



Reykjavík 24.08.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 22. ágúst 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Kjalarnes, Saltvík

Lögð fram umsókn Atla Jóhanns Guðbjörnssonar dags. 31. júlí 2018 um breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur á Kjalarnesi. Í breytingunni felst að nýtingarhlutfall er aukið á reit B úr 0.3 í 0.5 og lóðir endurskilgreindar þannig að í stað þess að vera hringlaga þá er þeim breytt í ferhyrnda, samkvæmt uppdrætti TAG teiknistofu ehf. dags. 30. júlí 2018.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

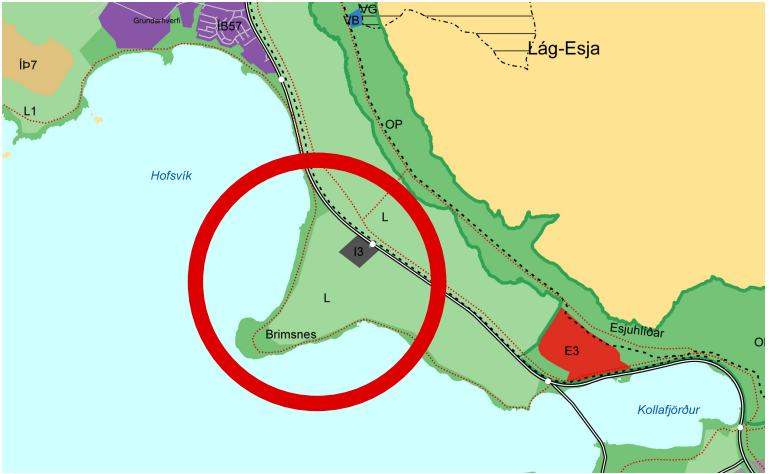
Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

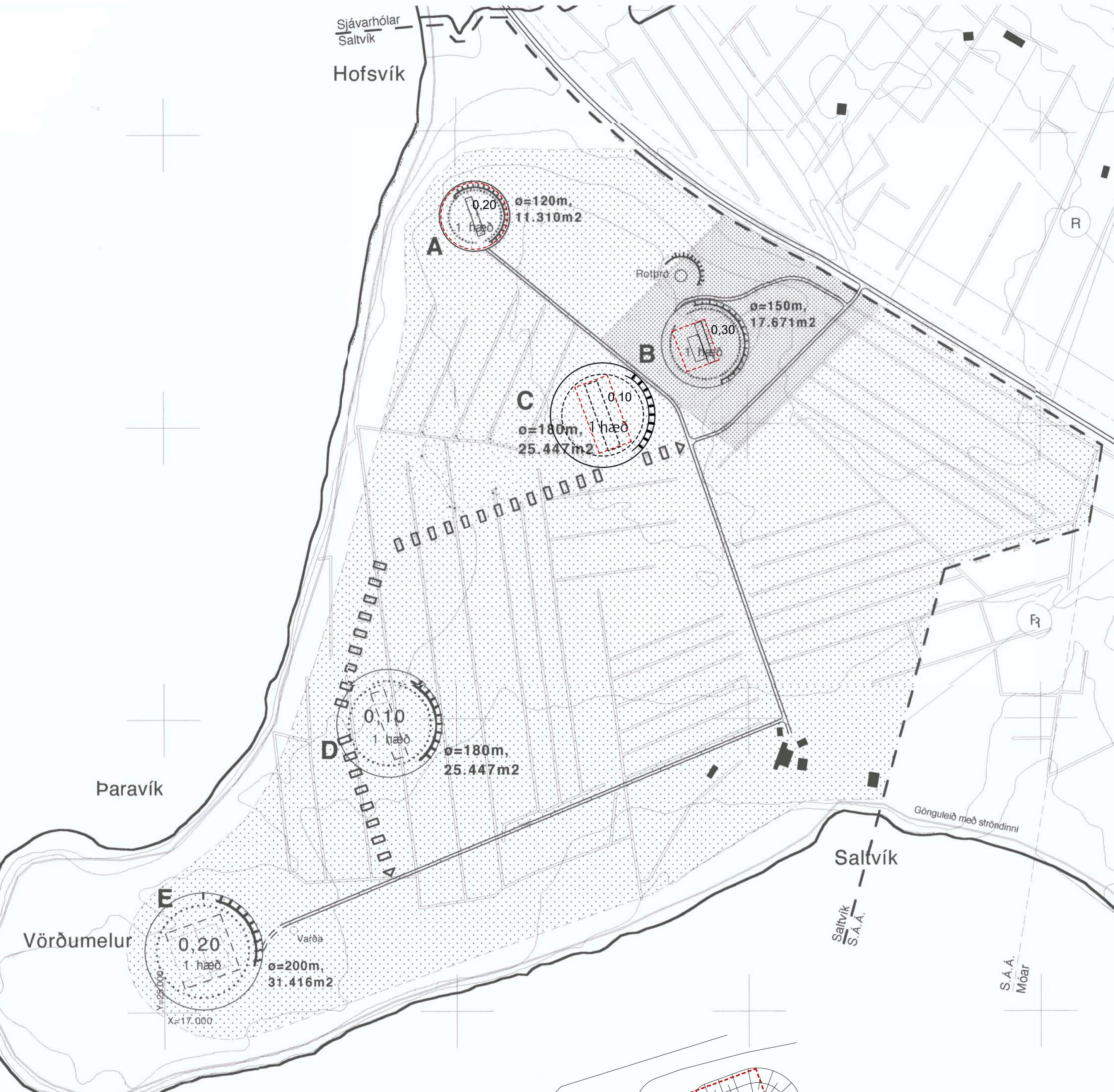
Harri Ormarsson

Fylgiskjal: uppdr. dags. 30. júlí 2018.

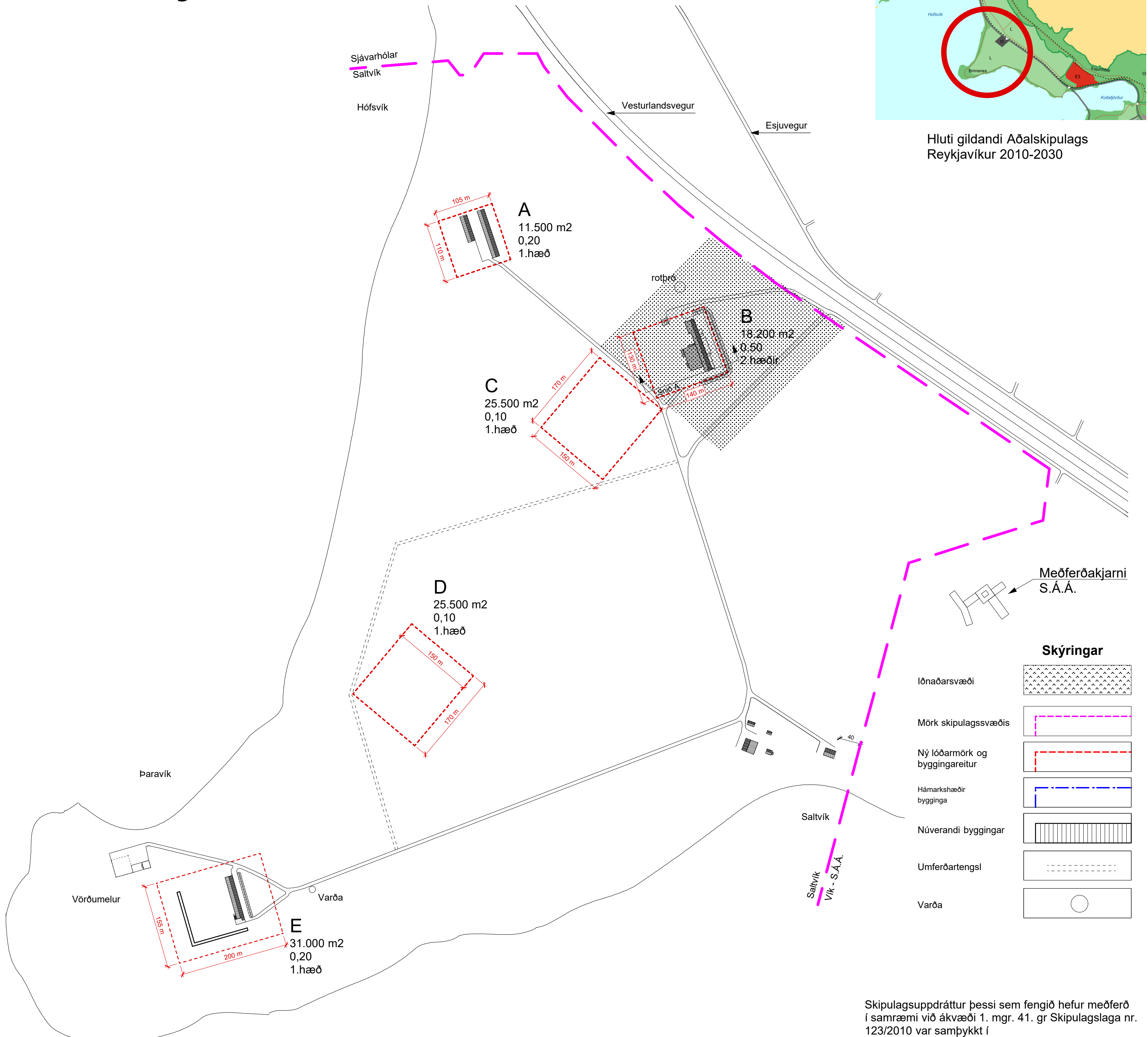
Deiliskipulagsbreyting Saltvík á Kjalarnesi



Hluti gildandi Aðalskipulags
Reykjavíkur 2010-2030



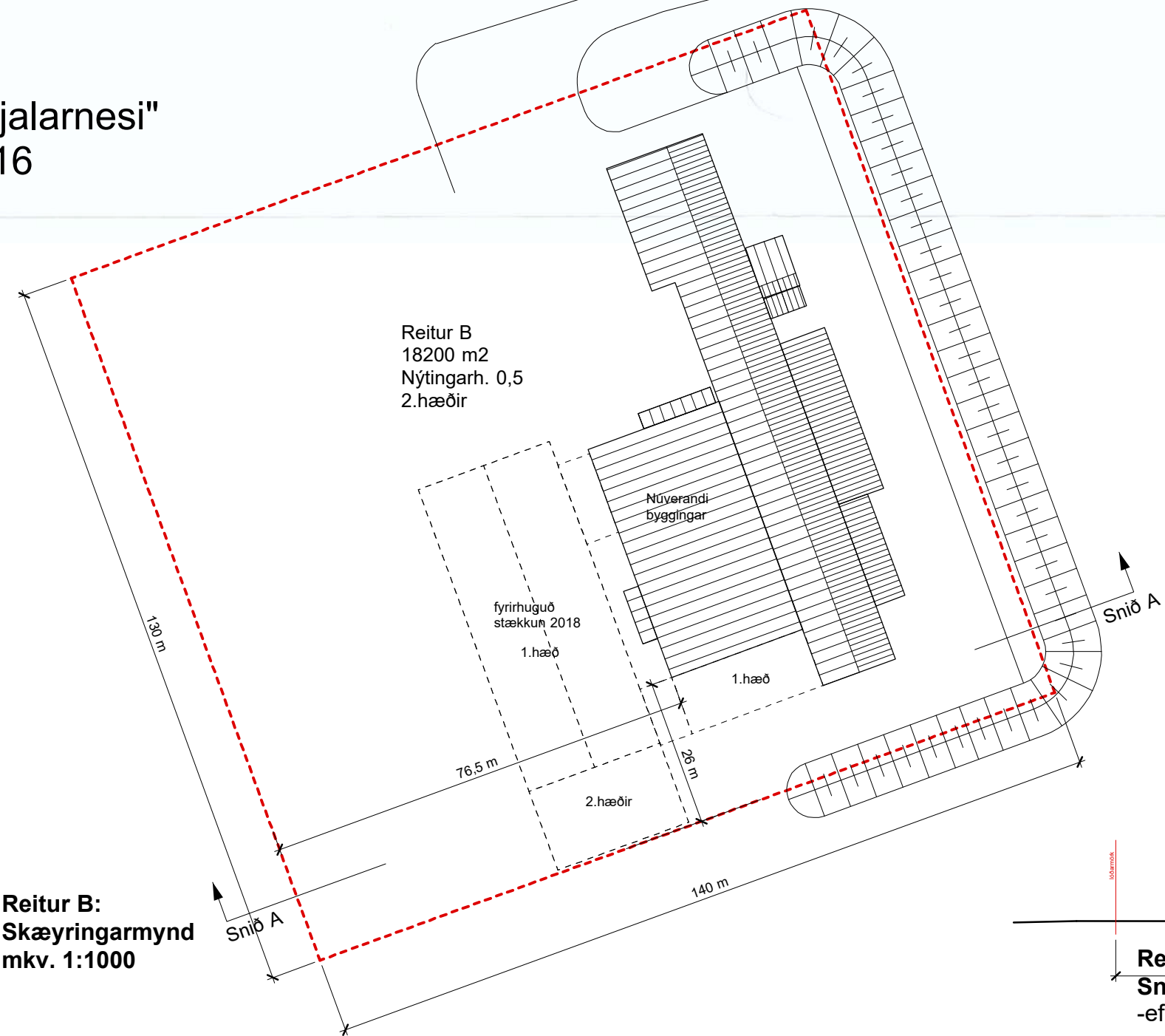
mkv. 1:5000



Tillaga að breyttu deiliskipulag vegna Saltvík

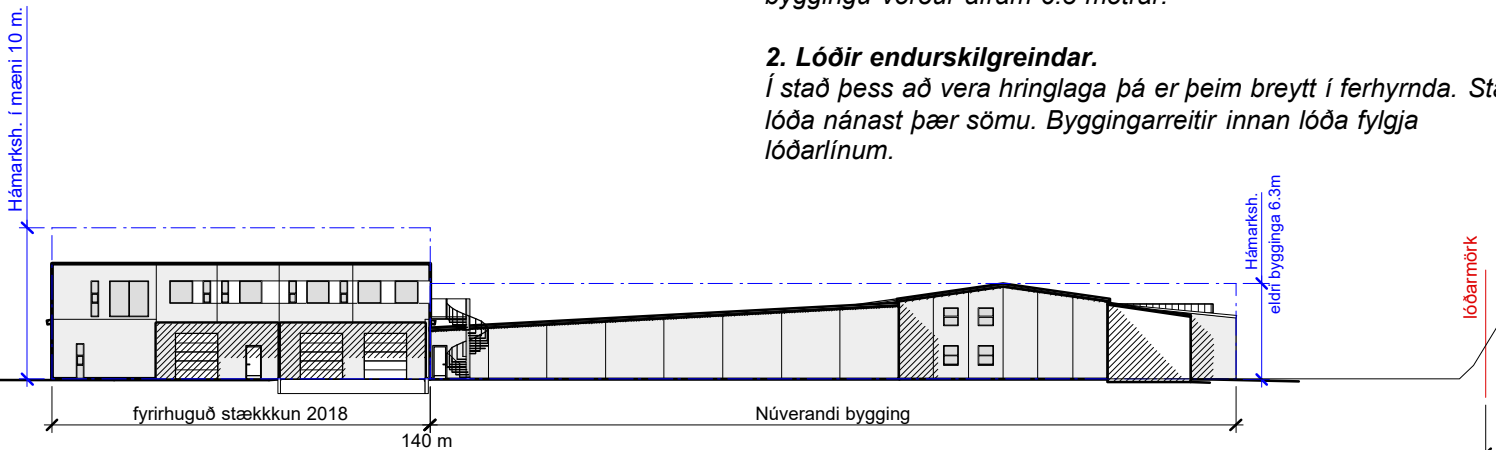
mkv. 1:5000

Gildandi deiliskipulag "Saltvíkur, Kjalarnesi"
samþykkt í borgarráði 17.mars 2016



Reitur B:
Skæyringarmynd
mkv. 1:1000

Reitur B:
Snjó A / ÚTLIT SUBUR
-eftir breytingar



Greinargerð:

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem landbúnaðarland. Kjalarnes - Borgarhluti 10. skv. aðalskipulagi Reykjavíkur.

Álmennt:
Deiliskipulagið nær yfir alla landa eign Saltvík á Kjalarnesi.

Skipulagsuppráttur
Undanfarin ár hefur þurft að gera deiliskipulagsbreytingar í hvert sinn sem eigundur hafa lagt í framkvæmdir á landa eigninni. Nú þegar ákveðið hefur verið að fara í áframhaldandi uppbyggingu á landa eigninni þá verður gerð deiliskipulagsbreyting þessi til að fá byggingareiti á einn upprátt.

Breytingar sem gerðar eru á landa eigninni eru eftirfarandi:
1. Reitur B:
Nýtingarhlutfall aukið úr 0.3 í 0.5.
Með fyrirhuguðri stækkun þá er gert ráð fyrir nýju skrifstofurými á 2.hæð, því er hámarkshæð í mæni aukinn í 10 metra, undir skrifstofurými verður vörumóttaka, hámarkshæð á núverandi byggingu verður áfram 6.3 metrar.

2. Lóðir endurskilgreindar.
Í stað þess að vera hringlaga þá er þeim breytt í ferhyrnda. Stærðir lóða nánast þær sömu. Byggingarreitir innan lóða fylgja lóðarlínunum.

Núverandi reitir og byggingarmagn

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: 9100 m²
Nýtingarhlutfall: 0.5
Hámarkshæð áður byggðra bygginga á reit skal vera áfram ekki hærrí en 6.3 m.
Hámarkshæð nýbygginga: 10 m.

Reitur C:
Lóðastærð: 25.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m²
Nýtingarhlutfall: 0.1
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.

Fornleifar

Ein varða er skilgreind á landa eigninni, ekki er vítað um fornleifar.

Skipulagsuppráttur þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í _____
þann _____ 20__.

Tilagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Saltvík	116 Reykjavík
-Deiliskipulagsbreyting, Saltvík á Kjalarnesi	
Vorur: 05.18	Útdráttur: A1
Diag: 30.07.18	Mkv: 1:5000, 1:500
TAG teiknistofa ehf	
Síðumúla 33, 108 Reykjavík, s: 699 4297	
kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa	
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur, Kt: 260978-5789	