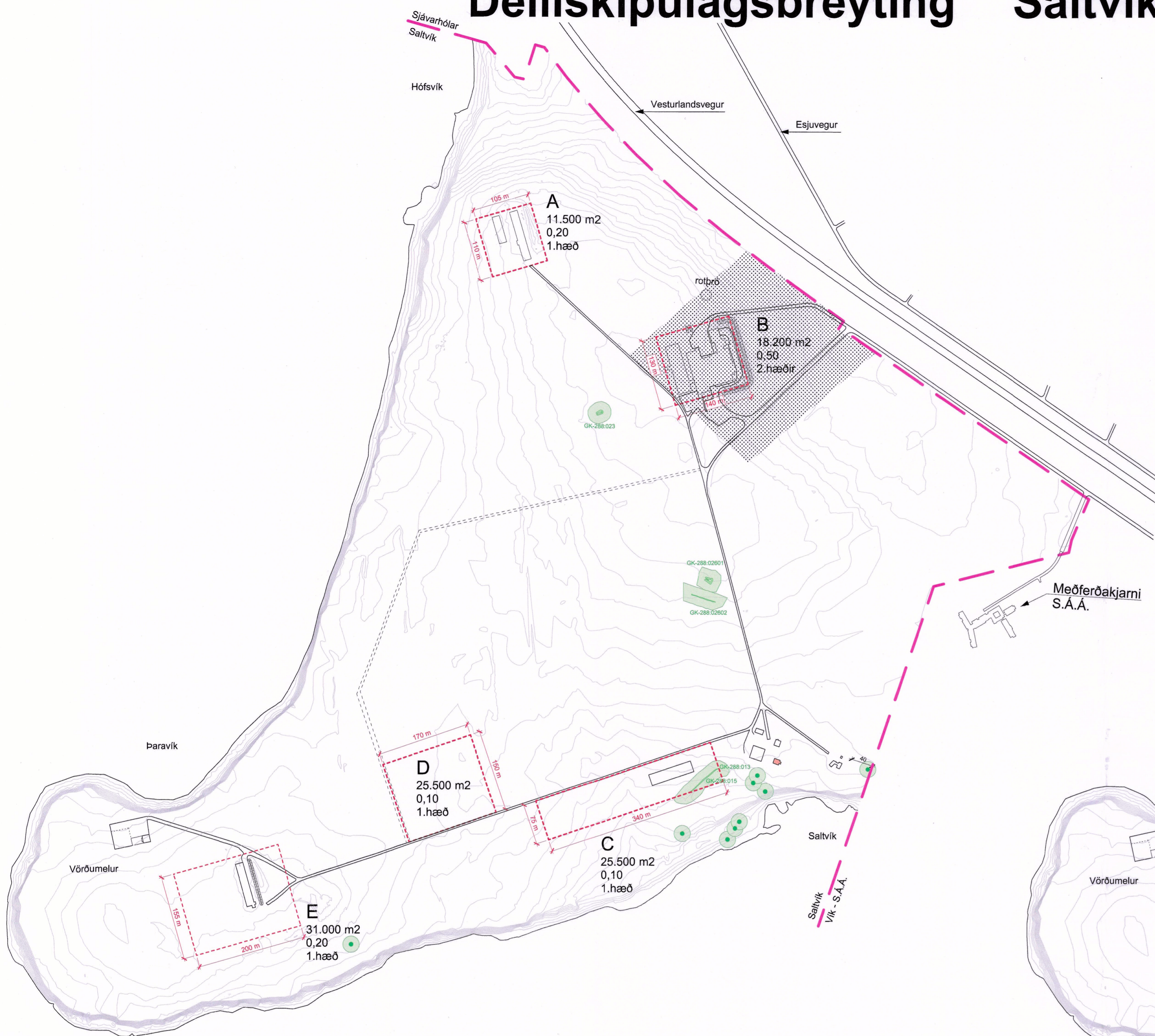


Deiliskipulagsbreyting Saltvík á Kjalarnesi

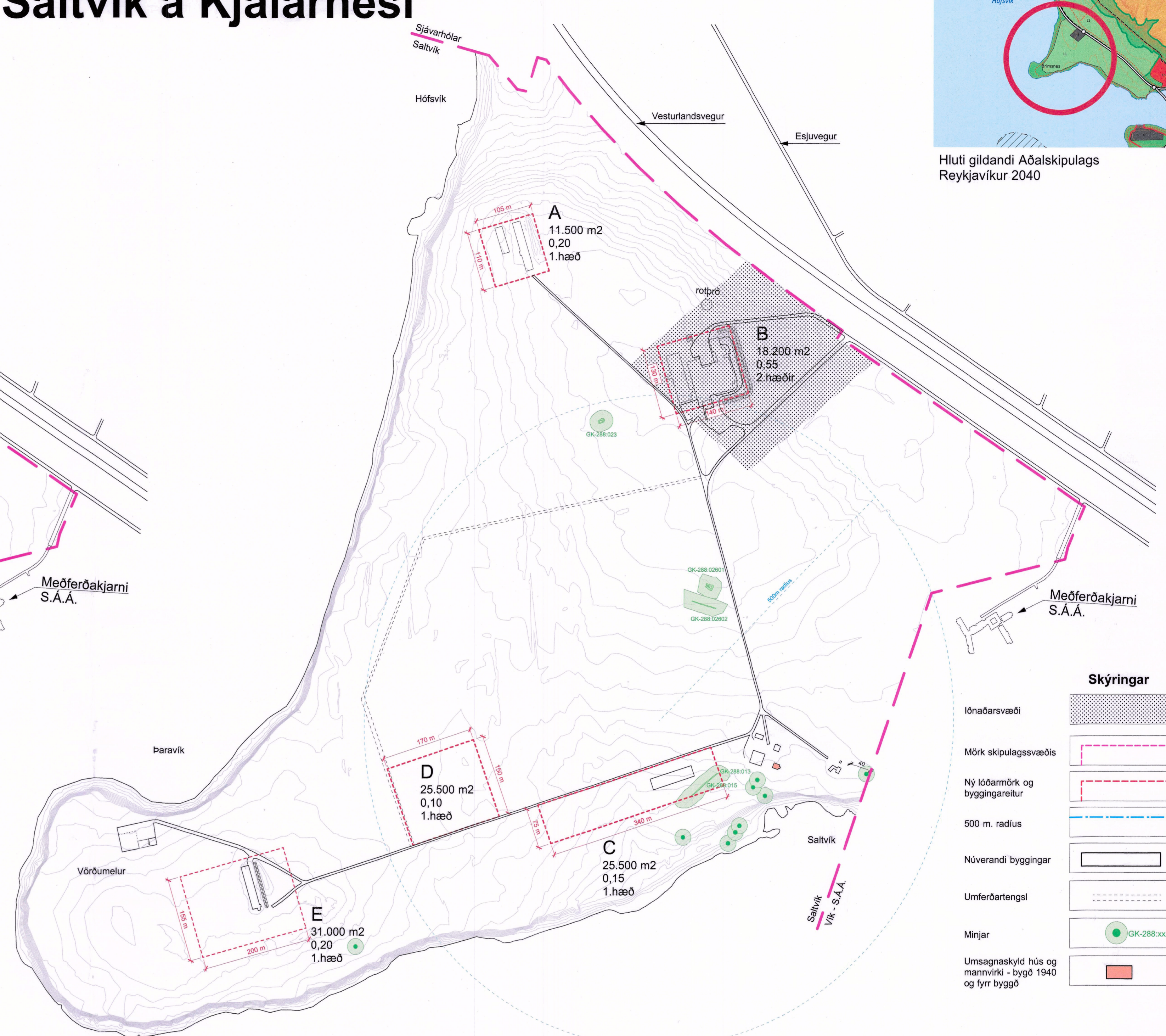


Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag "Saltvíkur, Kjalarnesi" samþykkt í borgarráði 30. mars 2023

mkv. 1:5000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

mkv. 1:5000

Skýringar

- Íbúðarsvæði
- Mörk skipulagsvæðis
- Ný lóðarmörk og byggingareitur
- 500 m. radius
- Núverandi byggingar
- Umferðartengsl
- Minjar
- Umsagnaskýld hús og mannvirk - 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: Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Saltvíkur sem ólaðist glídi með auglýsingu um gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda þann 6.10.1998 m.s.b.

Breytingin nær til reita B og C innan deiliskipulagsins. Gerð er breyting á skilmálum á reit B þar sem nýtingarhlutfall er hækkað úr 0,5 í 0,55. Á reit C er gerð breyting á skilmálum þar sem nýtingarhlutfall er hækkað úr 0,1 í 0,15.

Engar aðrar breytingar eru gerðar á jörðinni.

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 bygginga: 6,3 m.

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

Aðrir reitir og byggingarmagn

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

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

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

Minjar: Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru allar fornleifar frjóðar og sumar frjóðastar. Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaáðili né nokkur annar spilla, gránda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21.gr). Frjóðleigað svæði umhverfis fornleifar, sem ekki eru frjóðastar en njóta frjóðunnar, skal vera 15 m frjóðleigað svæði umleikis. Samkvæmt fornleifaskráningu eru fornleifar að finna innan skipulagsvæðisins, 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 frjótt sem auðið er skv. 24 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

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

emb. afg. f. skipulagsfyrirval

þann 16. maí 2024. Til samræmis við heim 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eda umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

stjórnartíðinda þann 17. júlí 2024.



Saltvík 116 Reykjavík

-Deiliskipulagsbreyting

Reitur C og D Dags: 08.05.24

Útdráttur: A1

TAG teiknistofa ehf.

Langargata 21-23, 112 Reykjavík, sí: 699 4297