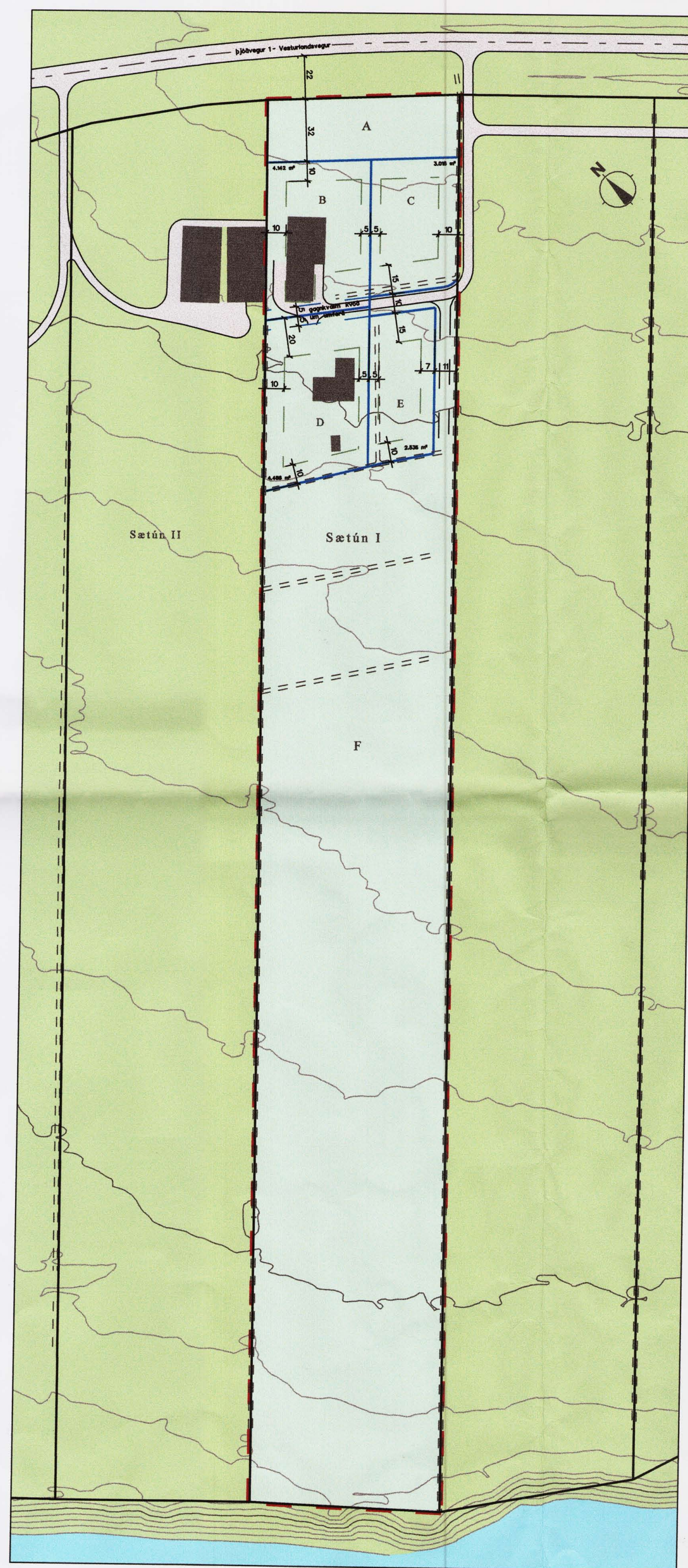


Spildur úr landi Móa, hluti af mæliblaði, 1:4000



Skýringar

- mörk deiliskipulags
- mörk smábýla
- lóðamörk
- mörk byggingareits
- núv. hús
- skurður
- vegslóði

Greinargerð

Sætún I er rúmlega 7 ha landspilda, á Kjalarnesi við Kollafjörð. Spildan er ein af nokkrum landspildum sem samþykktar voru af hreppnefnd Kjalarneshrepps í kringum 1975 og voru ætlaðar fyrir smábýli, þar sem mögulegt væri að stunda til dæmis alifugla- og svinarékt, garðrékt eða hestamennsku. Þessar spildur eru ekki jarðir í skilningi laga og þar með ekki lögbýli.

Alls voru skilgreindar 15 spildur, þar af 7 úr landi Móa og er Sætún I ein af þeim en aðeins tvær, Sætún I og II, hafa verið nýttar í samræmi við upphafleg markmið og var þar byggt á árunum 1975-1986. Á öðrum spildum hefur annað hvort ekkert verið byggt eða eingöngu íbúðarhús. Á umræddu svæði hefur því ekki verið byggt upp fyrir landbúnað í langan tíma og hugmyndir um landnýtingu þróast í aðrar áttir samfara stækkingu Reykjavíkur og áformum um byggingu Sundabrautar upp á Kjalarnes.

Tillaga að deiliskipulagi gerir ráð fyrir að spildan skiptist í 4 svæði:

- A. Næst Þjóðvegi 1, Vesturlandsvegi, er tekið frá um 30 metra breitt svæði, til dæmis fyrir veg samhliða Þjóðvegnum, sem þjónar sem aðkoma að einstökum landspildum.
- B, C. Gert er ráð fyrir tveimur lóðum, eingöngu fyrir atvinnuhúsnæði. Á lóð B er nú þegar hús, sem notað er fyrir kjúklingarékt.
- D, E. Gert er ráð fyrir tveimur lóðum fyrir íbúðarhús og útihús, t.d. hesthús. Á lóð D eru nú þegar þannig byggingar.
- F. Gert er ráð fyrir að svæðið frá ofanefndum íbúðarlóðum niður að fjöru verði notað fyrir bithaga.

Mörk

Mörk skipulagsins fylgja mörkum á landi Sætúns I.

Lýsing staðhátta

- Landhæð við Vesturlandsveg er um 35 m og lækkar í um 15 m við sjávarkamb ofan við fjöru. Landhalli í skipulagssvæðinu er um 20 metrar.
- Þjóðvegur 1, Vesturlandsvegur, er norðan við skipulagssvæðið en frá honum er vegur að lóðunum, næst austan við skipulagssvæðið.

Byggingarskilmálar

Almenn atriði

- Allir hlutar húsa skulu standa innan byggingarreits eins og hann er sýndur á deiliskipulagi.
- Við hönnun húsa skal gæta þess að nýta landkosti lóða sem best og fella byggingar vel að landi.
- Þar sem hús eru samtengd skal samræma þakform, líta- og efnisval. Samtengd hús skal leggja fyrir byggingarnefnd sem eina heild.
- Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem skilmálar þessir segja til um.

Lóðir fyrir atvinnustarfsemi

- Á hvorri lóð er heimilt að reisa atvinnuhúsnæði
- Hús skulu vera á einni hæð og er hámarksveggghæð langhliða 4,0 m og hámarksþéttleikishæð 8,0 m.
- Fjöldi bílastæða á lóð skal vera í samræmi við ákv. byggingarreglugerðar.

Lóðir fyrir íbúðar- og útihús

- Á hvorri lóð er heimilt að reisa íbúðarhús ásamt bílskúr og landbúnaðarbyggingum.
- Íbúðarhús skulu vera einbýlishús, á einni til tveimur hæðum og er hámarksveggghæð langhliða 6,0 m en hámarksþéttleikishæð 8,0 m.
- Útihús skulu vera á einni hæð og er hámarksveggghæð langhliða 4,0 m og hámarksþéttleikishæð 6,0 m.
- Á hvorri lóð skulu vera að lágmarki 3 bílastæði.



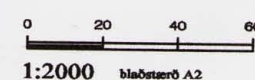
Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024

Skýringarmynd, spildur úr landi Móa



1:10000

Tillaga að deiliskipulagi



Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 1. ágúst 2007 og í BOGARRÁÐI þann 16. ágúst 2007.

Tillagan var auglýst frá 6. júní 2007 með athugasemdafresti til 18. júlí 2007.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2007.

(Dó) Þrandaólfur

SÆTÚN I, KJALARNESI
DEILISKIPULAG



SKIPULAGSVINNA: EINAR INGMARSSON ARKITEKT, LYNGHÁLSI 3, 110 REYKJAVÍK

Dagf. 16. maí 2007