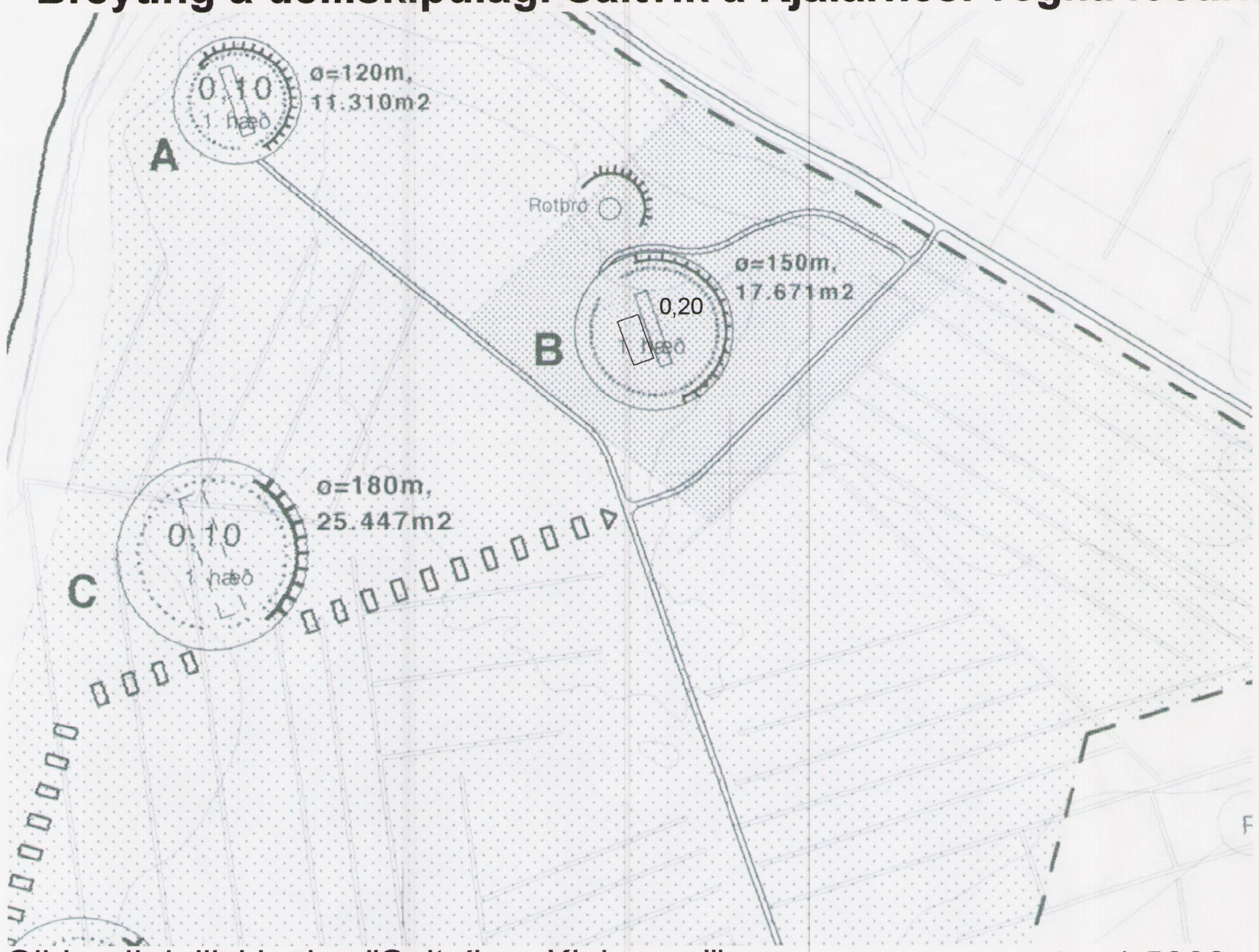
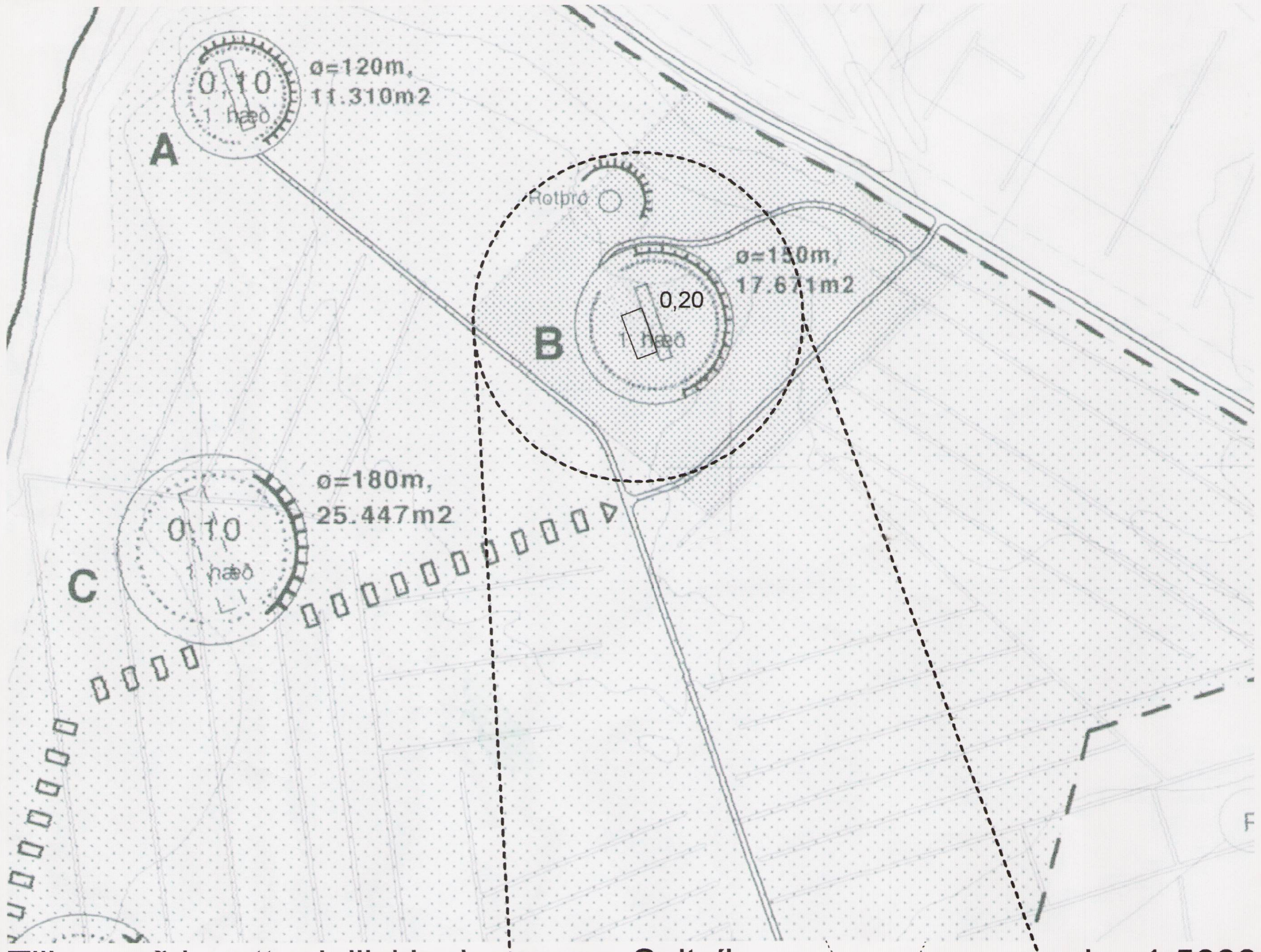
Breyting á deiliskipulagi Saltvík á Kjalarnesi vegna lóðarinnar við svínasláturhús



Gildandi deiliskipulag "Saltvíkur, Kjalarnesi"
samþykkt í borgarráði 26.júlí 2012

mkv. 1:5000



Tillaga að breyttu deiliskipulag vegna Saltvík

mkv. 1:5000

Greinargerð:
Deiliskipulag svæðisins "Saltvík, Kjalarnesi" var upphaflega samþykkt í borgarráði 6. október 1998, Breyting á deiliskipulagi var svo gerð 1.mai 2011 þar sem reist var staðsteypt viðbygging með timburþaki bak við núverandi svínasláturhús, viðbyggingu fyrir vörur og geymslusvæði fyrir vörubretti og fleira og síðasta breyting var gerð 26.júlí 2012.

Samkv. aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði.

Nú er sótt um breytingu á deiliskipulagi vegna fyrirhugaðrar stækkunar á svínasláturhúsi sem verður staðsteypt bygging, ljós að lit, með léttu einhalla þaki. Starfsemi í nýrri viðbyggingu mun hýsa nýja framleiðslulínu sláturhússins. Bílastæði starfsmanna verða færð í norðvesturhluta lóðarinnar "sjá skýringarmynd", en nýbygging verður staðsett þar sem bílastæði starfsmanna er í dag.

Helstu stærðir:
Stærð á fyrirhugaðri nýbyggingu 43.5x25m eða 1,087.5 m2 að brúttófleti

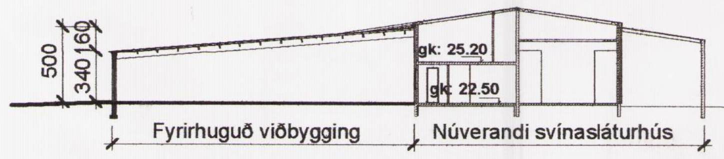
Núverandi bygging:
1,907.1 m2 og 9,236.8 m3
Nýtingarhlutfall fyrir breytingar: 1,907.1 / 17,671 = **0.11**

Eftir breytingar:
Nýtingarhlutfall allt að = **0.20**

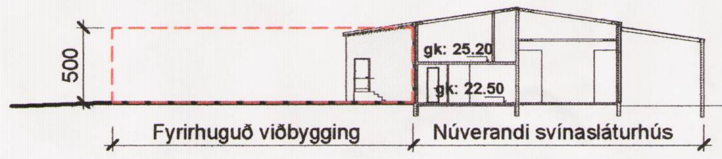
Stærð lóðar: 17,671 m2

SKÝRINGARMYND SUÐ-VESTUR - fyrir breytingar

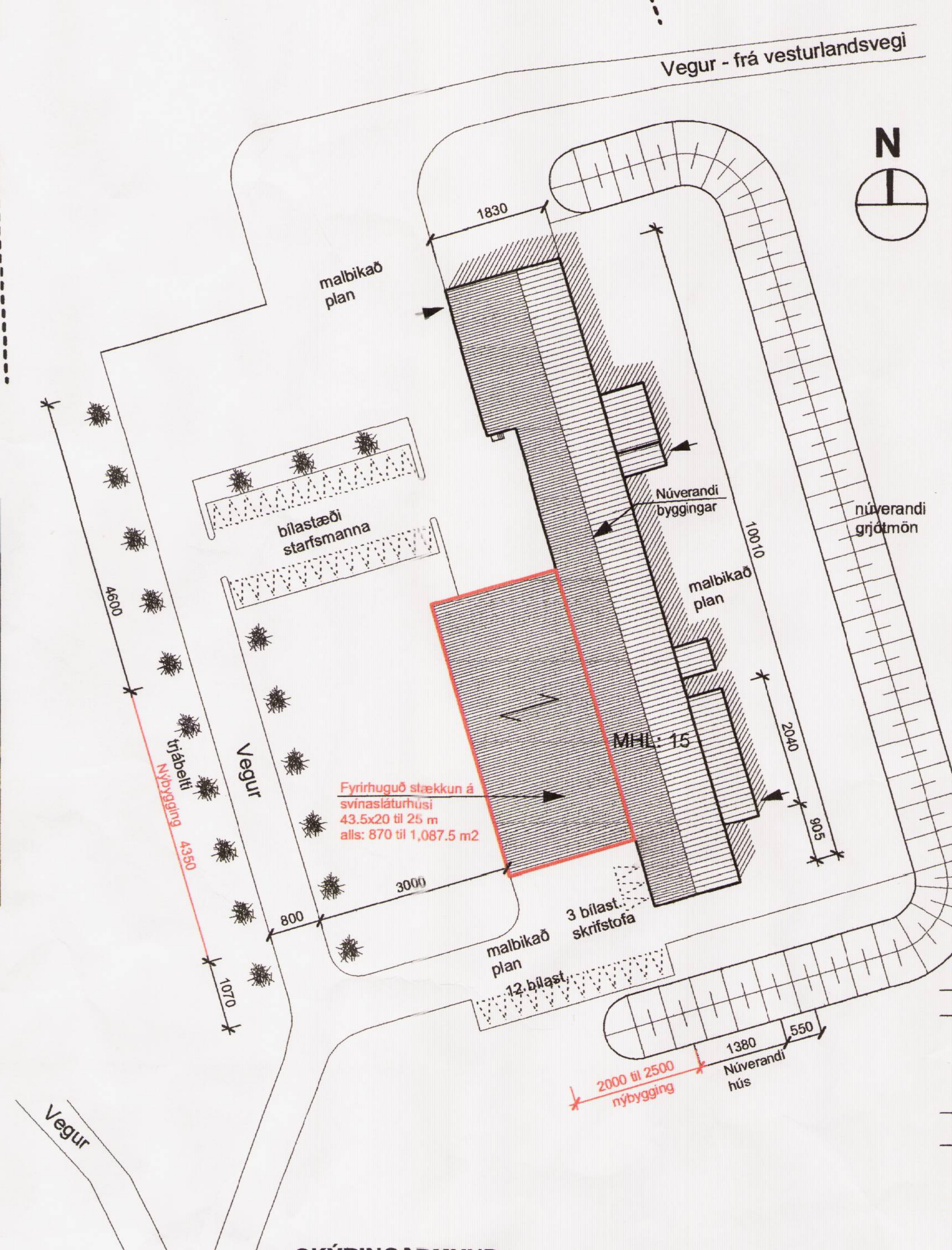
SKÝRINGARMYND SUÐ-VESTUR - eftir breytingar



SKÝRINGARMYND Snið, mkv. 1:500
-fyrir breytingar



SKÝRINGARMYND Snið, mkv. 1:500
-eftir breytingar



SKÝRINGARMYND
Afstöðumynd, 1:1000

Hluti gildandi Aðalskipulags
Reykjavíkur 2001-2024

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Opið óbyggð svæði
- Byggingalóð/ nýtingarhlutfall — 0,20 / 1.hæð — Þvermál lóðar, Flatarmál lóðar.
- Jarðvegsmön
- Trjábelti
- Ný umferðartengsl
- Byggingarreitur

Óskað er eftir að tillagan verði samþykkt án auglýsingar. Rökstuðningur þess er sá að breytingin telst smávægileg og varðar ekki grennd. Um 200 metrar eru í þjóðveginn og minnst 400 m í næstu hús. Að auki stendur byggingin á lóð á iðnaðarsvæði, snýr frá þjóðveginum í átt að hafi og er bakvið mön.

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

umhverfis- og skipulagsráði

þann 21. ágúst 2013

Til samræmis við heilid í 3. mgr. 44. gr. í f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hús varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurbogar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann ______________ 20__.

Björn Axelsson

Salvík 116 Kjalarnesi

Skipulagsuppdráttur

-Breytt deiliskipulag

Dags: 8.8.13

Verknr: 88 Blaðastærð: A2 Mkv: 1:5000, 1:1000, 1:500

TAG teiknistofa
Síðumúla 9, 108 Reykjavík, gsm: 699 4297
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur, Kt: 260978-5789
netfang: atli@tagteiknistofa, www.TAGteiknistofa.is