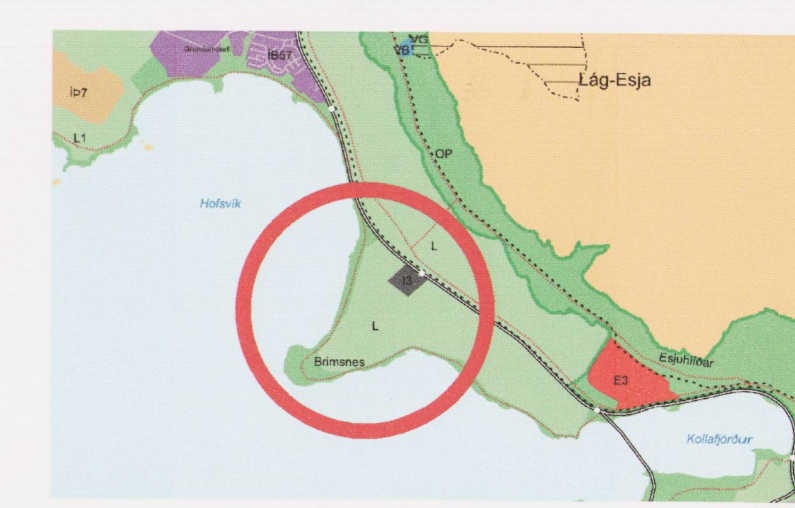
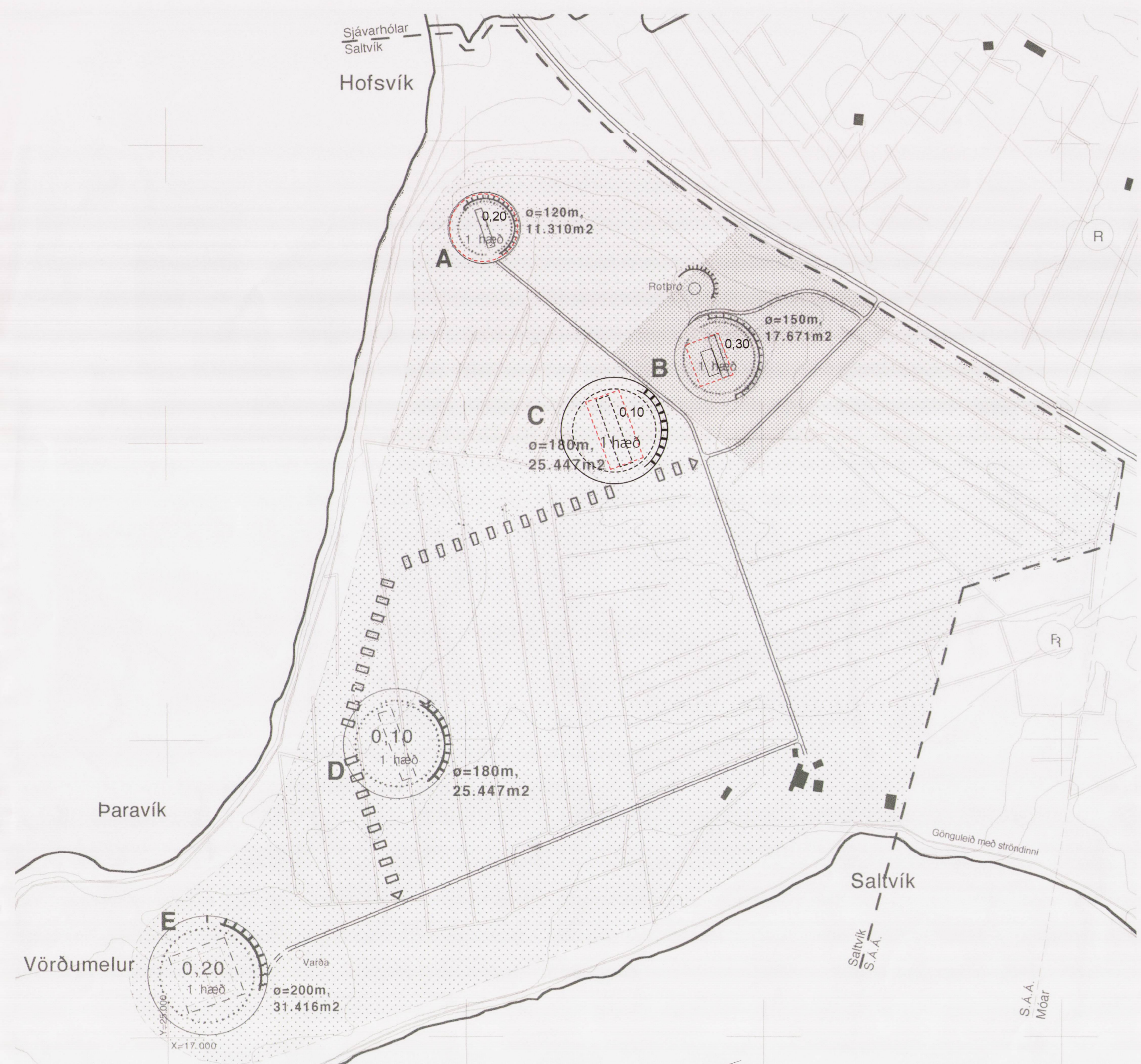


# Deiliskipulagsbreyting Saltvík á Kjalarnesi



Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



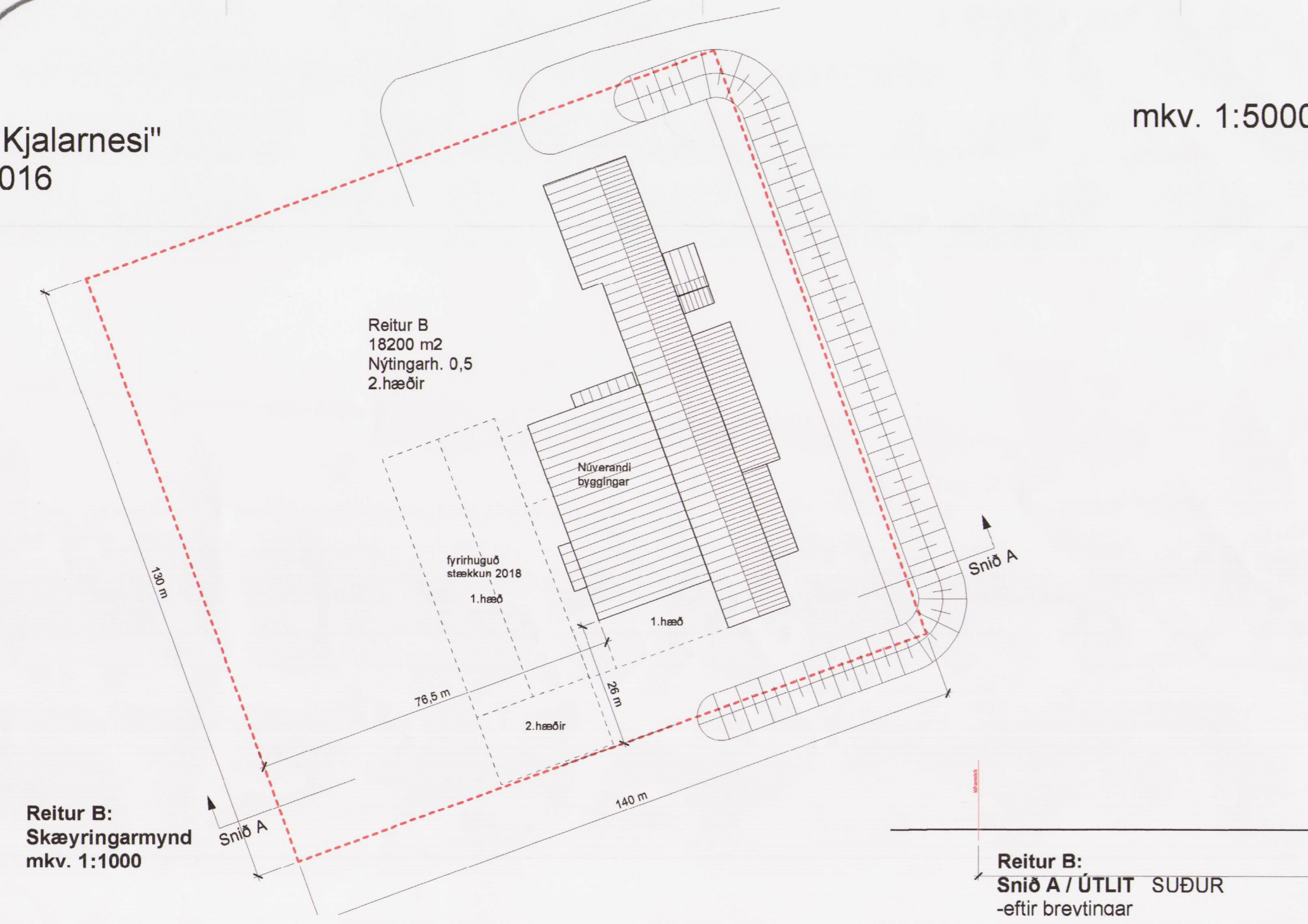
mkv. 1:5000



Tillaga að breyttu deiliskipulag vegna Saltvík

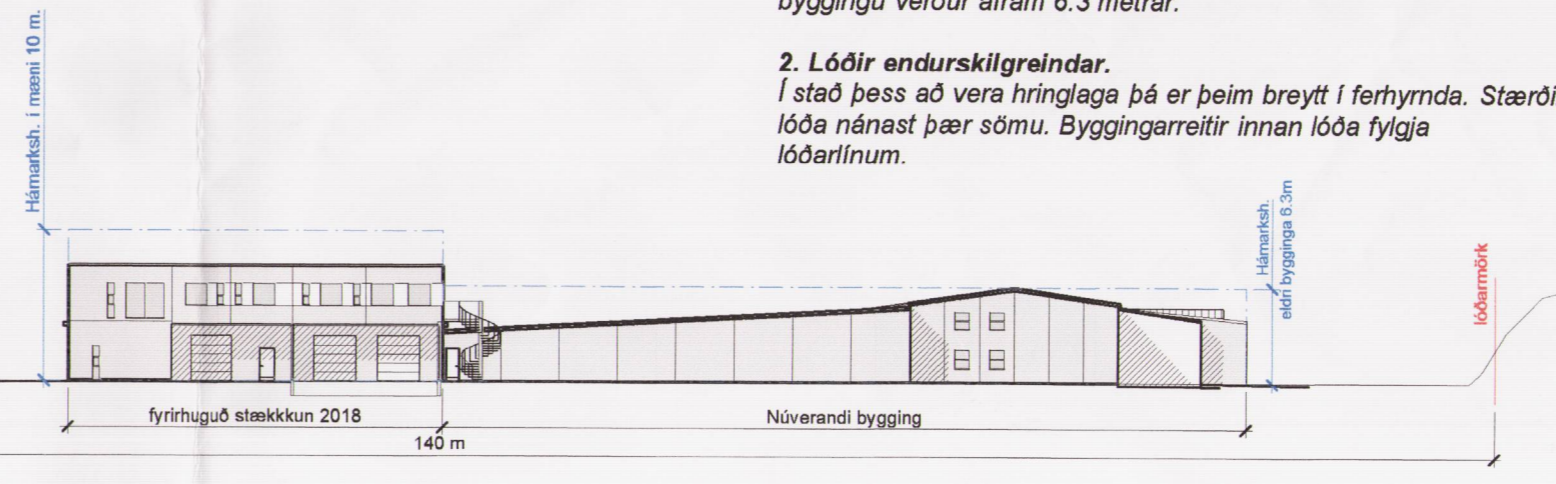
mkv. 1:5000

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



Reitur B: Skæyringarmynd mkv. 1:1000

Reitur B: Snið A / ÚTLIT SUÐUR -eftir breytingar



## Greinargerð:

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

## Almennt:

Deiliskipulagið nær yfir alla landa eign Saltvík á Kjalarnesi.

## Skipulagsuppráttur

Undanfarin ár hefur þurft að gera deiliskipulagsbreytingar í hvert sinn sem eigendur 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 byggingarelti á einn uppdrátt.

## Breytingar sem gerðar eru á landa eigninni eru eftirfarandi:

**1. Reitur B:**  
Nýtingarhlutfall aukió úr 0.3 í 0.5.  
Með fyrirhugaðri stærkkun þá er gert ráð fyrir nýju skrifstofurými á 2.hæð, því er hámarks hæð í mæni aukinn í 10 metra, undir skrifstofurými verður vörumótaka, hámarks hæð á núverandi byggingu verður áfram 6.3 metrar.

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

## Núverandi reitir og byggingarmagn

**Reitur A:**  
Lóðastærð: 11.500 m²  
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2300 m²  
Nýtingarhlutfall: 0.2  
Hámarks hæð byggingar: 6.0 m.

**Reitur B:**  
Lóðastærð: 18.200 m²  
Hámarks heimilt byggingarmagn: 9100 m²  
Nýtingarhlutfall: 0.5  
Hámarks hæð áður byggðra bygginga á reit skal vera áfram ekki hæri en 6.3 m.  
Hámarks hæð nýbygginga: 10 m.

**Reitur C:**  
Lóðastærð: 25.500 m²  
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m²  
Nýtingarhlutfall: 0.1  
Hámarks hæð byggingar: 6.3 m.

**Reitur D:**  
Lóðastærð: 25.500 m²  
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m²  
Nýtingarhlutfall: 0.1  
Hámarks hæð byggingar: 6.3 m.

**Reitur E:**  
Lóðastærð: 31.000 m²  
Hámarks heimilt byggingarmagn: 6200 m²  
Nýtingarhlutfall: 0.2  
Hámarks hæð byggingar: 6.3 m.

## Fornleifar

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

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

Borgarráði þann 30. ágúst 2018 og í embættisfundum skipulagsráðs þann 2. nóv. 2018

Tilagan var auglýst frá 19. sept. 2018 með athugasemdafresti til 31. okt. 2018

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. 20.

Saltvík 116 Reykjavík

Deiliskipulagsbreyting, Saltvík á Kjalarnesi  
Dagur: 30.07.18  
Væðing: 05.18 Byggestærð: A1 Mkv: 1.5000, 1.500

TAG teiknistofa ehf  
Síðumúla 33, 108 Reykjavík, s: 899 4297  
Kt: 500215-1000, aðilgagnisráðgjafi  
Aðil: Jóhann Guðbjörnsson, Byggingarfræðingur, Kt: 260978-5789