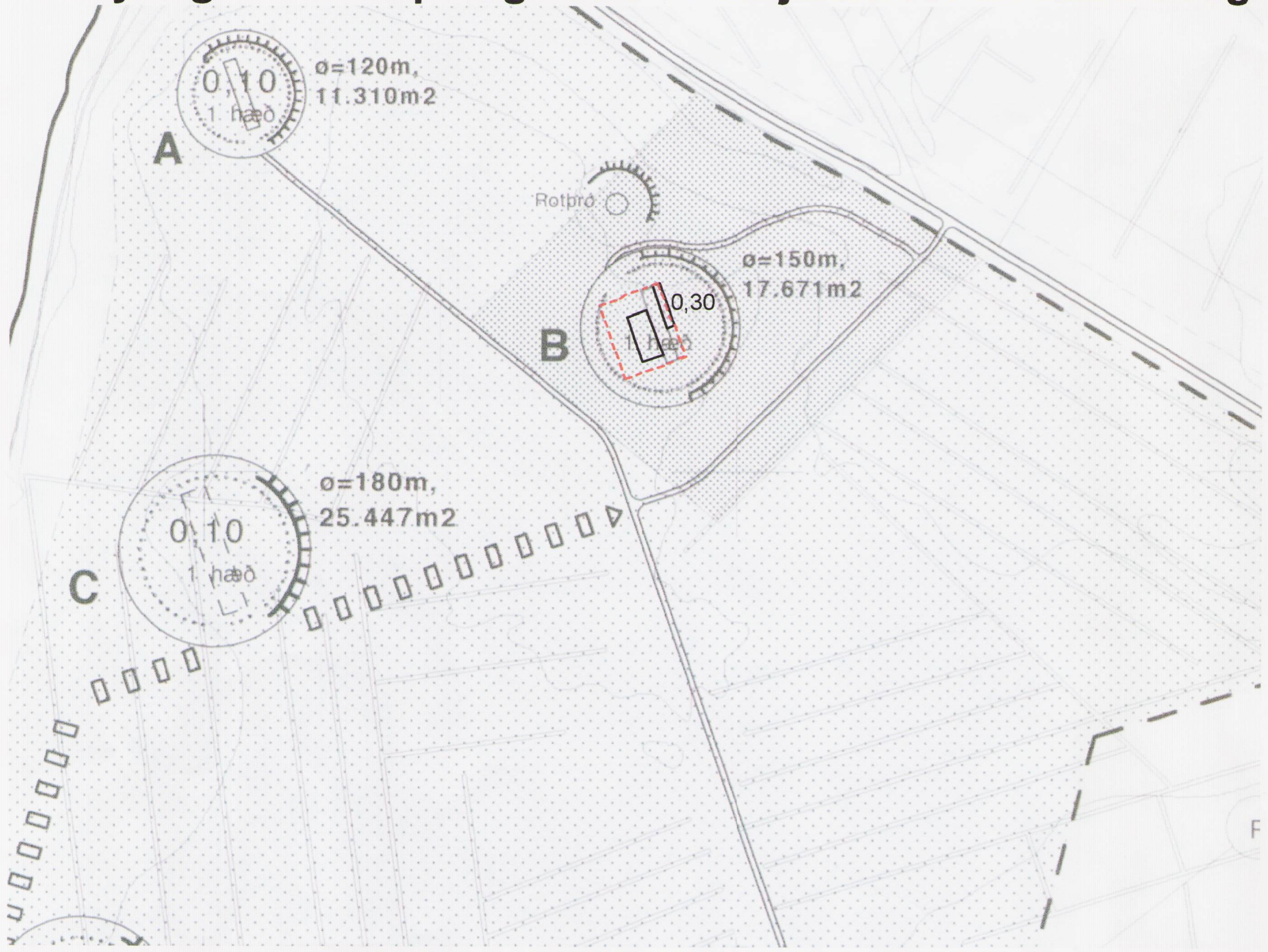
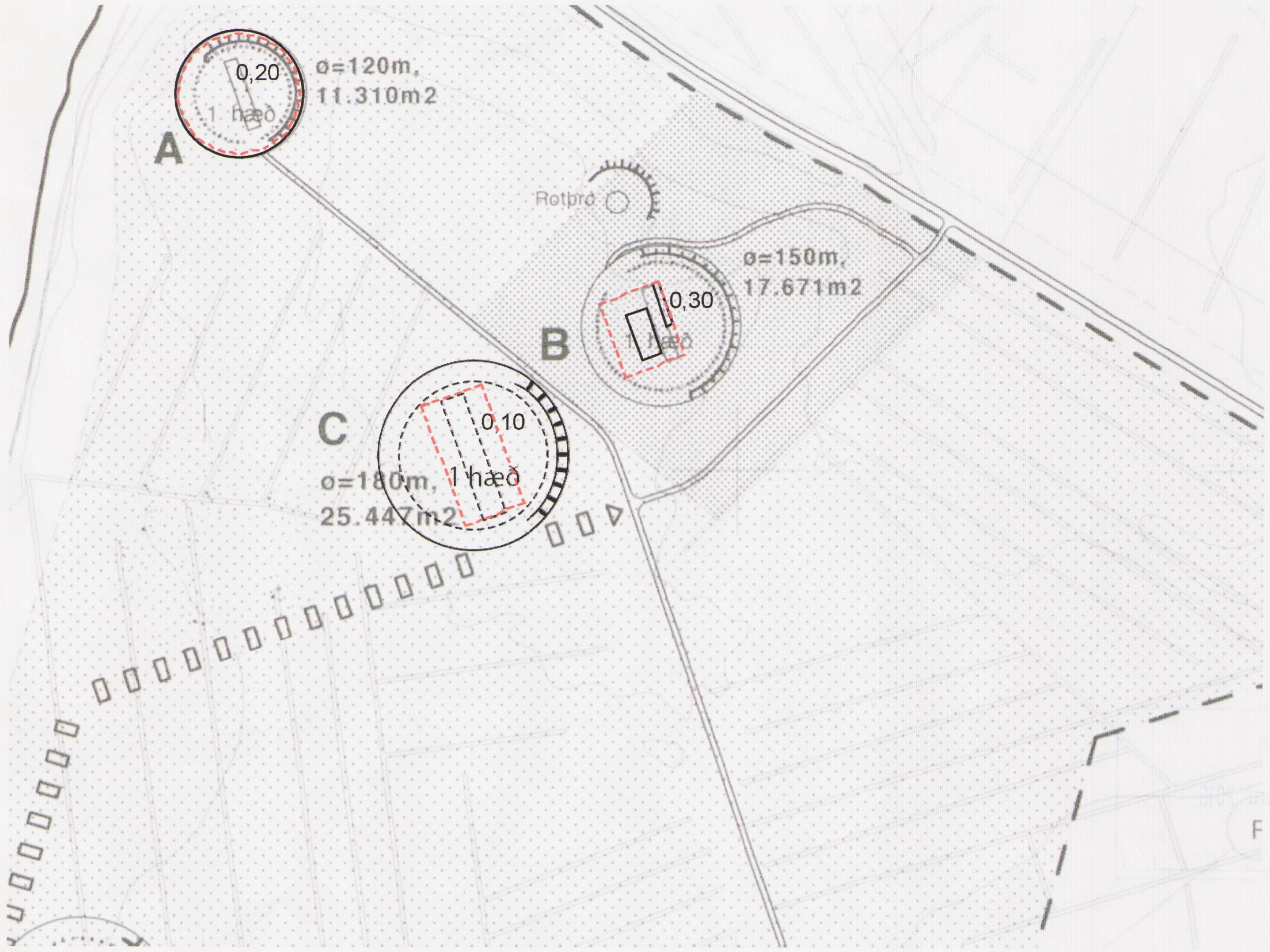
Breyting á deiliskipulagi Saltvík á Kjalarnesi á reitum A og C



Gildandi deiliskipulag "Saltvíkur, Kjalarnesi" samþykkt í borgarráði 8.maí 2014

mkv. 1:5000



Tillaga að breyttu deiliskipulag vegna Saltvík

mkv. 1:5000

Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Iðnaðarsvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Byggingalóð/ nýtingarhlutfall — 0,30 1.hæð — Þvermál lóðar, Flatarmál lóðar.
- Jarðvegsmön
- Trjábelti
- Ný umferðartengsl
- Stækkun á byggingarreit

Greinargerð:

Deiliskipulag svæðisins "Saltvík, Kjalarnesi" var upphaflega samþykkt í borgarráði 6. október 1998, Breyting á deiliskipulagi var svo gerð 1.maí 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 21.ágúst 2013 með síðari breytingum þann 8.ágúst 2013 þar sem sótt var um að reisa matvinnslu.

Síðasta breyting á deiliskipulagi var svo samþykkt í borgarráði 8.maí 2014, þar sem skilgreindar var byggingareitur og byggingarmagn fyrir reit B, þar var ákveðið að gera heilstæðan uppdrátt þar sem byggingareitur var hafður rúmur með möguleika á framtíðarstækkun í huga.

Samkv. aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði.

Breytingar á deiliskipulagi eru eftirfarandi á reitum A og C.

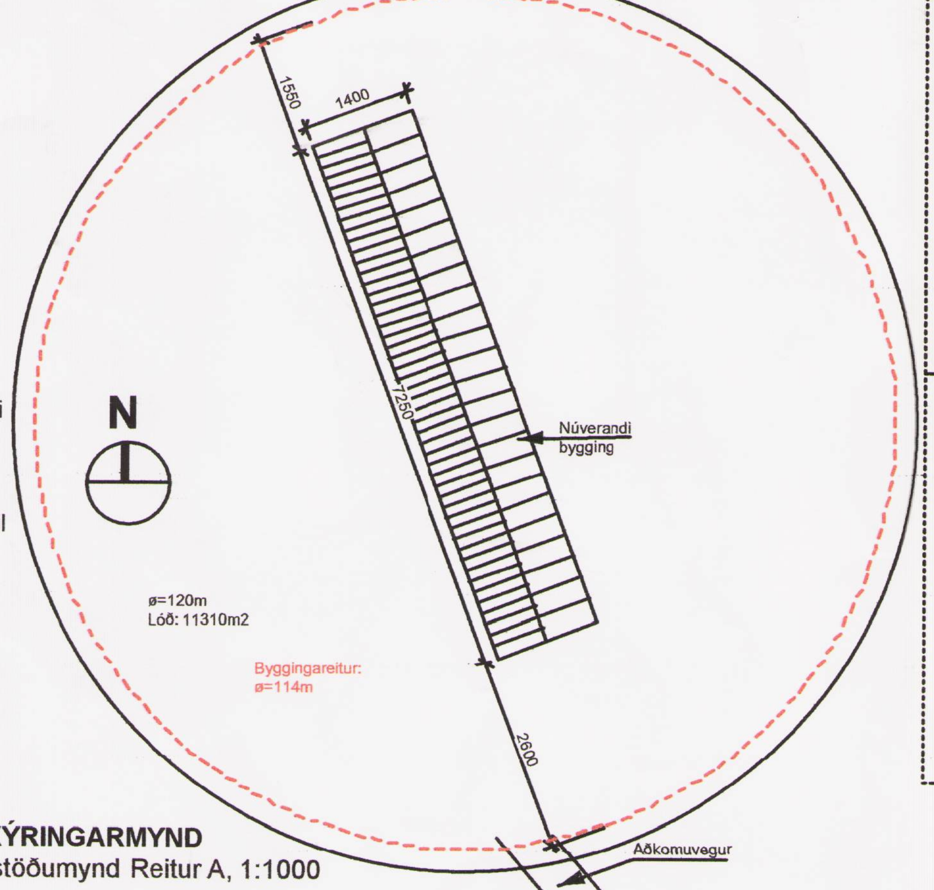
Reitur A: Nýtingarhlutfall aukið úr 0.1 í 0.2 og byggingarreitur skilgreindur "sjá nánar töflu hér til hliðar ".
Reitur B: Óbreyttur
Reitur C: Er færður til, að núverandi vegi, byggingareitur skilgreindur.
"sjá nánar töflu hér til hliðar".

Ástæður nýbygginga

Verulegar breytingar hafa á umliðnum árum verið gerðar á löggjöf ESB varðandi aðbúnað varpfugla. Með þeim hafa kröfur um bættan aðbúnað varpfugla verið auknar verulega. Gera íslenskir framleiðendur ráð fyrir að löggjöf ESB verði innleidd í íslenskan rétt á næstu misserum. Munu þær leiða til þess að Stjörnuegg hf. munu þurfa að ráðast í verulegar breytingar á núverandi húsakosti sínum með tilheyrandi framkvæmdum innan húss.

Til þess að koma megi í veg fyrir verulegan samdrátt í framleiðslu fyrirtækisins er því nauðsynlegt að fá leyfi til að byggja nýtt hænsnahús sem uppfyllir þær kröfur sem löggjöf ESB mælir fyrir um áður en ráðist verður í breytingar á þeim húsum sem fyrir eru.

Með auknum húsakosti munu varpfuglar Stjörnueggja hf. fá aukið rými og frjálsan umgang um húsin. Á hinn bóginn er gert ráð fyrir að bústofn og framleiðsla fyrirtækisins verði sambærileg því sem verið hefur á umliðnum árum, en bústofninn hefur talið um 50.000 fugla að meðaltali undanfarin ár.



SKÝRINGARMYND
Afstöðumynd Reitur A, 1:1000

Reitur A:
Helstu stærðir:
Núverandi byggingarmagn: 1033.4 m2

Núverandi leyfilegt byggingarmagn:
Nýtingarhlutfall allt að = **0.10**
Leyfilegt byggingarmagn: 1131.0 m2

Leyfilegt byggingarmagn eftir breytingar:
Nýtingarhlutfall allt að = **0.20**
Leyfilegt byggingarmagn eftir breytingar: 2262.0 m2

Stærð lóðar: 11310 m2
Stærð byggingareits: 10200 m2
hæð bygginga má ekki vera hærri en 6.0m

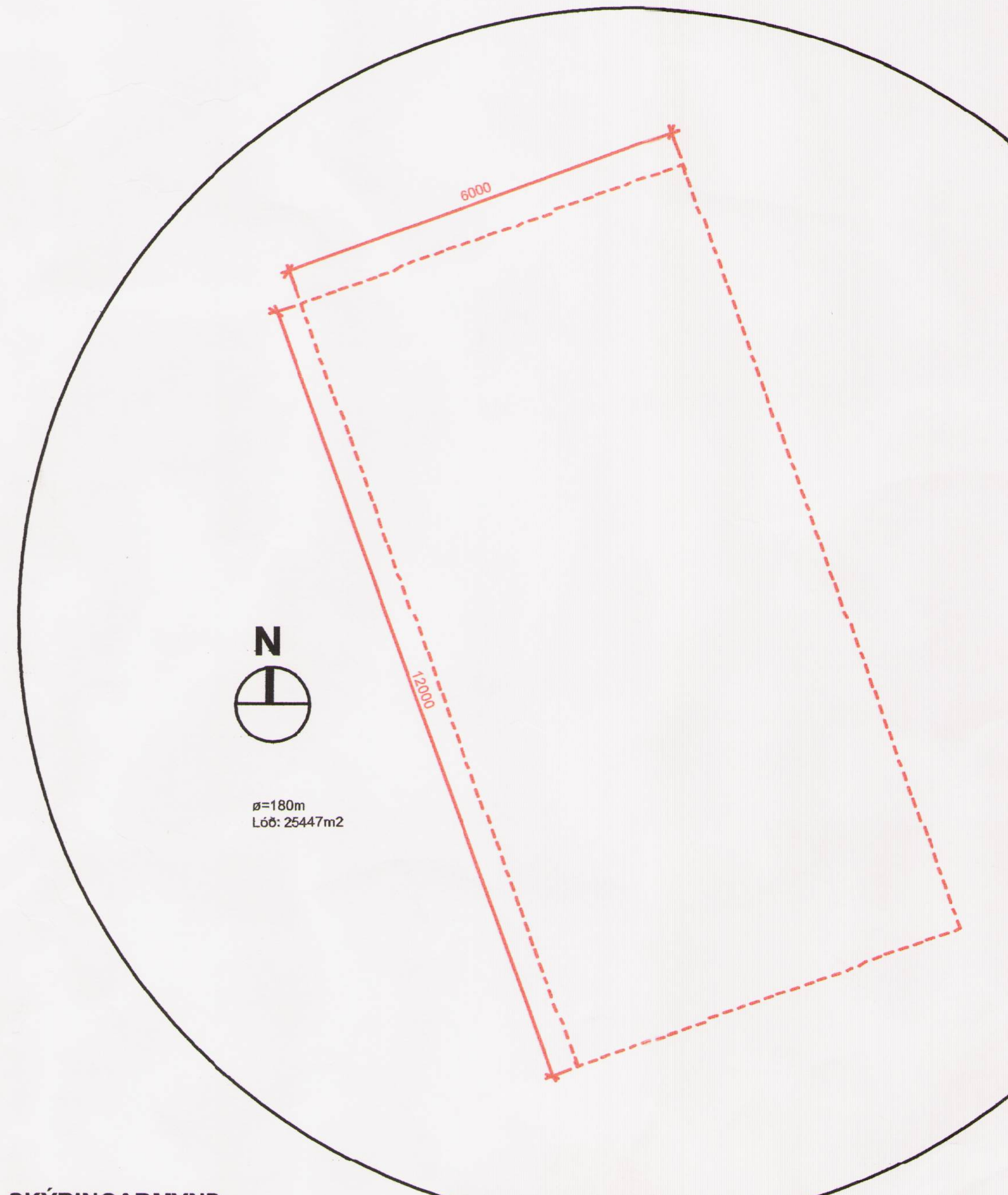
Reitur B:
Óbreytt
Leyfilegt byggingarmagn:
Nýtingarhlutfall allt að = **0.30**
Leyfilegt byggingarmagn : 5301.3 m2

Stærð lóðar: 17671 m2
Stærð byggingareits: 7879 m2
hæð bygginga má ekki vera hærri en nú er, eða 6.3 m.

Reitur C:
Helstu stærðir:
Núverandi byggingarmagn: 0 m2

Núverandi leyfilegt byggingarmagn:
Nýtingarhlutfall allt að = **0.10**
Leyfilegt byggingarmagn: 2544.7 m2

Stærð lóðar: 25447 m2
Stærð byggingareits: 7200 m2
hæð bygginga má ekki vera hærri en 6.0m



SKÝRINGARMYND
Afstöðumynd Reitur C, 1:1000

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

borgarráði

þann 17. mars 2016 og á emb.afgr.f. skipul.f. þann 27. maí 2016

Tilagan var auglýst frá 11. apríl 2016 með athugasemdafresti til 23. maí 2016.

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

Bjarni Atlason

Salvík 116 Kjalarnesi

Deiliskipulagsuppdráttur

-Breytt deiliskipulag

Dags: 01.02.16

Verknr: 01.16 Blaðastærð: A2 Mkv: 1:5000, 1:1000,

TAG teiknistofa
~~Síðumúla 33, 108 Reykjavík, sími: 568-6681, 699-4297, Kt: 640113-2190~~
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur BFI, Kt: 260978-5789
netfang: atli@tagteiknistofa.is, www.TAGteiknistofa.is