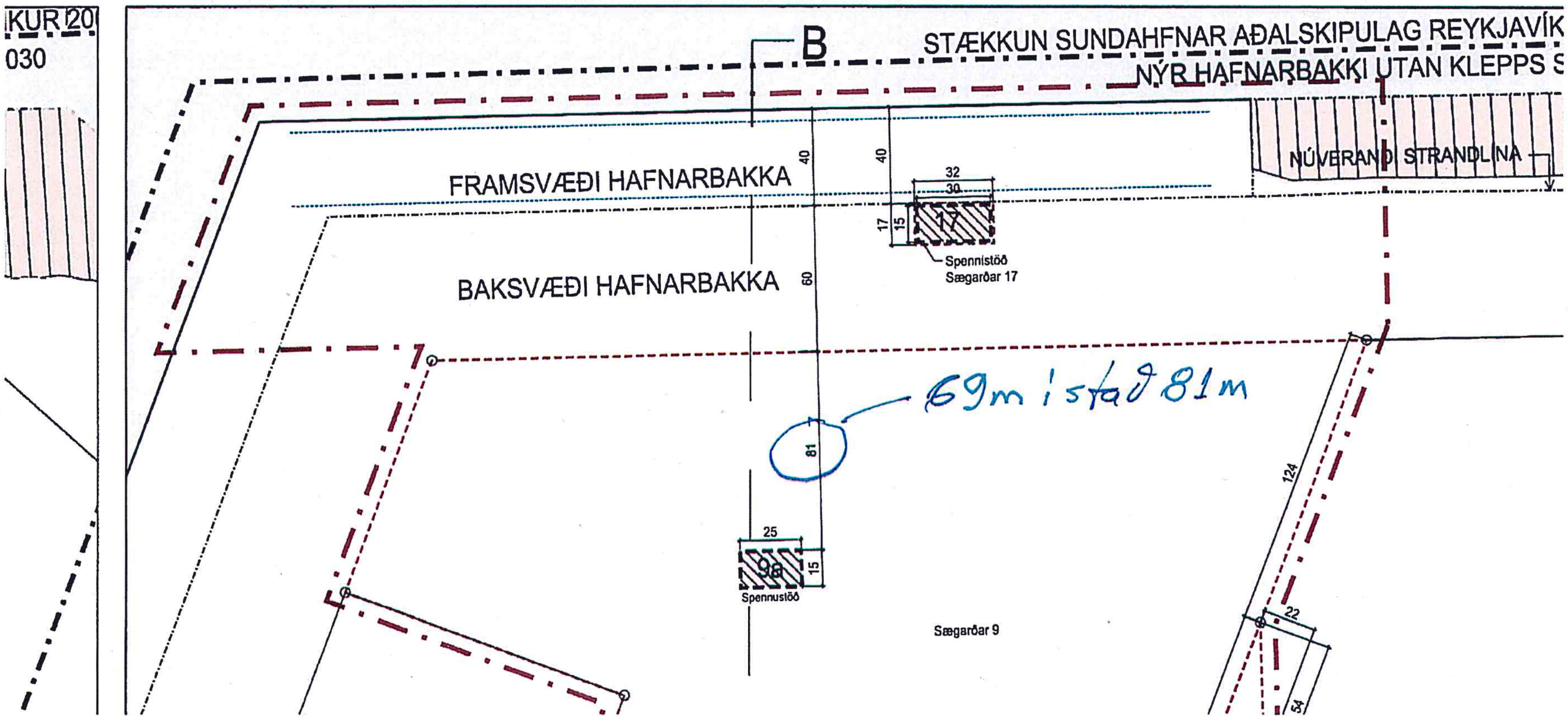
VSÓ RÁÐGJÖF
Borgartúni 20, IS-105 Reykjavík, Ísland
sími: 585 9113
símbréf: 585 9010
gsm: 660 9913
netfang: grimur@vso.is
heimasíða: www.vso.is

---

***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.*

---

SUNDAHÖFN NORÐAN VATNAGARÐA




16.01.2019
GMJ / VSÓ

VSÓ RÁÐGJÖF

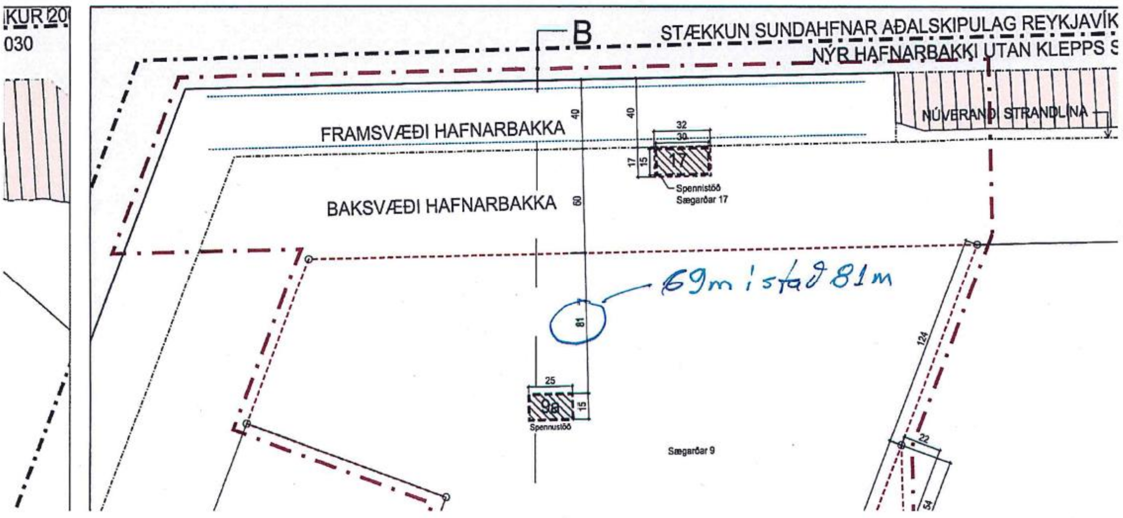
Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

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 lítilsháttar 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 lítillega. Að öðru leyti er tillagan óbreytt.

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