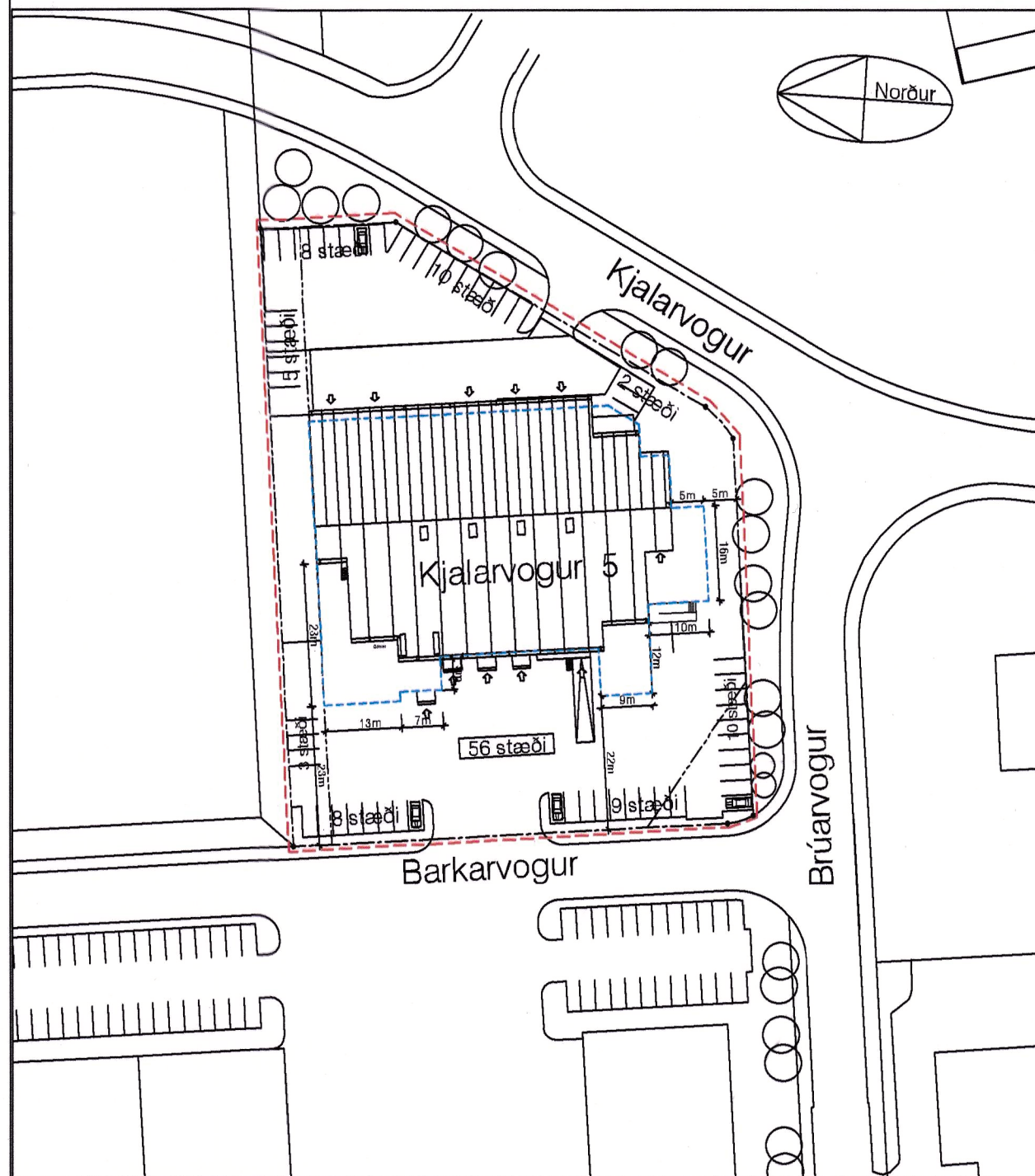
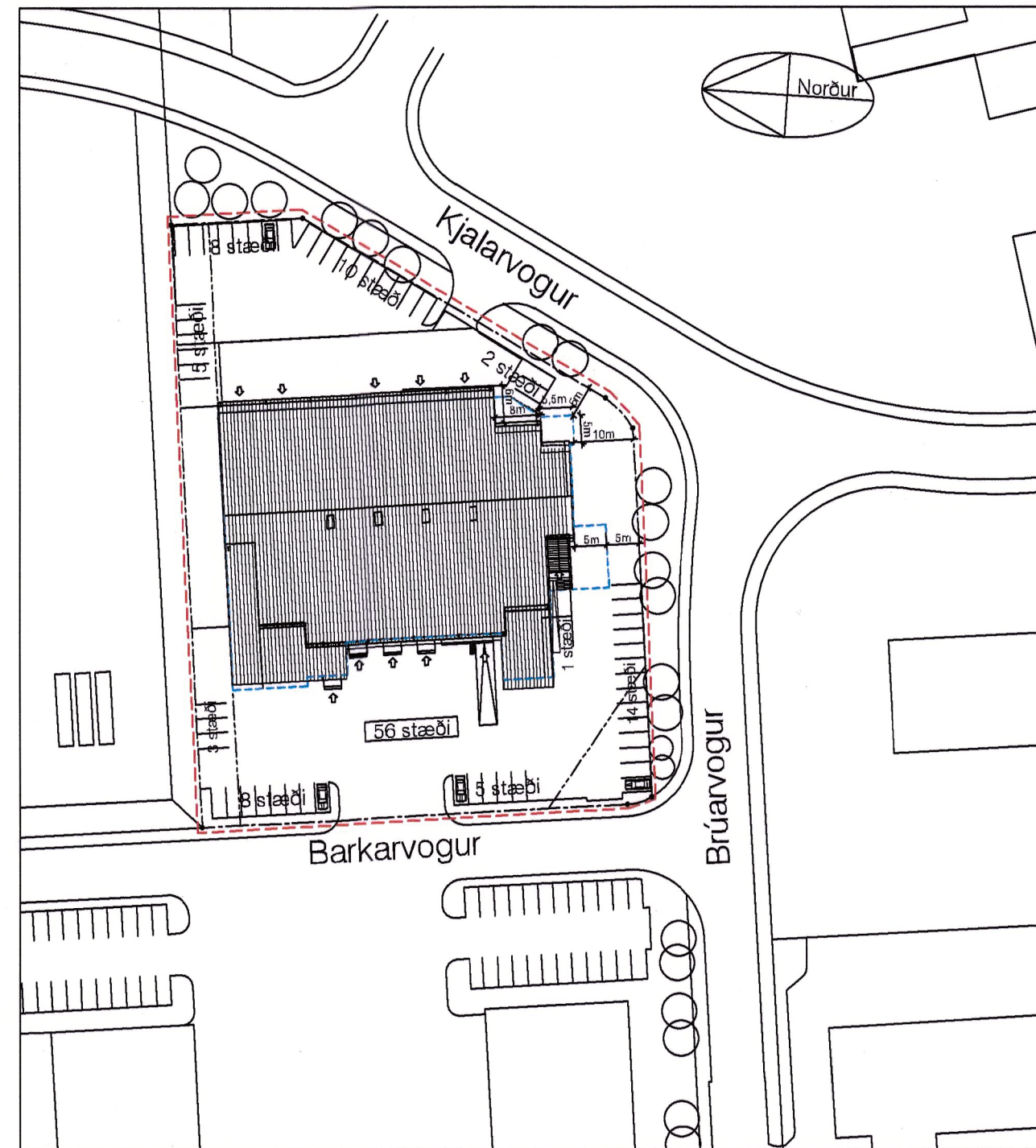


REYKJAVÍKURHÖFN - KLEPPSVÍK. BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA KJALARVOGAR 5.



DEILISKIPULAG FYRIR KJALARVOG 5, SAMÞYKKT ÞANN 9.1.2015 OG BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 28.01.2015. 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 lögun á áður samþykktum byggingareit, sjá deiliskipulag hér að ofan.

Helstu stærðir, þ.e. leyfilegt brúttóflatarmál, lóðarstærð, leyfilegt nýtingarhlutfall og stærð byggingareits, munu haldast óbreyttar frá deiliskipulagsbreytingum sem samþykktar voru 09.01.2015.

ALMENNIR SKILMÁLAR:

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

- Nýtingarhlutfall: Almennt 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.
- Innra skipulag: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnin 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 vörugæmslunum
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 nágranna. 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.
- Mæliblöð og hæðablöð: Skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
- Bent skal sérstaklega á ákvæði byggingareglugerðar, 75.gr. Fjarlægð frá lóðarmörkum og bil milli húsa.

EFTIRFARANDI SÉRSKILMÁLAR FYRIR KJALARVOG 5 VERÐA ÓBREYTTIR EFTIR BREYTINGU.

(Stærðir samkvæmt samþykktu deiliskipulagi frá 9.01.2015)

Lóðarstærð: 6733.0

Leyfilegt brúttóflatarmál alls: 4040 m²

Leyfilegt nýtingarhlutfall: 0,6

Stærð byggingareits: 2528

Bílastæði við lóð: 56

Bílastæðakröfur:

Eitt bílastæði fyrir hverja 35m² í skrifstofuhúsnæði,

Eitt bílastæði fyrir hverja 250m² í vörugæmslunum

Eitt bílastæði fyrir hverja 100m² í öðru húsnæði.

Útreikningar á bílastæðum skv. kröfum

Skrifstofuhúsnæði 600 m²: 600/35 = 17

Atvinnuhúsnæði 1123 m²: 1123/100 = 12

Vörugæmsla 2117 m²: 2117/250 = 8

Samtals fjöldi bílastæða: 37



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, staðsetning svæðisins.

Skýringar:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Byggingarreitur
- 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 [emb.afgr.f.skiplagsf.Þann17.7.2020](#)

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



REYKJAVÍKURHÖFN - KLEPPSVÍK
Breyting á deiliskipulagi vegna,
Kjaravogs 5

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -

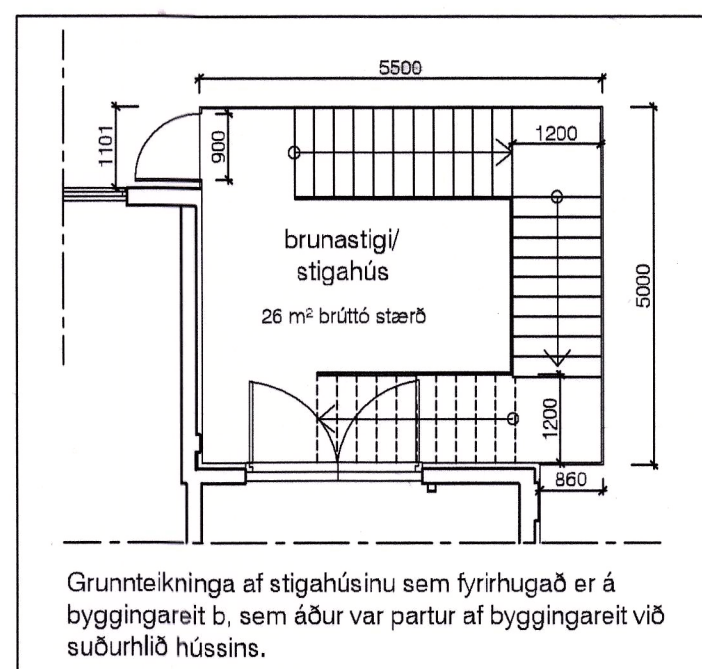
Síðumúla 3, 108 Rvk. s: 554-6650 / 897-5363

Sigurður Hafsteinsson

byggingatæknifræðingur

Kt. 030859-7749

email: sigurdur@vektor.is / Dags: 02.04.2020



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



Stigahúsið sem umlikur flóttaleiðina (brunastigann)



Nýr inngangur að skrifstofum og stigahúsið við suðurhlíð hússins.

Skýringarmyndir: Myndirnar hér að ofan sýna tillögu að fyrirhuguðu "stigahúsi" og nýjum inngangi að skrifstofum sem einnig er fyrirhugaður á suðurhlíð hússins.