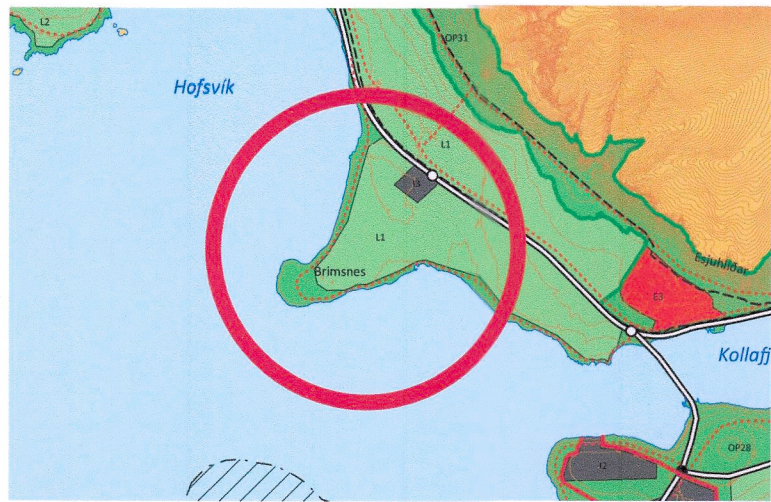
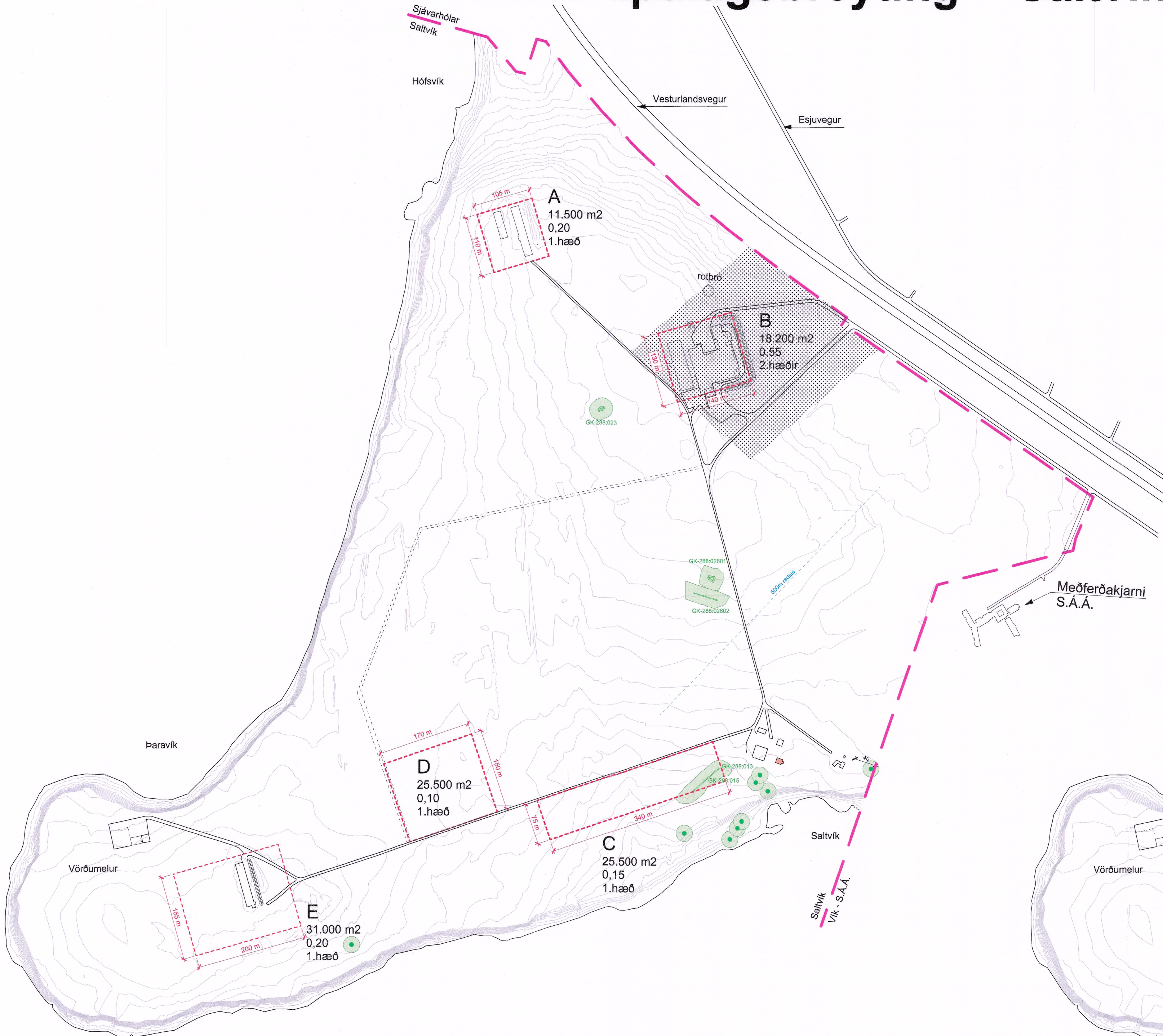


Deiliskipulagsbreyting Saltvík á Kjalarnesi

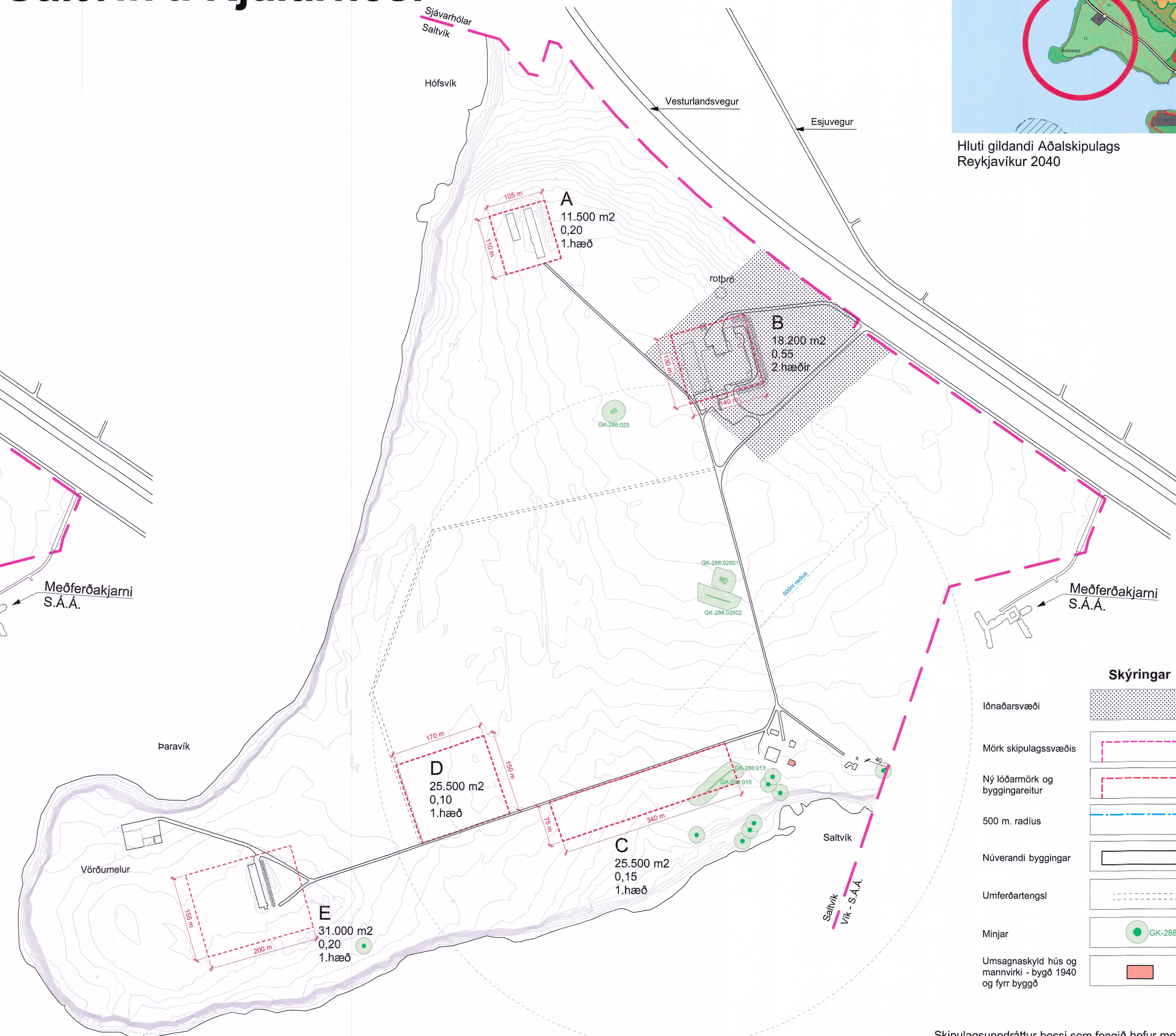


Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag "Saltvíkur, Kjalarnesi" samþykkt á afgr.f. skipulagsfulltrúa 16. maí 2024

mkv. 1:5000



Afstöðumynd óbreytt

mkv. 1:5000

Skýringar

Iónaðarsvæði	
Mörk skipulagssvæðis	
Ný lóðarmörk og byggingareitur	
500 m. radius	
Núverandi byggingar	
Umferðartengsl	
Minjar	
Umsagnaskýld hús og mannvirki - byggð 1940 og fyrr byggð	

Greinargerð:

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) er svæðið skilgreint sem landbúnaðarsvæði (L). skv. kafla 8.3 er gert ráð fyrir sláturhúsi og starfsemi sem tengist þaueldi í landbúnaði.

Almennt:
Deiliskipulagið nær yfir alla landareign Saltvíkur á Kjalarnesi.

Lýsing breytingar:
Breyting nær til reits C innan deiliskipulagsins. Á deiliskipulaguppdætti samþ. 15.nóvember 2023 var fyrirhugað að 23500 verpanði fuglar yrðu í varphúsi á reit C. Í breytingu sem samþ. var 16. maí 2024 þá var nýtingarhlutfall aukin en breyting á fuglafjölda var ekki tilgreind. Rými verður þá fyrir allt að 49500 verpanði fugla á reit C.

Engar aðrar breytingar eru gerðar á jörðinni.

Reitur A:
Lóðastærð: 11.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2300 m²
Nýtingarhlutfall: 0,2
Hámarkshæð byggingar: 6,0 m.

Reitur B:
Lóðastærð: 18.200 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 10010 m²
Nýtingarhlutfall: 0,55
Hámarkshæð áður byggðra bygginga á reit skal vera áfram 6,3 m.
Hámarkshæð nýbygginga: 10 m.

Reitur C:
Lóðastærð: 25.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 3825 m²
Nýtingarhlutfall: 0,15
Hámarkshæð byggingar: 6,3 m.

Reitur D:
Lóðastærð: 25.500 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m²
Nýtingarhlutfall: 0,1
Hámarkshæð byggingar: 6,3 m.

Reitur E:
Lóðastærð: 31.000 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 6200 m²
Nýtingarhlutfall: 0,2
Hámarkshæð byggingar: 6,3 m.

Veitur:
Ef auka þarf vatnsnotkun, notkun iónaðarvatns skal hafa samband og gert í samráði við Veitur.

Minjar:
Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar. Þeim má enginn, hvorki landleigandi, framkvæmdaæðili né nokkur annar spilla, grænna né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21.gr). Friðhelgað svæði umhverfis fornleifar, sem ekki eru friðlýstar en njóta friðunnar, skal vera 15 m friðhelgað svæði umleikis. Samkvæmt fornleifaskráningu eru fornleifar að finna innan skipulagssvæðisins, innan reits C, einnig voru skráðar aðrar minjar utan reita og hafa þær verið merktar inná upprátt þennan, einnig eru aðrar minjar sem vitað er um merktar. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna til Minjastofnunar svo fljótt sem auðið er skv. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

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

emb.afgr.f. skipulagsfulltrúa
þann 12.júní 2025 og á emb.afgr.f. skipulagsfulltrúa þann 14. ágúst 2025.

Tilagan var grenndarkynnt 14.júní 2025 með athugasemdafresti til 12. ágúst 2025.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 25. september 2025



Saltvík 116 Reykjavík

-Deiliskipulagsbreyting

Reitur C Daga: 11.03.25

Bladastærð: A1 Mkv: 1:5000

TAG teiknistofa ehf
Langaríma 21-23, 112 Reykjavík, s: 699 4297
kt: 500215-1000, atli@tagteiknistofa
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur, Kt: 260978-5789