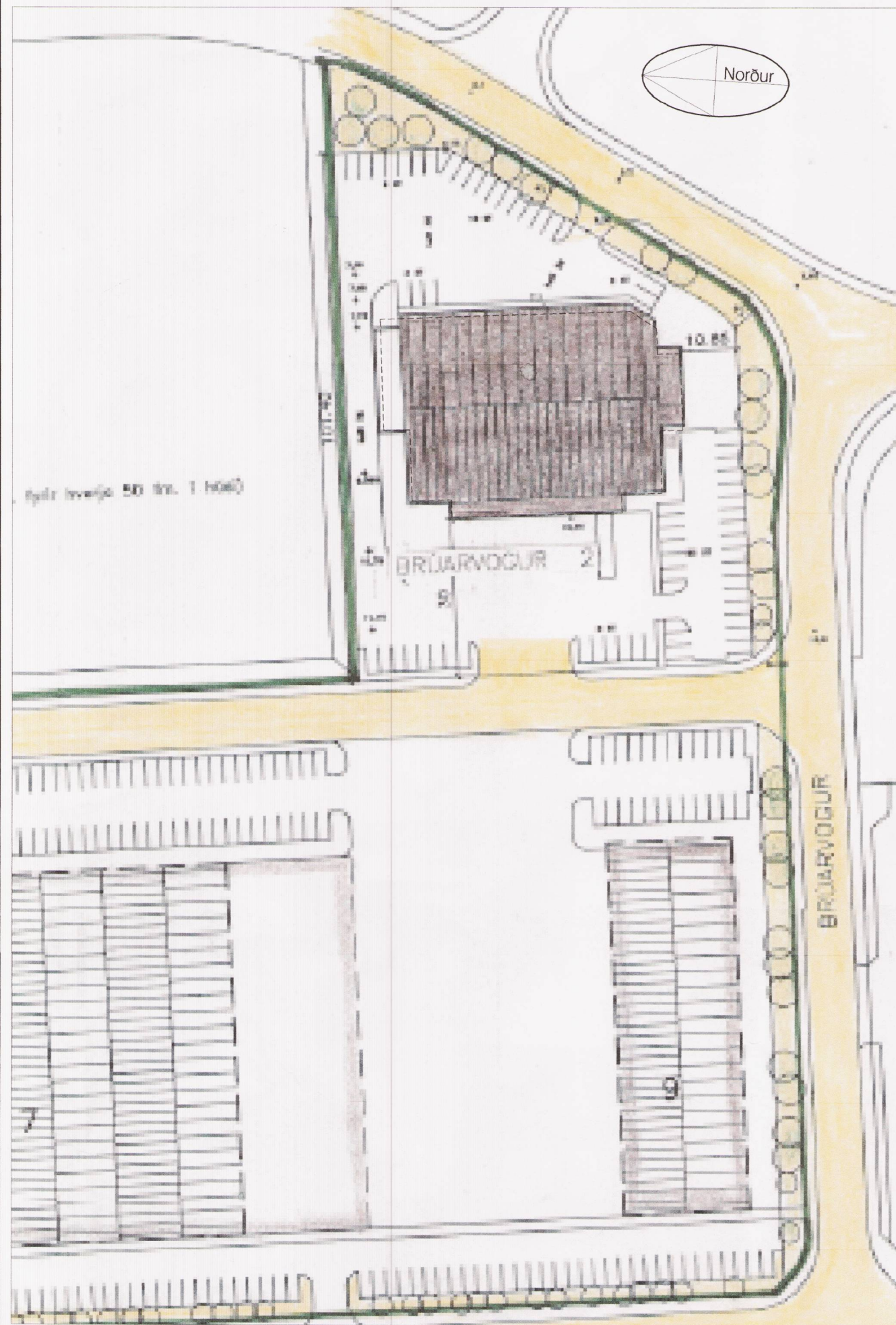


SKÚTUVOGUR 1.424-BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA KJALARVOGS 5.



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS SKÚTUVOGS 1.424, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 11.03.1997, M.kv.1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR KJALARVOG 5, M.kv.1:1000

GREINAGERÐ EFTIR BREYTINGU:

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hafnarsvæðið, samþykkt í borgarráði 11.03.1997 Breyting á deiliskipulagi fyrir lóð 5 við Kjalarvog (áður Brúarvogur 2) felst í því að stækka byggingarreit þannig að nýtingarhlutfall lóðar verði 0,6.

ALMENNIR SKILMÁLAR:

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á hafnarsvæðum, nema annað sé tekið fram í sérskilmálum einstakra lóða.

- Nýtingarhlutfall: Almenn skal miða við að nýtingarhlutfall á lóðum og / eða farmstöðum skulu ekki vera hærra en 0,5 nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.
- Inna skipulag: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnið í samráði við Faxafloahafnir og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skipulags- og byggingasviði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.
- Bílastæði: Notast skal við eftirfarandi kröfur um bílastæði á deiliskipulagsvæðinu:
Eitt bílastæði fyrir hverja 150 m² í vörugymslum
Eitt bílastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði
Eitt bílastæði fyrir hverja 50-100 m² í öðru húsnæði
- Girðingar: Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti girt af lóð sína. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda, ennfremur skal lóðarhafi leita samþykkis Faxafloahafnar á girðingunni og hafa samráð við nágretta. Sé þörf á lokaðri girðingu skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Faxafloahafna og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.
- Frágangur lóðar: Skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
- Mælibleið og hæðablið: Skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
- Bent skal sérstaklega á ákvæði byggingarreglugerðar, 75.gr. Fjarlægð frá lóðarmörkum og bil milli húsa.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR KJALARVOG 5.

I. FYRIR BREYTINGU:

Notkun: Vörugymslur, skrifstofur og þjónusta.

Stærð lóðar: 6733 m²

Nýtingarhlutfall: 0,5 af grunnflatarmáli lóðar en 0,6 með milligólfum.

Fjöldi bílastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.

Að öðru leyti gilda skilmálar sem samþykktir voru í eldra skipulagi lóðar.

II. EFTIR BREYTINGU:

Breytt nýtingarhlutfall : 0,6

Breyttur byggingareitur, sjá tillögu, að breyttu deiliskipulagi, hér til hliðar.

Breytt bílastæðabörf:

Eitt bílastæði fyrir hverja 35m² í skrifstofuhúsnæði,

Eitt bílastæði fyrir hverja 250m² í vörugymslum

Eitt bílastæði fyrir hverja 100m² í öðru húsnæði.

Bílastæði við lóð eru 56.

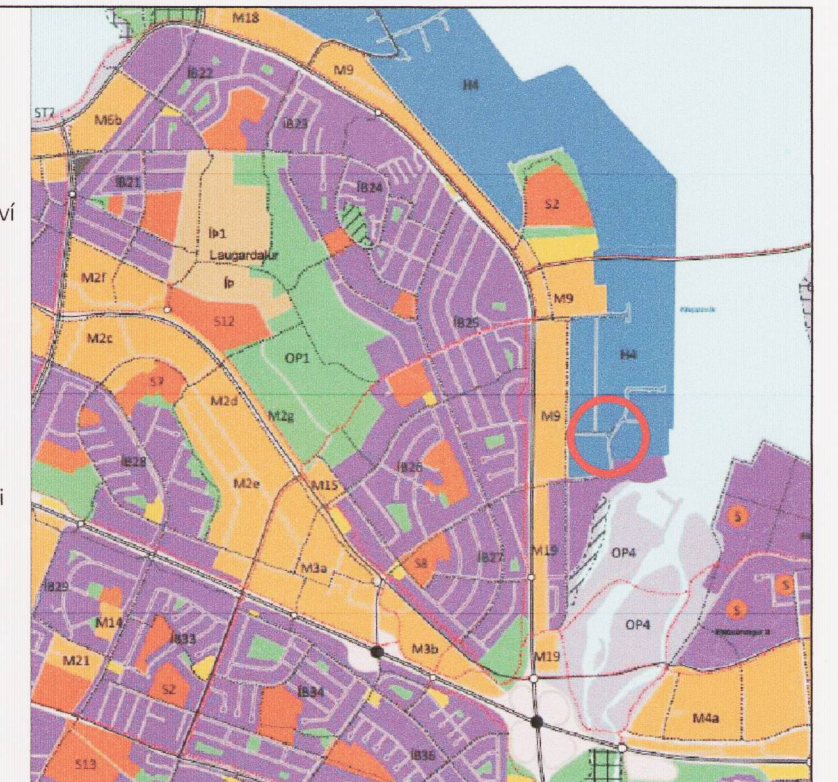
Aðrir skilmálar eru óbreyttir.

HELSTU STÆRÐIR

Núverandi stærðir	
Brúttóflatarmál alls	3461 m ²
Lóðarstærð	6733 m ²
Nýtingarhlutfall	0,51

Stærðir samkvæmt tillögu að deiliskipulagsbreytingu:

Brúttóflatarmál alls	4040 m ²
Lóðarstærð	6733 m ²
Nýtingarhlutfall	0,60



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, staðsetning svæðisins.

Skýringar:

- Mörk svæðis sem breyting nær til
- Byggingarreitir
- Lóðamörk
- Kvöð

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010.

var samþykkt í/á embættisráði skip.f. þann 9.1.2014

Tillagan var grenndarkynnt frá 9. des. 2014

með athugasemdafresti til 6. jan. 2015

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 28. jan. 2015

Björn Atli

SKÚTUVOGUR 1.424
Breyting á deiliskipulagi vegna,
Kjalarvogs 5

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -

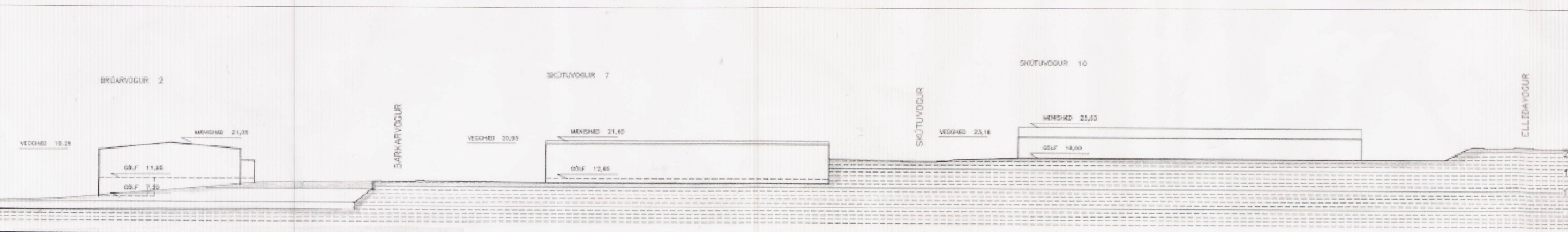
Hamraborg 11, 200 Kóp, s: 554-6650 / 897-5363

Sigurður Hafsteinsson
byggingatæknifræðingur

Kt. 030859-7749

email: sigurdur@vektor.is

02-12-2014



SNEIDING M.kv.1:1000