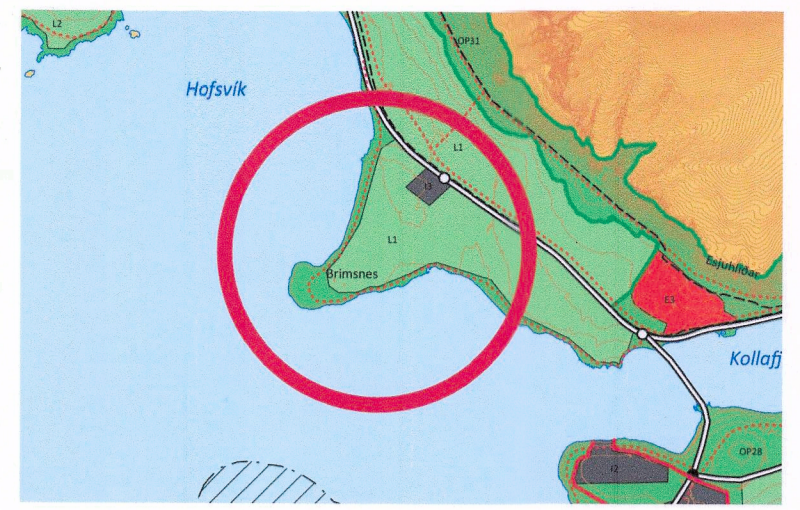
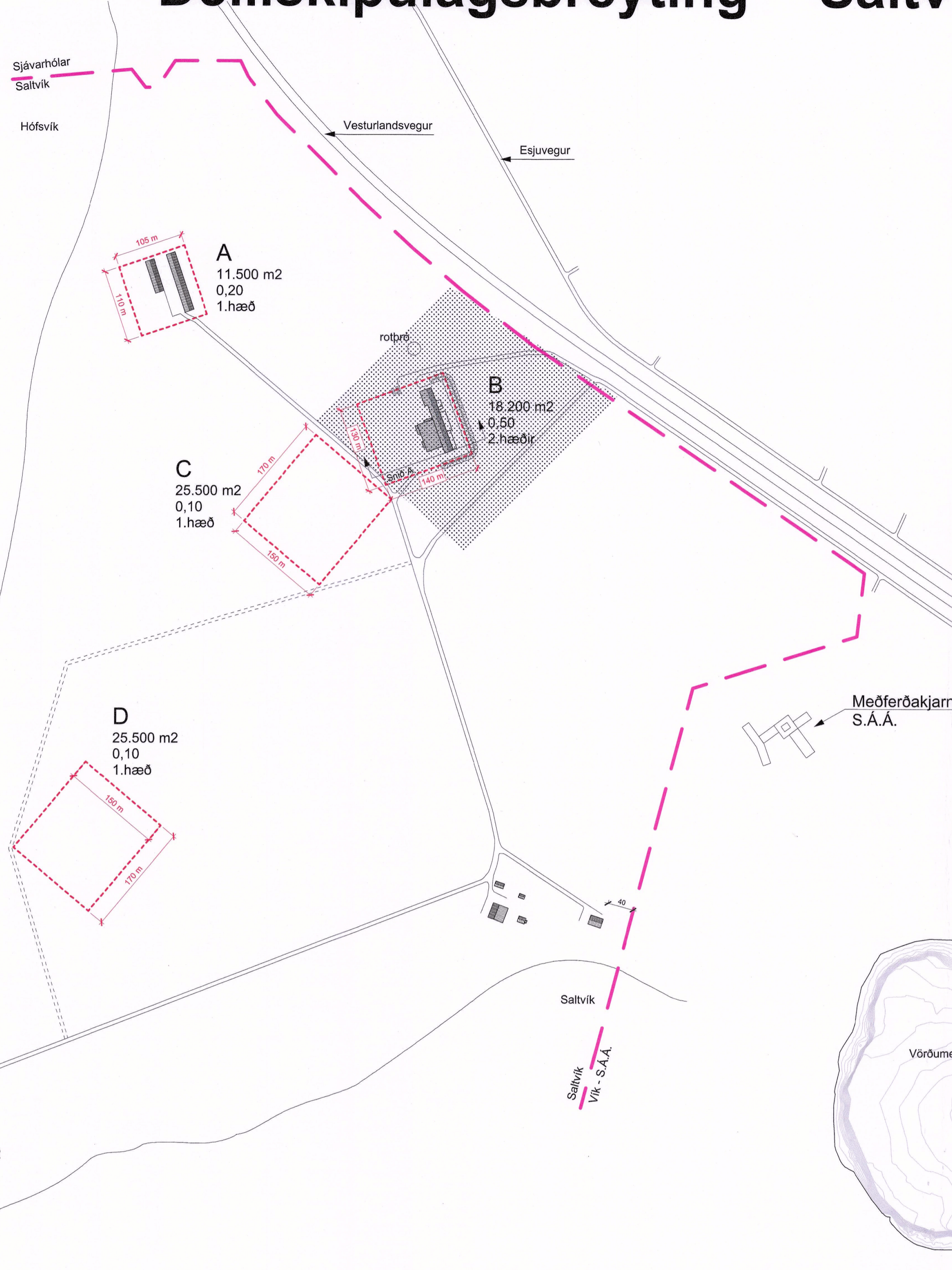


# Deiliskipulagsbreyting Saltvík á Kjalarnesi

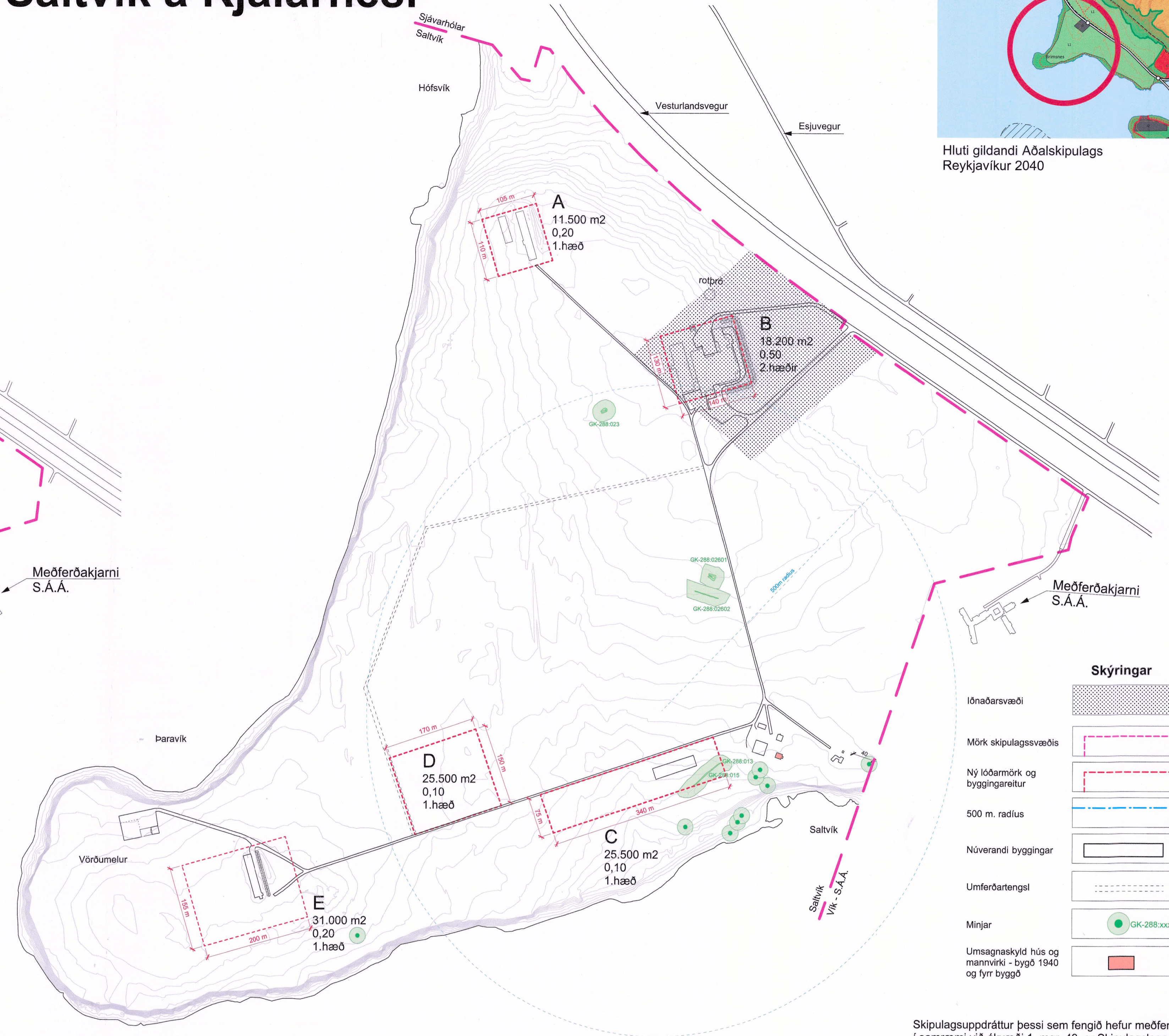


Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag "Saltvíkur, Kjalarnesi" samþykkt í borgarráði 30. ágúst 2018

mkv. 1:5000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

mkv. 1:5000

## Skýringar

lónaðarsvæði	
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.

**Skipulagsuppráttur**  
Breyting á deiliskipulagi þessu snýr að færslum á reitum C og D til að koma reitunum nær núverandi vegi og koma jafnframt reit C fjar reit B. Fyrirhugað er að varphús verði á reit C með rými fyrir allt að 23.500 verpanði fuglum. Uppdráttur jafnframt aðlagður að hnitakerfi og því hnikast órlítið til vegir, lóðir, núverandi byggingar, strandlína og framvegis. Hæðalínur jafnframt settar inn. Engar aðrar breytingar eru gerðar á jörðinni.

**Reitur C:**  
Lóðastærð: 25.500 m<sup>2</sup>  
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,1  
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

**Reitur D:**  
Lóðastærð: 25.500 m<sup>2</sup>  
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2550 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,1  
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

**Veltur:**  
Ef auka þarf vatnsnotkun, notkun lónaðarvatns skal hafa samband og gert í samráði við Veltur.

## Aðrir reitir og byggingarmagn

**Reitur A:**  
Lóðastærð: 11.500 m<sup>2</sup>  
Hámarks heimilt byggingarmagn: 2300 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,2  
Hámarkshæð byggingar: 6.0 m.

**Reitur B:**  
Lóðastærð: 18.200 m<sup>2</sup>  
Hámarks heimilt byggingarmagn: 9100 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,5  
Hámarkshæð áður byggðra bygginga á reit skal vera áfram 6,3 m.  
Hámarkshæð nýbygginga: 10 m.

**Reitur E:**  
Lóðastærð: 31.000 m<sup>2</sup>  
Hámarks heimilt byggingarmagn: 6200 m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall: 0,2  
Hámarkshæð byggingar: 6.3 m.

**Minjar:**  
Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru allar fornleifar frjóðar og sumar frílystar. Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaáðili né nokkur annar spilla, granda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21.gr). Frjóðhegð svæði umhverfis fornleifar, sem ekki eru frílystar en njóta frjóunnar, skal vera 15 m frjóðhegð svæði umleikis. Samkvæmt fornleifaskráningu eru fornleifar að finna innan skipulagssvæðisins, innan reits C, einnig vonu skráðar aðrar minjar utan reita og hafa þær verið merktar inná upprátt þennan, einnig eru aðrar minjar sem vitáð er um merktar. Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna til Minjastofnunar svo fjótt sem auðið er skv. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Skipulagsuppráttur þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

umhverfis- og skipulagsráði þann 15. nóvember 2022 og í borgarráði þann 23. nóvember 2023

Tilagan var auglýst frá 25. apríl 2023 með athugasemdafresti til 9. júní 2023

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 21. desember 2023

Saltvík	116 Reykjavík
-Deiliskipulagsbreyting	Breyting: 15.12.23 Breyting: 09.11.23 Breyting: 13.06.23 Breyting: 08.03.23
Reitur C og D	Dag: 08.12.22

Blásegla: A1  
**TAG teiknistofa ehf**  
Langaríma 21-23, 112 Reykjavík, s: 699 4297  
Kt: 590215-1000, atlit@tagteiknistofa.is  
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingrafæðingur, Kt: 260978-5789