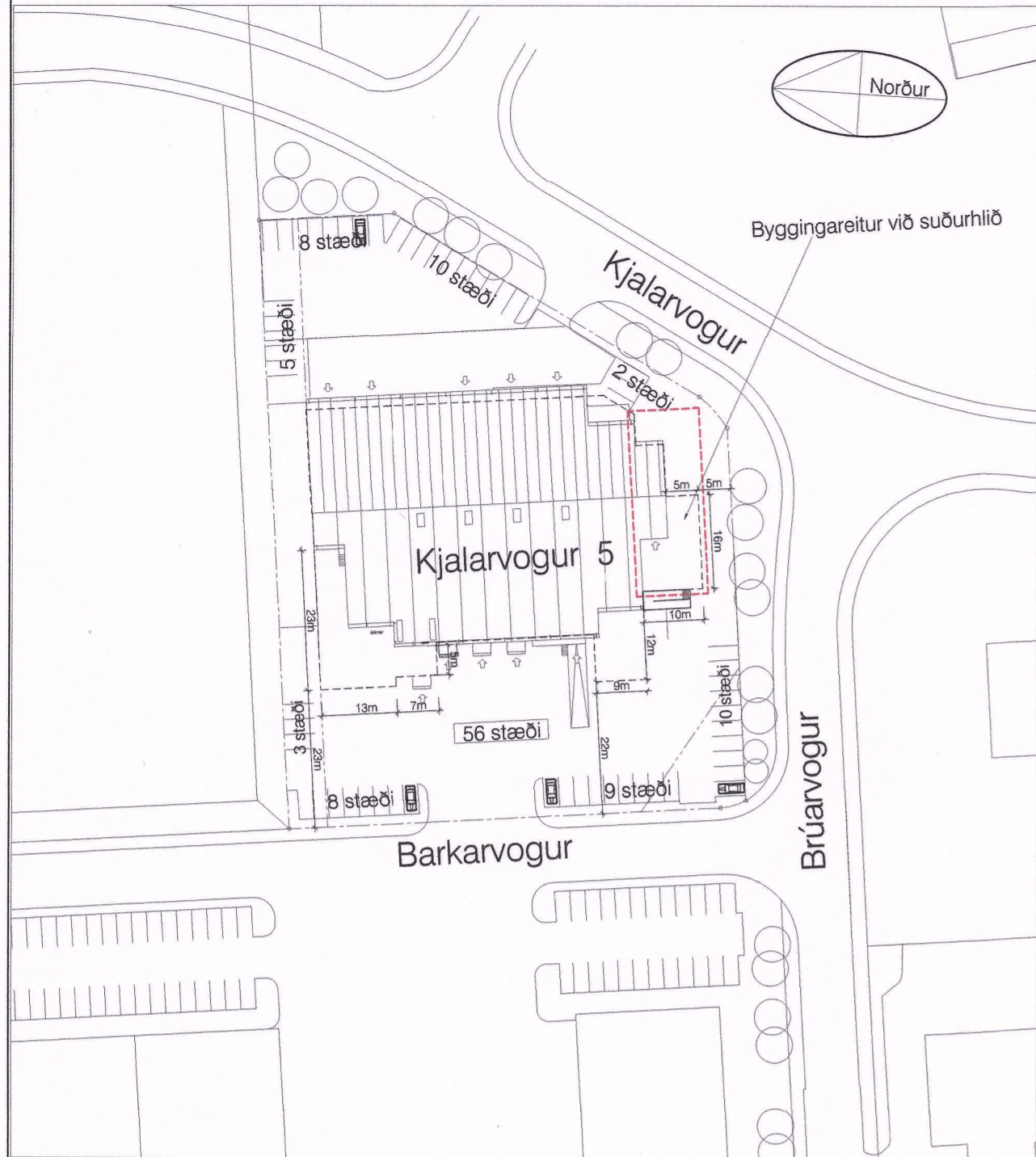
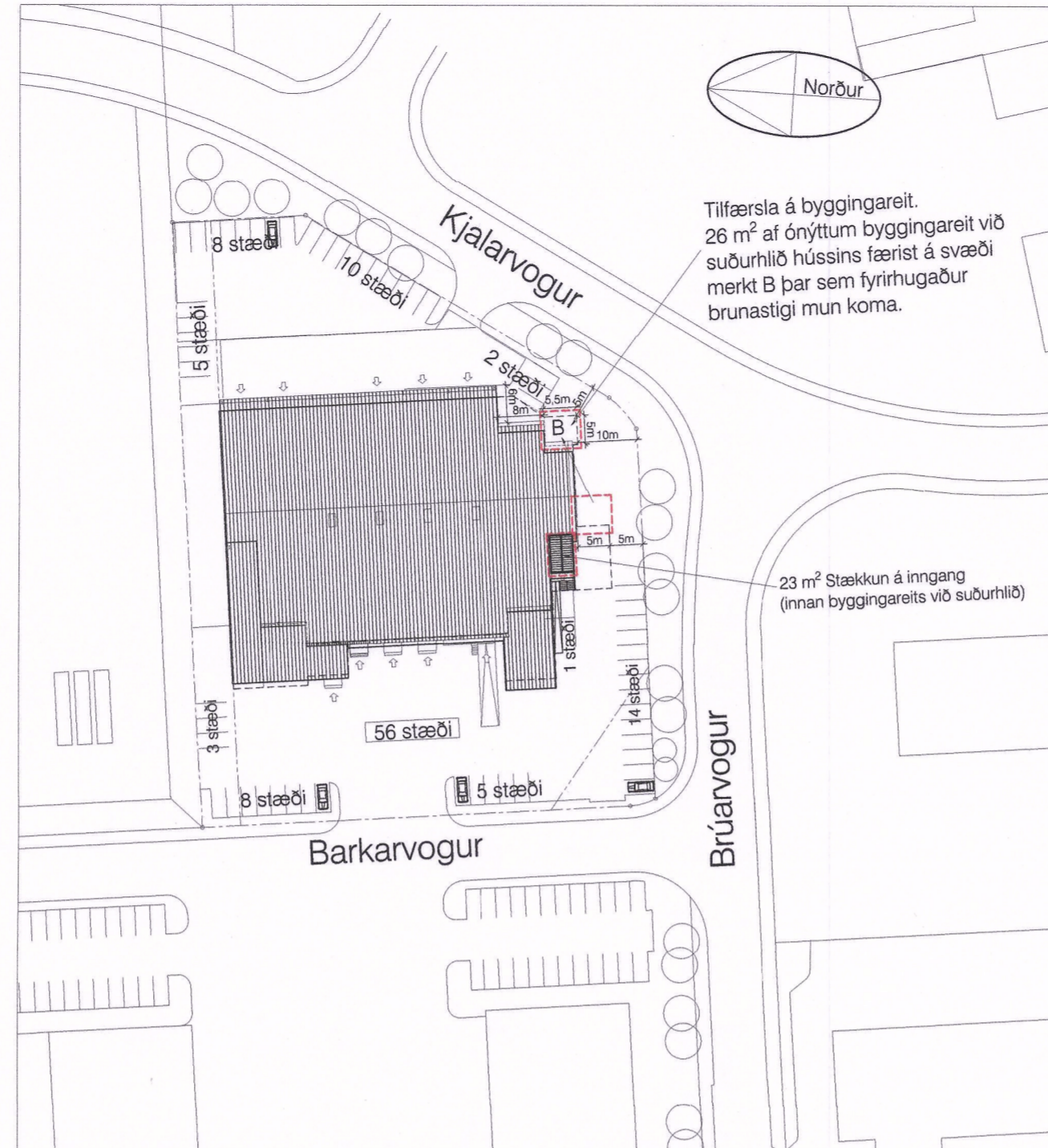


SKÚTUVOGUR 1.424-BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA KJALARVOGS 5.



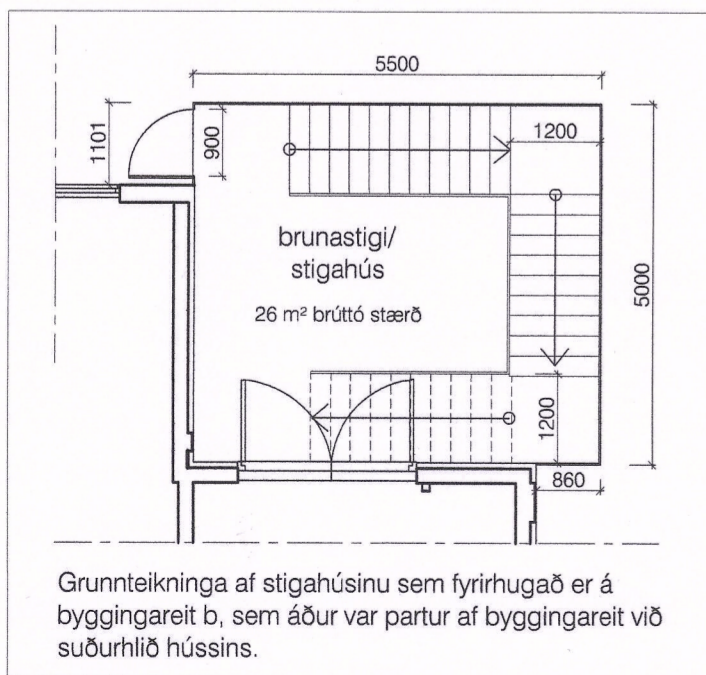
DEILISKIPULAG FYRIR KJALARVOG 5, SAMÞYKKT ÞANN 9.1.2015. M.kv. 1:1000



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

Tillaga að breytingu sem sótt er um nú:

Sótt er um breytingu á áður samþykktum byggingareit. Lagt er til að 26 m² af ónýttum byggingareit við suðurhlíð hússins færist á svæði merkt B (sjá deiliskipulag hér að ofan), þar sem fyrirhugaður brunastigi mun koma. Ónýtt byggingareiturinn við suðurhlíð hússins er 123 m² af stærð, en með því að nýta 26 m² af honum undir flóttaleið og 23 m² fyrir nýjan inngang, standa enn eftir 73,5 m² sem mögulega verða nýttir síðar. Helstu stærðir, þ.e. leyfilegt brúttóflatarmál, lóðarstærð, leyfilegt nýtingarhlutfall og stærð byggingareits, munu haldast óbreyttar frá deiliskipulagsbreytingum sem samþykktar voru 09.01.2020.



Grunnteikninga af stigahúsinu sem fyrirhugað er á byggingareit b, sem áður var partur af byggingareit við suðurhlíð hússins.



Stigahúsið sem umlíkur flóttaleiðina (brunastigann)



Nýr inngangur að skrifstofum og stigahúsið við suðurhlíð hússins.

Kjalavogur 5: Myndirnar hér að ofan sýna hvernig fyrirhuguð "stigahús" mun lífta út, en það kemur til með að vera í sama stíl og ný inngangurinn að skrifstofunum sem einnig er fyrirhugaður á suðurhlíð hússins. sjá deiliskipulag hér að ofan.

GREINAGERÐ EFTIR BREYTINGU:

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hafnarsvæðið, samþykkt í borgarráði 11.03.1997 Þann 9.01.2015 var samþykkt deiliskipulagsbreyting fyrir lóð 5 við Kjalavog (áður Brúarvogur 2) sem fólst í því að stækka byggingareit þannig að nýtingarhlutfall lóðar fór úr 0,51 í 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 deiliskipulagssvæðinu:
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 byggingnefndar Reykjavíkur.
- Frágangur lóðar: Skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
- Mæliblöð og hæðablöð: 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 milligölfum.
Fjöldi bílastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
Að öðru leyti gilda skilmálar sem samþykktir voru í eldra skipulagi lóðar.

II. EFTIR SAMÞYKKTU BREYTINGU Í JANÚAR 2015:

Breytt nýtingarhlutfall : 0,6
Breyttur byggingareitur, sjá breytt deiliskipulag 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.

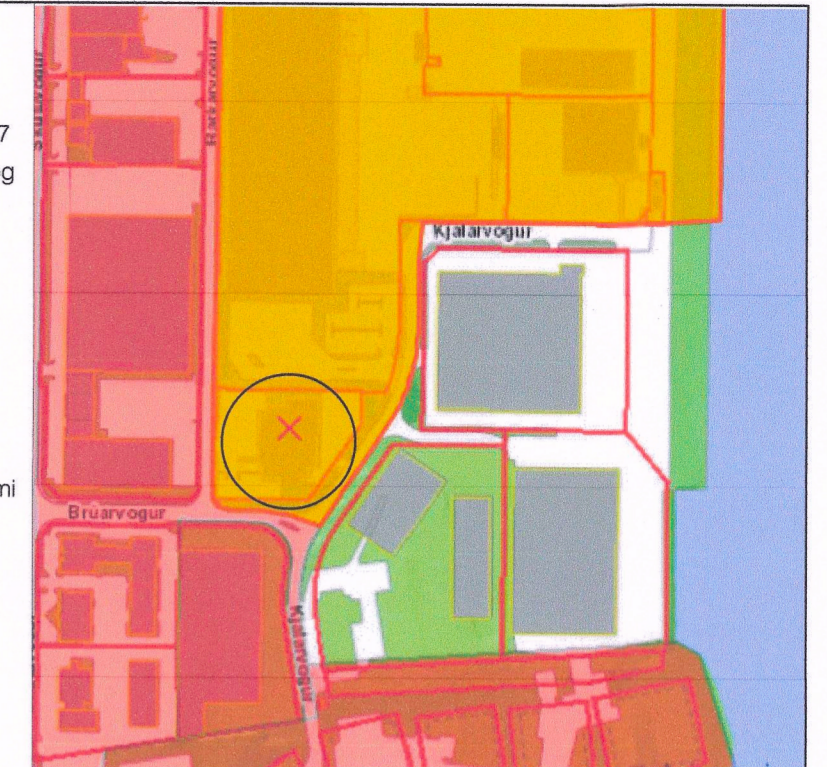
Bílastæði við lóð eru 56.

Aðrir skilmálar eru óbreyttir.

HELSTU STÆRDIR

Stærðir samkvæmt samþykktu deiliskipulagi frá 9.01.2015:

Leyfilegt brúttóflatarmál alls	4040 m ²
Lóðarstærð	6733 m ²
Leyfilegt nýtingarhlutfall	0,60
Stærð byggingareits	2528 m ²



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, staðsetning svæðisins.

Skýringar:

- Mörk svæðis sem breyting nær til
- - - - - Byggingareitur
- Lóðarmörk
- Kvöð

SAMÞYKKTIR:

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

var samþykkt í á [sm. og f. skipulagslaga](#) þann 17.07.2020

Tillagan var grenndarkynnt frá 15. júní 2020

með athugasemdafresti til 13. júlí 2020

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. júlí 2020



SKÚTUVOGUR 1.424
Breyting á deiliskipulagi vegna,
Kjalavogs 5

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -

Síðumúla 3, 108 Rvk. s: 554-6650 / 897-5363

Sigurður Hafsteinsson
byggingatæknifræðingur

Kt. 030859-7749
email: sigurdur@vektor.is