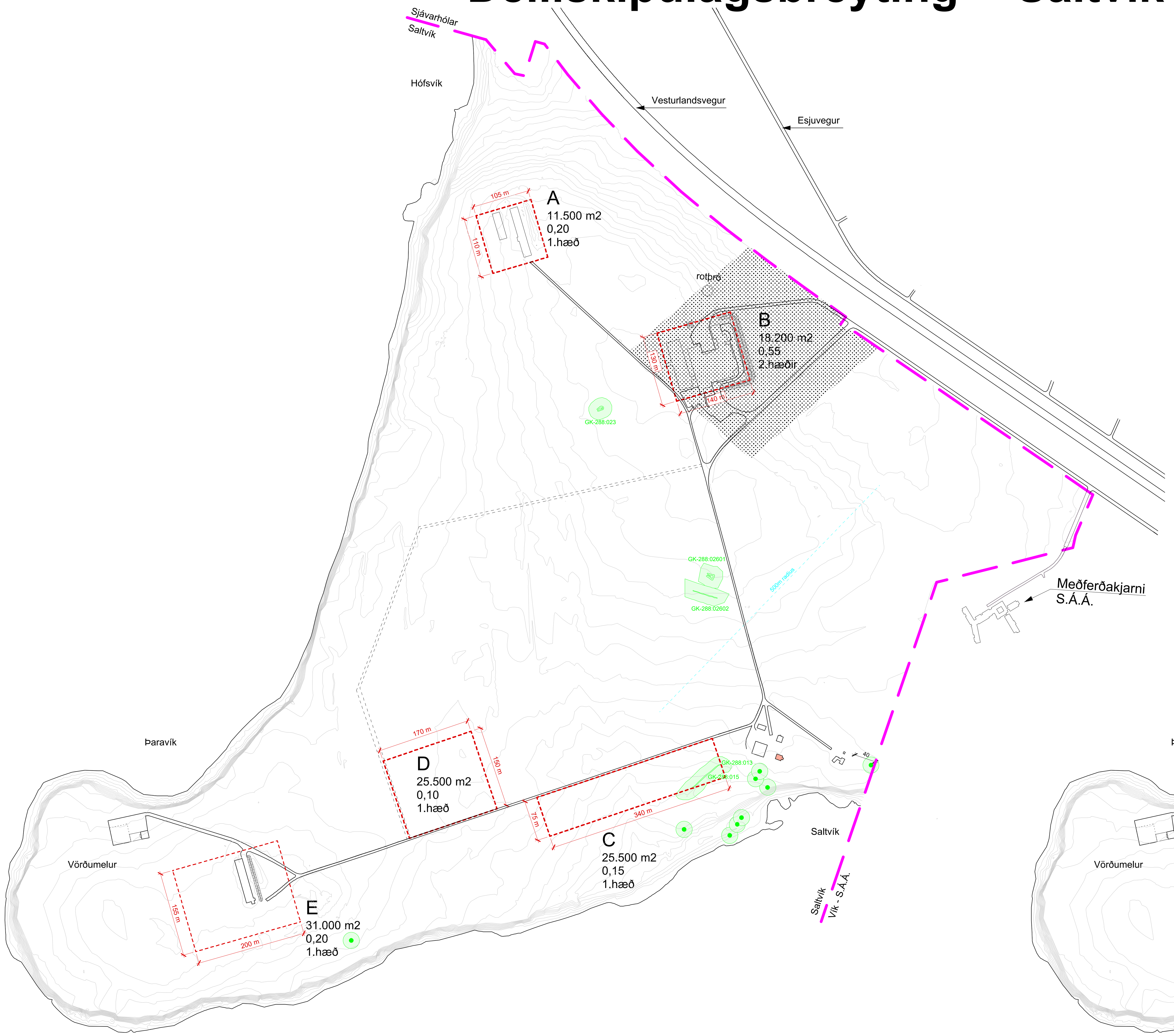
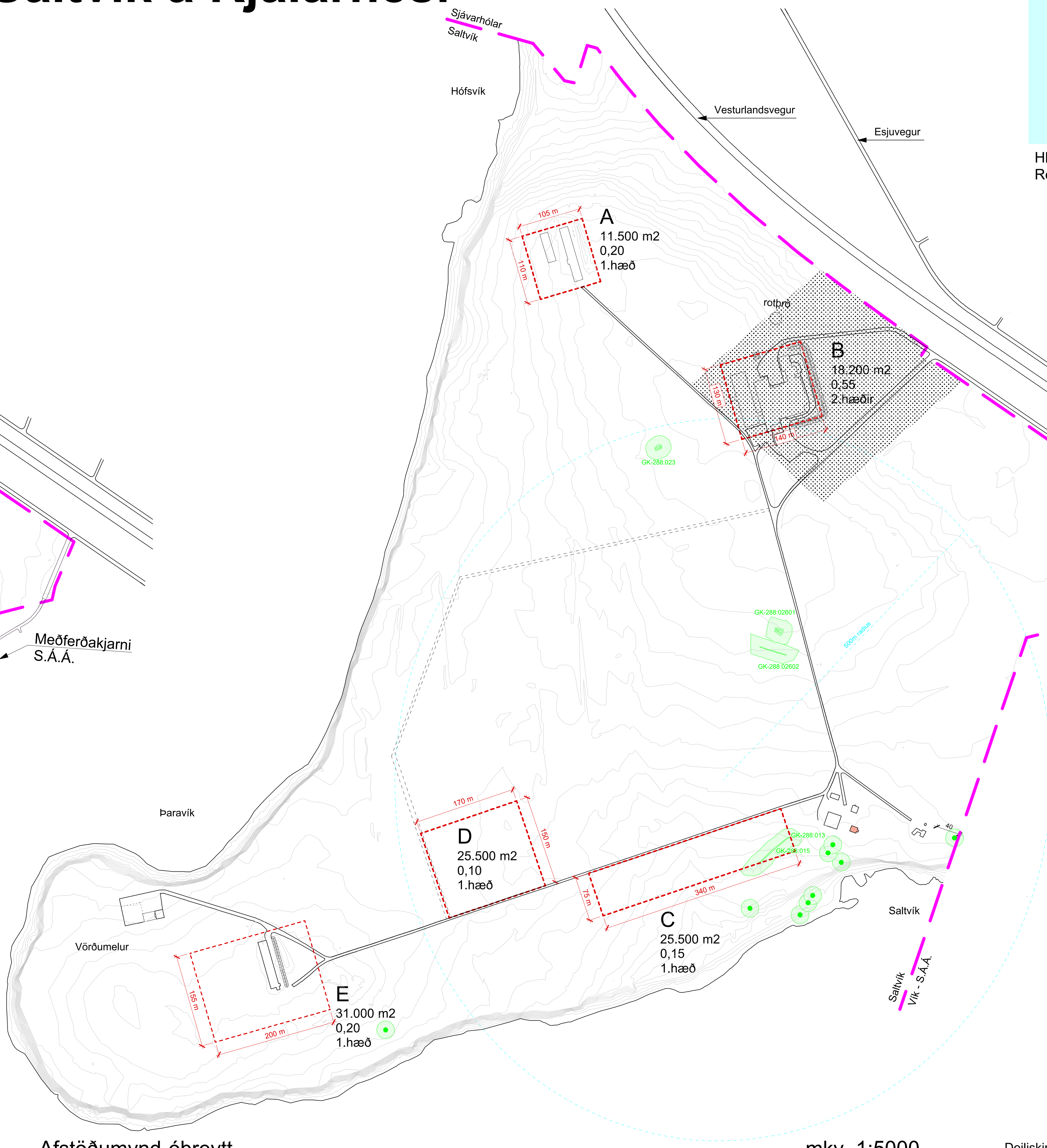
Deiliskipulagsbreyting Saltvík á Kjalarnesi



Gildandi deiliskipulag "Saltvíkur, Kjalarnesi"
samþykkt á afgr.f. skipulagsfulltrúa 16. maí 2024

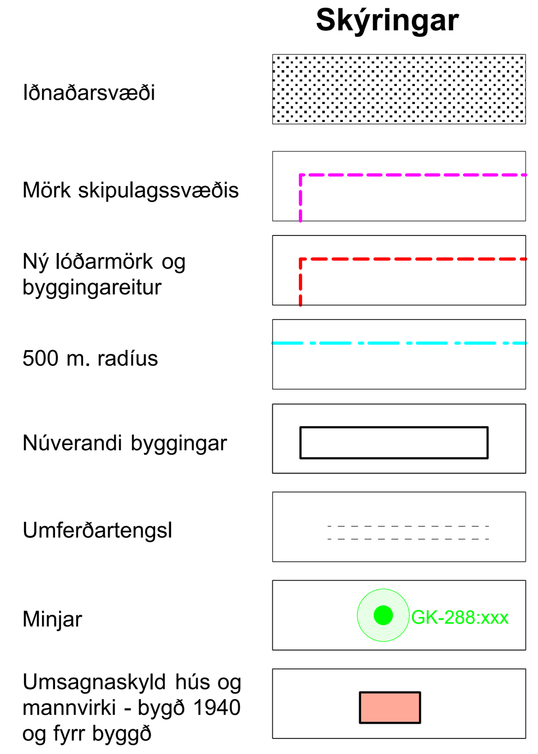
mkv. 1:5000



Afstöðumynd óbreytt

mkv. 1:5000

Hluti gildandi Aðalskipulags
Reykjavíkur 2040



Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á

____

þann ________________ 20___. Til samræmis við heimild 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

stjórnartíðinda þann _______________ 20___.

____

Greinargerð:

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði (L).
skv. kafla 8.3 er gert ráð fyrir sláturhúsi og starfsemi sem tengist þauleldi í landbúnaði.

<u>Almennt:</u>
Deiliskipulagið nær yfir alla landareign Saltvíkur á Kjalarnesi.

Lýsing breytingar:
Breyting nær til reits C innan deiliskipulagsins.
Á deiliskipulaguppdrætti samþ. 15.nóvember 2023 var fyrirhugað að 23500 verpandi fuglar yrðu í varphúsi á reit C. Í breytingu sem samþ. var 16. maí 2024 þá var nýtingarhlutfall aukið en breyting á fuglafjölda var ekki tilgreind.
Rými verður þá fyrir allt að 49500 verpandi fugla á reit C.

Engar aðrar breytingar eru gerðar á jörðinni.

Reitur A:
Lóðastærð: 11.500 m2
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2300 m2
Nýtingarhlutfall: 0,2
Hámarkshæð byggingar: 6.0 m.

Reitur B:
Lóðastærð: 18.200 m2
Hámarks heimilt byggingarmagn: 10010 m2
Nýtingarhlutfall: 0,55
Hámarkshæð áður byggðra bygginga á reit skal vera áfram 6,3 m.
Hámarkshæð nýbygginga: 10 m.

Reitur C:
Lóðastærð: 25.500 m2
Hámarks heimilt byggingarmagn: 3825 m2
Nýtingarhlutfall: 0,15
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

Reitur D:
Lóðastærð: 25.500 m2
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m2
Nýtingarhlutfall: 0,1
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

Reitur E:
Lóðastærð: 31.000 m2
Hámarks heimilt byggingarmagn: 6200 m2
Nýtingarhlutfall: 0,2
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

<u>Veitur:</u>
Ef auka þarf vatnsnotkun, notkun iðnaðarvatns skal hafa samband og gert í samráði við Veitur.

<u>Minjar:</u>
Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar. Þeim má enginn, hvorki landleigandi, framkvæmdaaðili né nokkur annar spilla, granda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunnar Íslands (21.gr).
Friðhelgað svæði umhverfis fornleifar, sem ekki eru friðlýstar en njóta friðunnar, skal vera 15 m friðhelgað svæði umleikis.
Samkvæmt fornleifaskráningu eru fornleifar að finna innan skipulagssvæðisins, innan reits C, einnig voru skráðar aðrar minjar utan reita og hafa þær verið merktar inná uppdrátt þennan, einnig eru aðrar minjar sem vitað er um merktar.
Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna til Minjastofnunnar svo fljótt sem auðið er skv. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Saltvík 116 Reykjavík

-Deiliskipulagsbreyting

Reitur C

Dags: 11.03.25
Blaðastærð: A1 Mkv: 1:5000

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21-23, 112 Reykjavík, s: 699 4297
kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur, Kt: 260978-5789