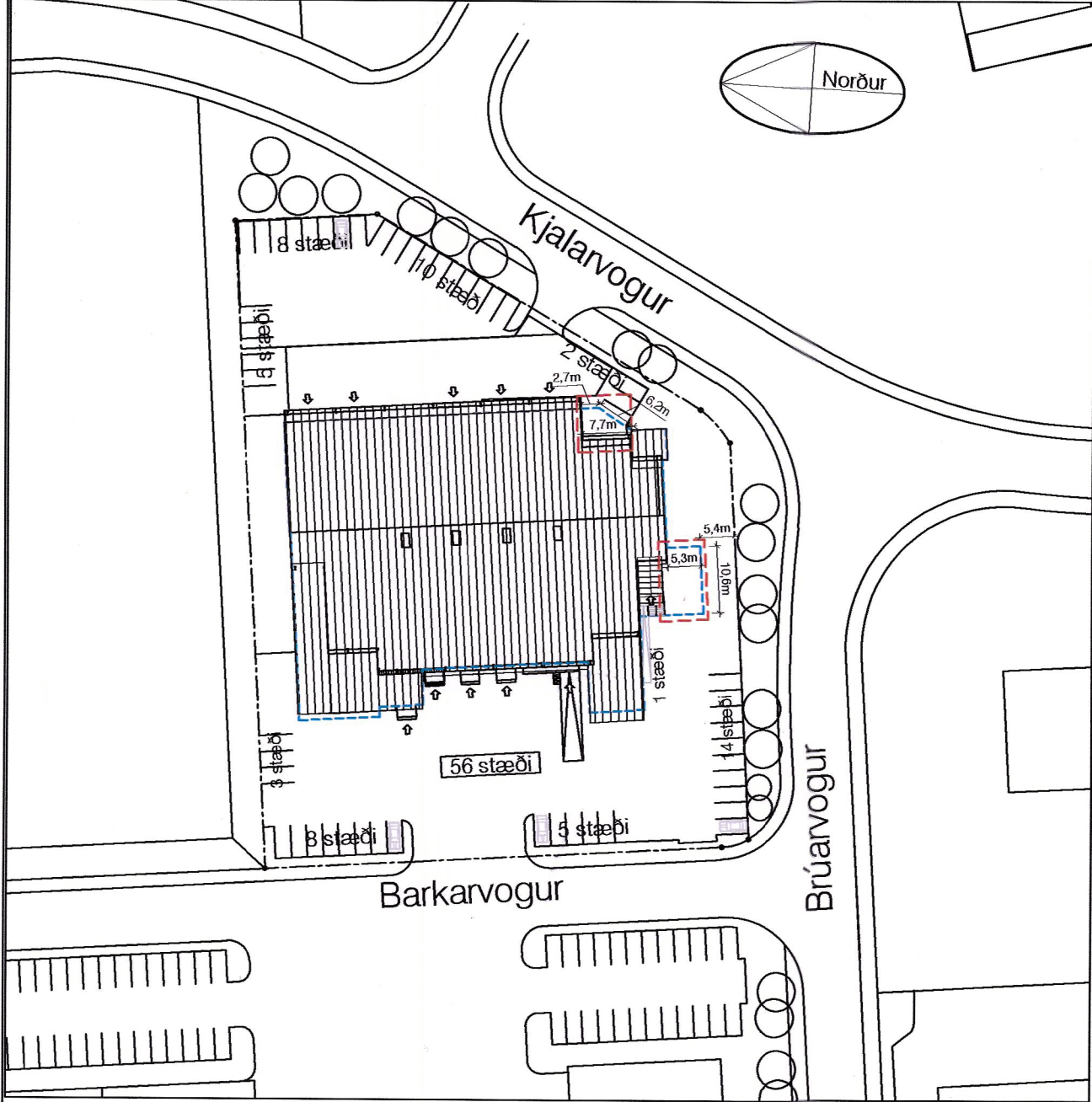
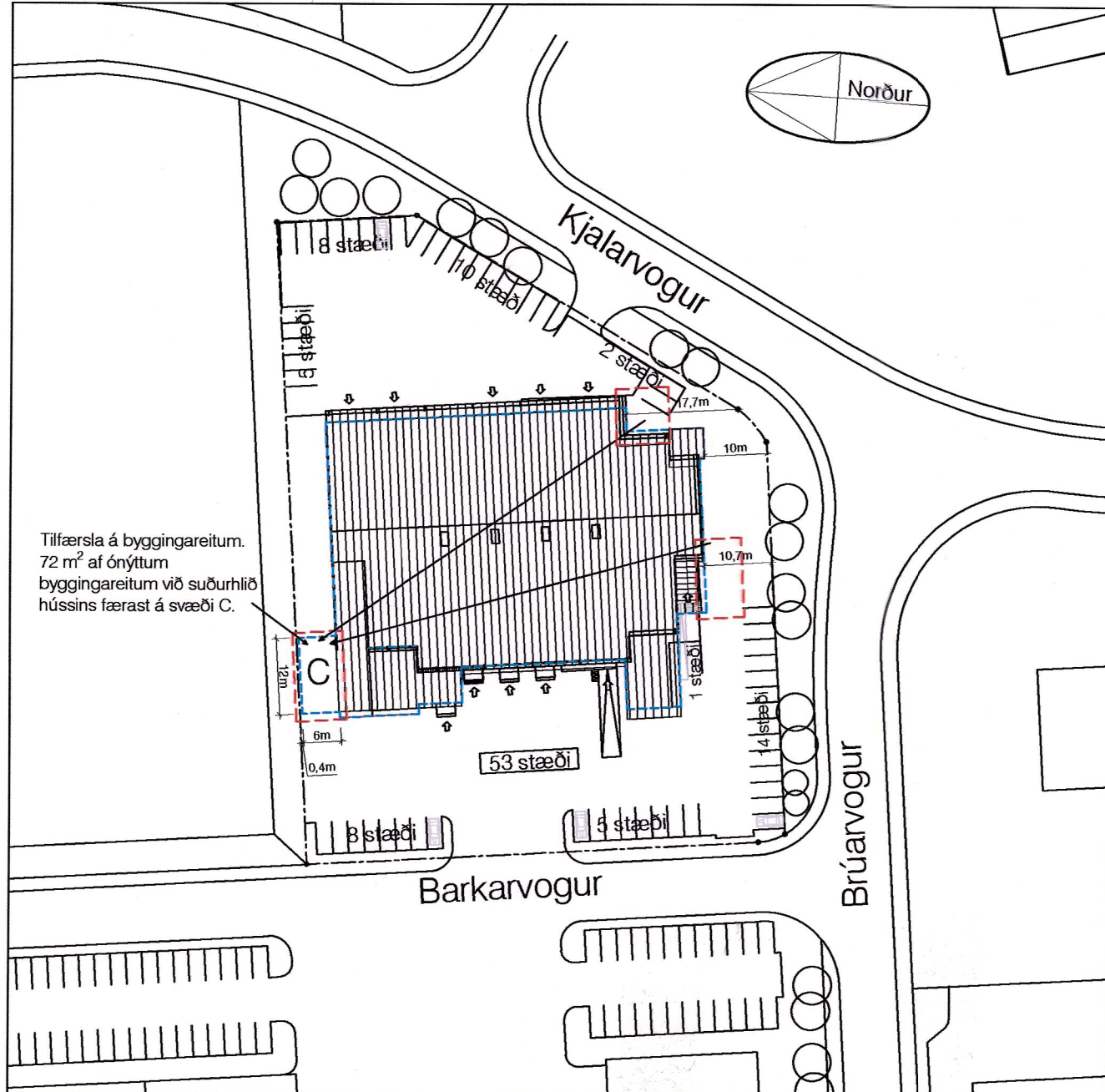


REYKJARVÍKURHÖFN - BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA KJALARVOGAR 5.



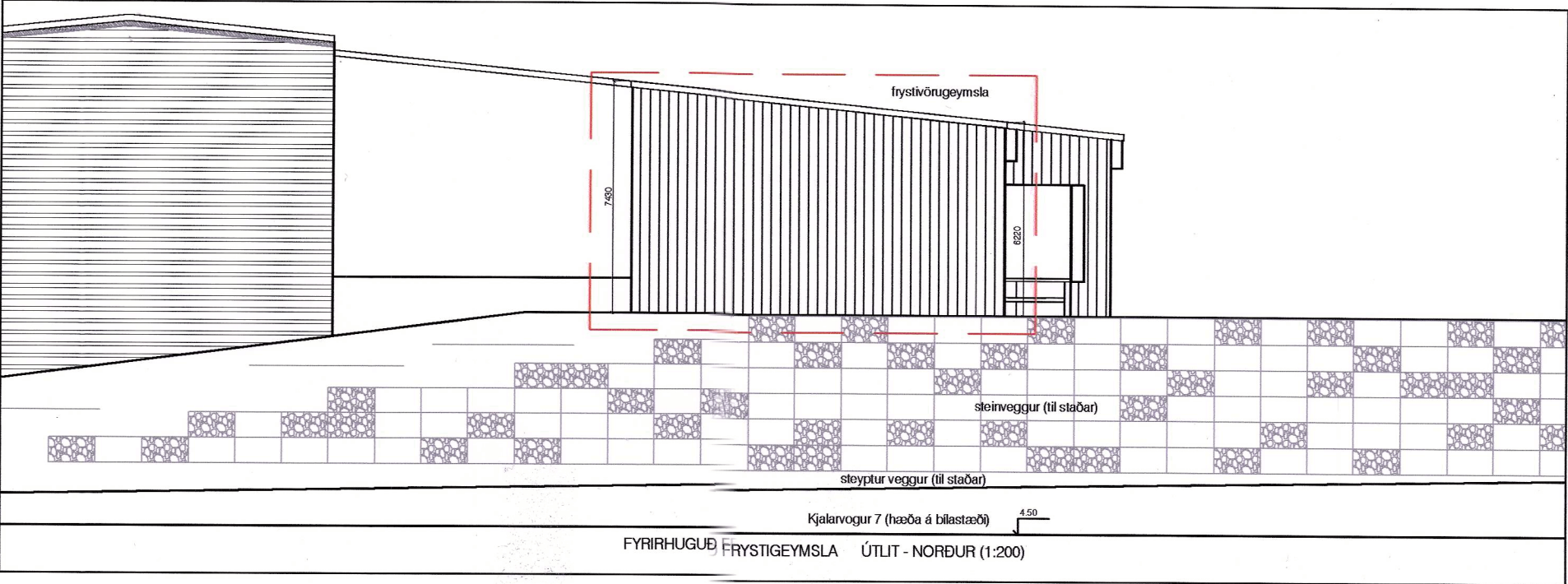
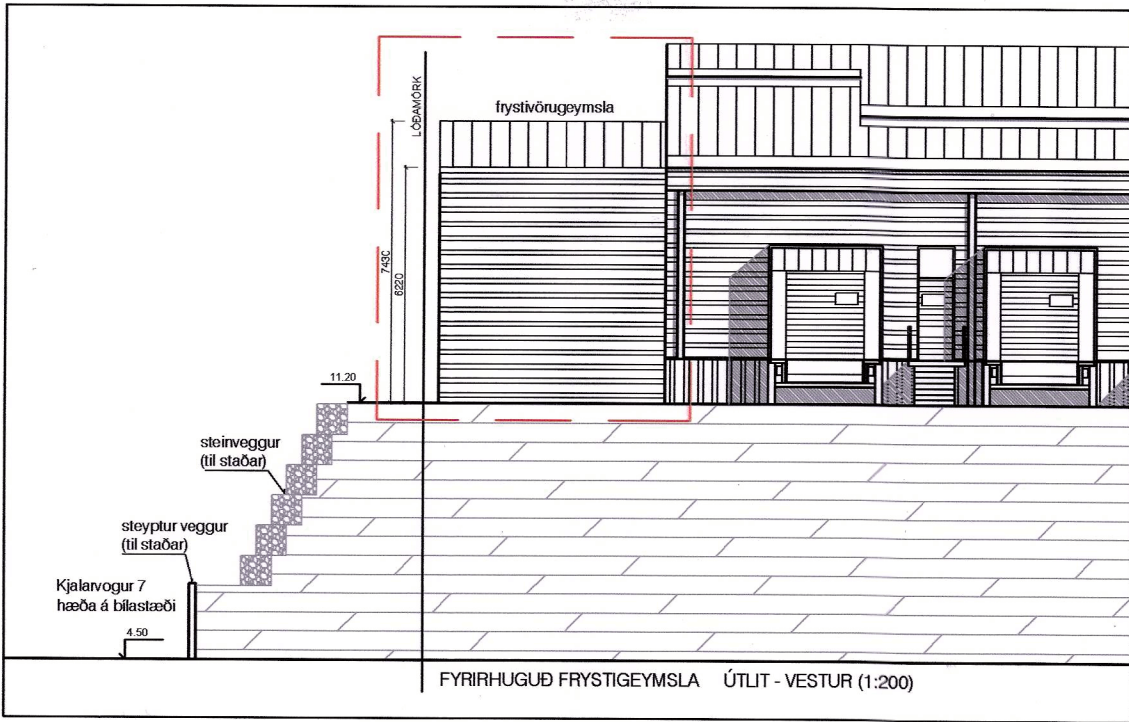
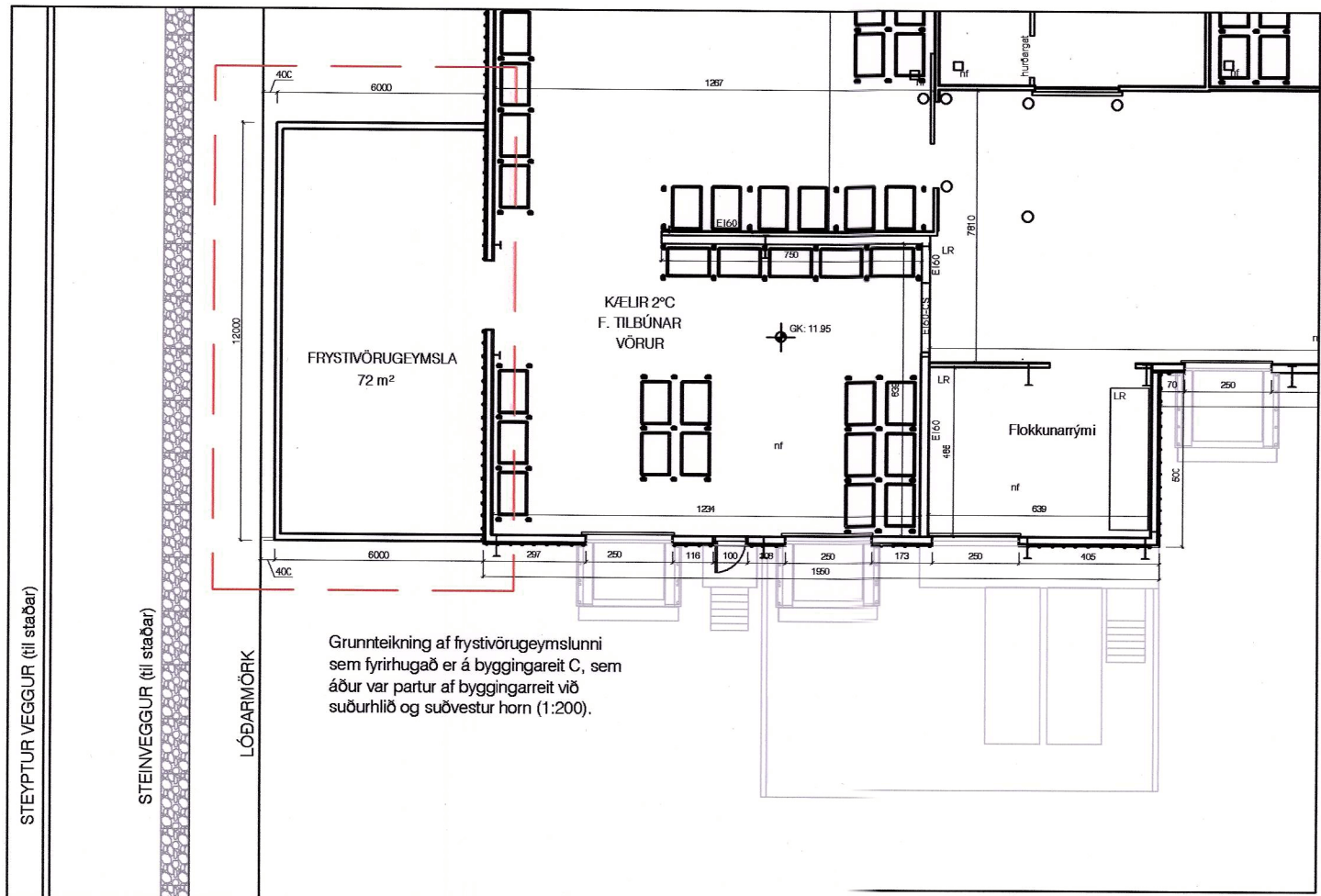
DEILISKIPULAG FYRIR KJALARVOG 5, SAMÞYKKT PANN 17.07.2020 OG BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 27.07.2020. M.kv. 1:1000



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. Lagt er til að 72 m² af ónýttum byggingarétti við suðurhlíð hússins færist á svæði merkt C (sjá deiliskipulag hér að ofan), þar sem fyrirhuguð frystivörugæmsla mun koma. Áður nefndur bygginaréttur sunnan megin við hús, samtals 73,5 m², fellur úr gildi. Helstu stærðir, þ.e. leyfilegt brúttóflatarmál, lóðarstærð, leyfilegt nýtingarhlutfall og stærð byggingareits, munu haldast óbreyttar frá deiliskipulagsbreytingum sem samþykktar voru 17.07.2020. Hámarkshæð frystivörugæmslu er 7,43 m. þ.e. í línu við bygginguna sem fyrir er.



GREINAGERÐ EFTIR BREYTINGAR

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hafnarsvæðið, samþykkt í borgarráði 11.03.1997. Pann 09.01.2015 var samþykkt deiliskipulagsbreyting fyrir lóð 5 við Kjaravog (áður Brúarvogur 2) sem fólst í stækka byggingareit þannig að nýtingarhlutfall lóðar fór úr 0,51 í 0,6. Pann 17.07.2020 var samþykkt önnur deiliskipulagsbreyting fyrir lóðina sem fólst í tilfærslu á 26 m² af ónýttum byggingareit.

ALMENNIR SKILMÁLAR:

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

- Nýtingarhlutfall: Almennir skal miða við að nýtingarhlutfall á lóðum og / eða farmstöðum skulu ekki vera hærri en 0.5 nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.
- Innra skipulag: Skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnið í samráði við Faxaflóahafnir og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skipulags- og byggingasviði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.
- Bilastæði: Notast skal við eftirfarandi kröfur um bilastæði á deiliskipulagssvæðinu:
Eitt bilastæði fyrir hverja 150 m² í vörugæmslum
Eitt bilastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði
Eitt bilastæði 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 Faxaflóahafnar á girðingunni og hafa samráð við nágranna. Sé þörf á lokaðri girðingu skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Faxaflóahafna og skipulags- og byggingnefndar Reykjavíkur.
- Frágangur lóðar: Skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.
- Mæliblöð og hæðablöð: Skal vera í samræmi við skipulagsupprætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörkum.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR KJALARVOG 5

Bilastæði við lóð: 53 (voru áður 56).
Notkun: Vörugæmslur, skrifstofur og þjónusta.
Bilastæðapörf samkvæmt bilastæða kröfum eru 37 bilastæði:
Eitt bilastæði fyrir hverja 35m² í skrifstofuhúsnæði (600 m²),
Eitt bilastæði fyrir hverja 250m² í vörugæmslum (2117 m²),
Eitt bilastæði fyrir hverja 100m² í öðru húsnæði (1130 m²).

Aðrir skilmálar óbreyttir.

HELSTU STÆRÐIR

(Stærðir samkvæmt samþykktu deiliskipulagi frá 17.07.2020)
Leyfilegt brúttóflatarmál 4040 m²
Lóðarstærð: 6733 m²
Leyfilegt nýtingarhlutfall: 0,60
Stærð byggingareits: 2528 m²



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040, staðsetning svæðisins.

Skýringar:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Byggingarreitir
- Lóðamörk

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010, var samþykkt Vámb. afg. f. skipulagsfyrirnefna þann 6.mars 2025
Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. Skipulagslaga nr.123/2010 var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 30.júní 2025



REYKJAVÍKURHÖFN - KLEPPSVÍK
Breyting á deiliskipulagi vegna,
Kjaravogs 5

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -

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

Mardís M. Andersen
byggingarfræðingur
Kt. 020459-2989

email: mardis@vektor.is / Dags: 03.03.2025