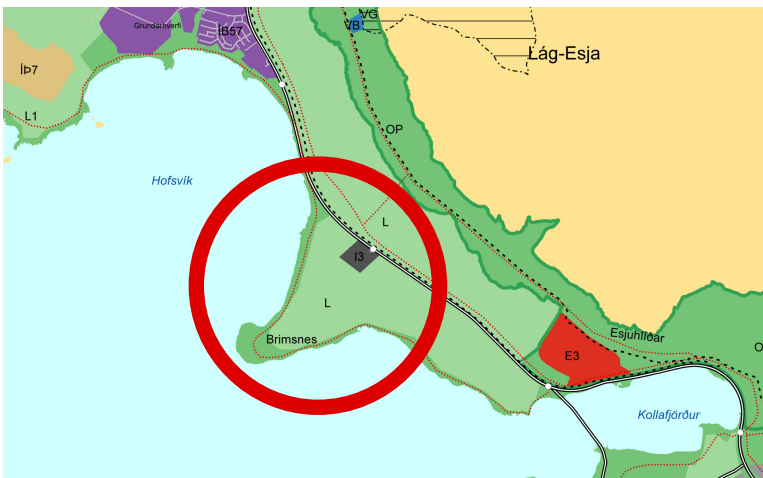
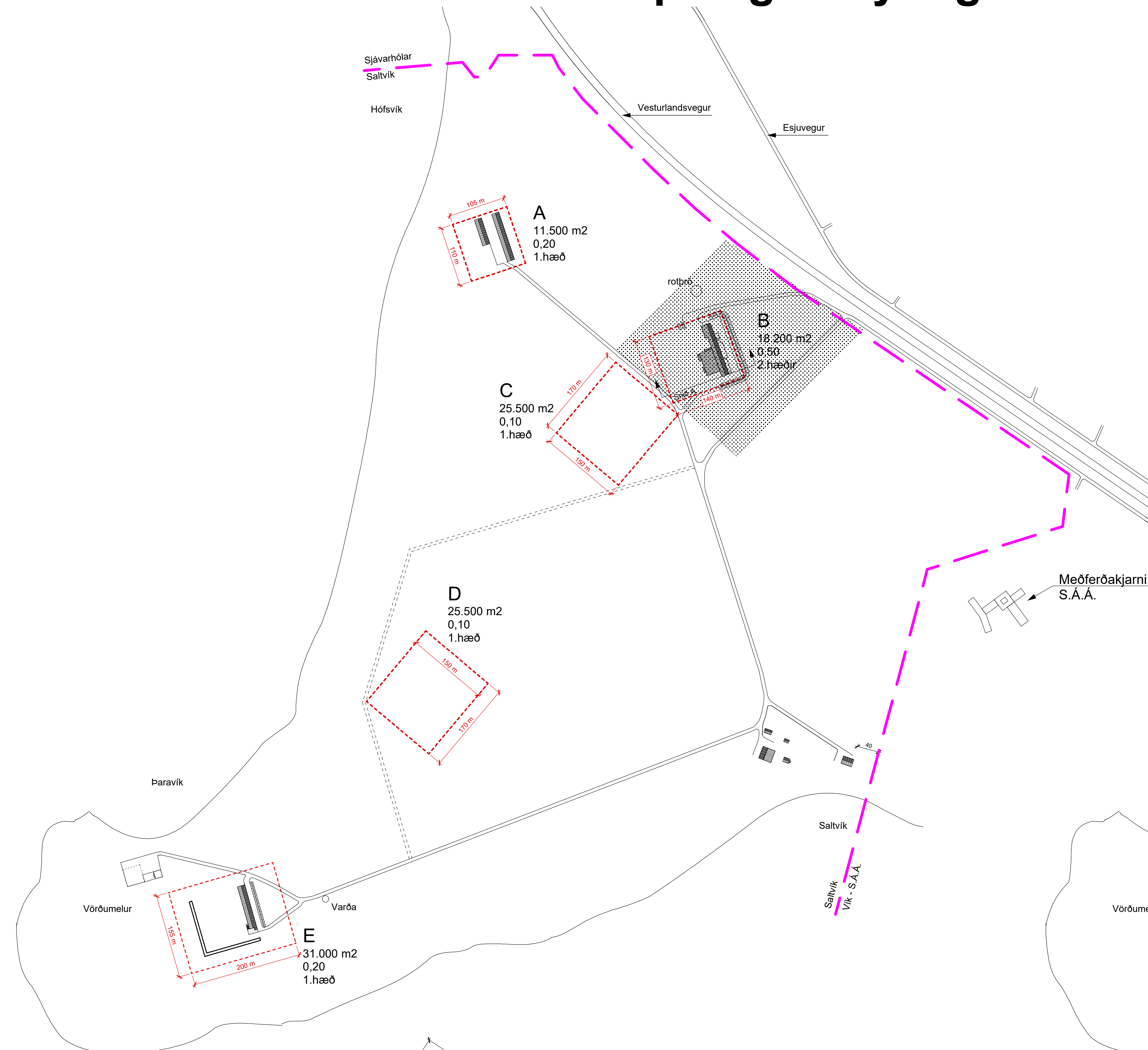


Deiliskipulagsbreyting Saltvík á Kjalarnesi



Hluti gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



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

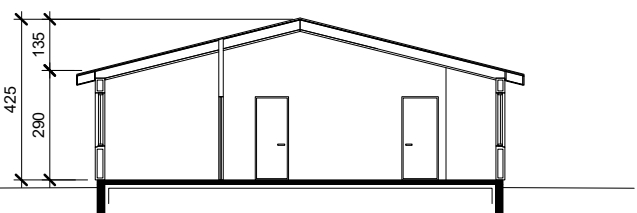
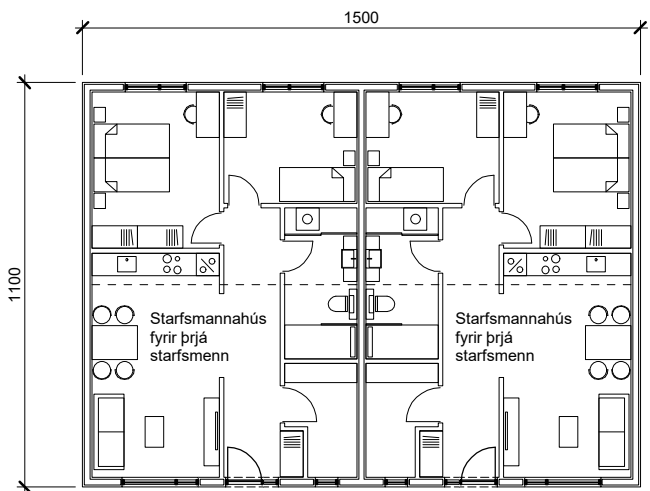


Reitur F
15000 m²
Nýtingarh. 0,1
1. hæð

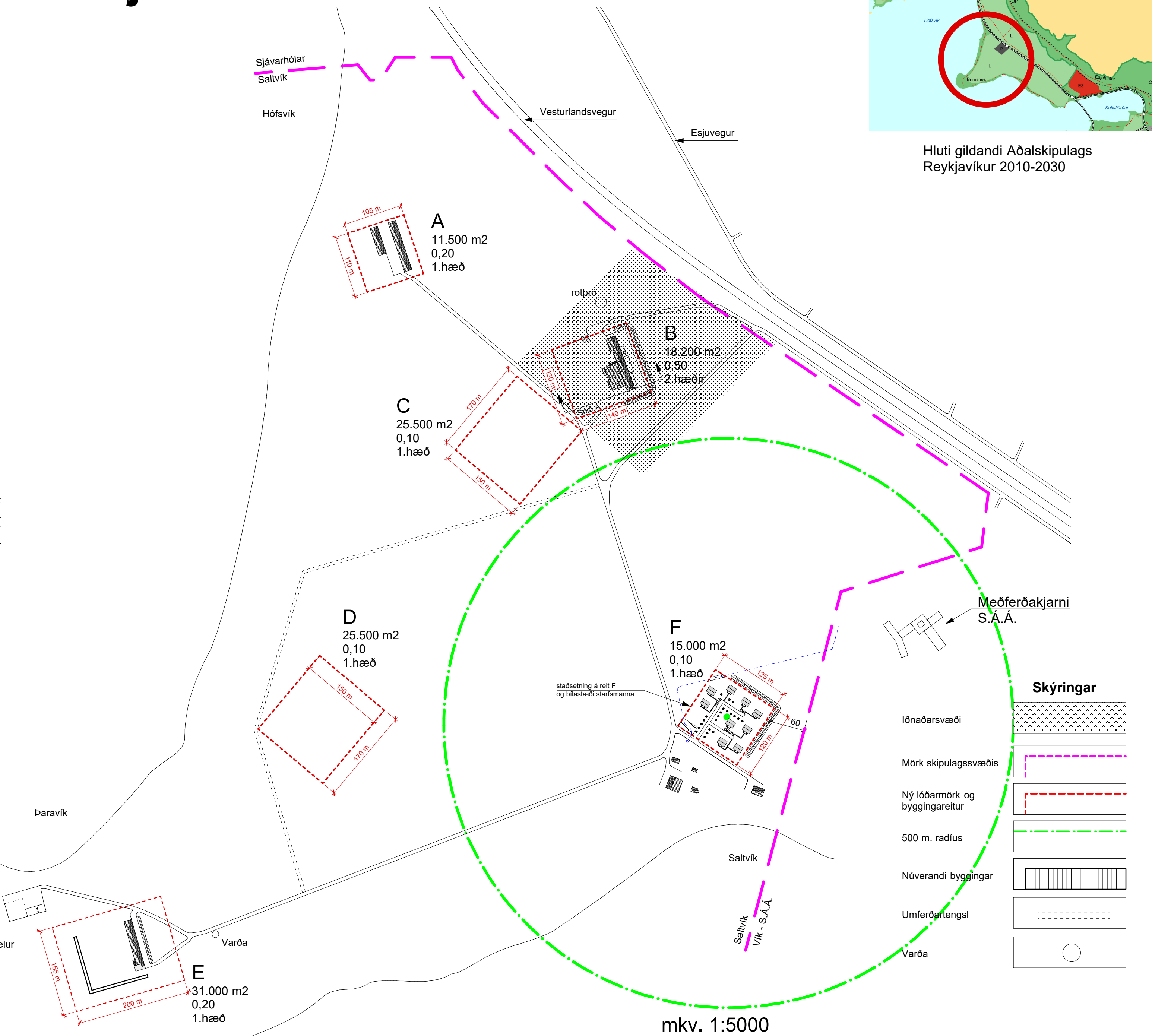
Reitur F:
Skýringarmynd
(mögul. staðsetning
húsa innan reits)
mkv. 1:1000

mkv. 1:5000

Tillaga að breyttu deiliskipulag vegna Saltvík



Skýringarmynd
(mögul. innra skipulag
og sneiðing húsa
innan reits)
mkv. 1:200



mkv. 1:5000

- Fyrirhugaður byggingareitur er í minnst 500 metra fjarlægð frá næstu starfsemi á jörðinni.
- Til suðurs eru eldri byggingar og áhaldageymsla.
- Meðferðakjarni S.Á.Á. er staðsettur nálægt landarmörkun til austur.
- Byggingareitur er hafður rúmur, til að geta ákveðið staðsetningu á húsum betur síðar.
- Grasmön, hámarkshæð 3 metrar, verður við norður og austurhluta við byggingarreit til að mynda skjól fyrir vindi.
- Mikill vindur er á þessu svæði og hefur lóðareigandi sett sambærilegar manir á fleiri stöðum á jörðinni líkt og sýnt er á uppdrætti þessum.
- Tré skulu vera gróðursett meðfram aðkomuvegi að húsum þar sem við á inná byggingarreit, tré skulu vera sýnd nánar á aðaluppdrætti.
- Umrædd hús yrðu meðfærileg og að auðvelt að fjarlægja ef starfsemi á jörðinni breytist síðar. Hús yrðu með hallandi þaki og byggð í sama stíl og önnur hús á jörðinni.
- Kvóð um lagfir: Á reit F er rafstrengur sem fer inn fyrir lóðarmörkin á tveimur stöðum (sjá uppdrátt).
- Gerð er kvóð um að jarðrask verði ekki til að hlífa rafstrengnum.
- Stærð á byggingarreit: 15.000 m²
- Hús verða á einni hæð
- Hámarkshæð í mæni 4.5 metrar.
- Nýtingarhlutfall: 0.1, sem gerir byggingarmagn uppá 1500 m².

Úrdráttur í aðalskipulagi Reykjavíkur - Kjalarnes - Borgarhluti 10 "Á landbúnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðabyggingum sem tengjast búrekstri á viðkomandi landi....." Starfsmannahús þessi eru reist einungis fyrir starfsmenn svæðisins, enda starfsemi Stjórnugris og Stjórnuegg á umræddri landareign.

Breytingar sem gerðar eru á landareigninni er eftirfarandi:

Nýr byggingarreitur og byggingarmagn
Reitur F:
Lóðastærð: 15.000 m²
Hámarks heimilt byggingarmagn: 1500 m²
Nýtingarhlutfall: 0,1
Hámarkshæð byggingar: 4.5 m.

Fornleifar
Ein varða er skilgreind á landareigninni, ekki er vítað um fornleifar.

Skipulagsuppdráttur þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í

_____ þann _____ 20__.

Tilagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Saltvík 116 Reykjavík

-Deiliskipulagsbreyting

Reitur F

Dag: 10.09.19

Staðastærð: A1

TAG teiknistofa ehf

Langaríma 21-23, 112 Reykjavík, s: 699 4297
kt: 590215-1000, all@tagteiknistofa
Atli Jóhann Guðbjörnsson, Byggingafræðingur, Kt: 260978-5789

Almennar upplýsingar:

Nafn Atli Jóhann Guðbjörnsson
Erindi nr. P-2019-09-10-0196
Kennitala 2609785789
Heimilisfang FLÉTTURIMA 5, REYKJAVÍK
Póstnúmer 112
Símanúmer 6994297
Netfang atli@tagteiknistofa.is
Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kennitala 6301911579
Greiðanda nafn Stjörnuegg hf.
Greiðanda netfang kristin@svinvirkar.is; ggg@svinvirkar.is

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Saltvík, Kjalarnesi

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

Stutt lýsing á erindi

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi fyrir Saltvík á Kjalarnesi. Þar sem um ræðir er að bæta við byggingareit F, starfsmannahús.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn
skjals
Deiliskipulagsbreyting--starfsmannahus--Saltvik-2019--10.09.19.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

Lýsandi nafn
skjals
bref--umsokn--10.09.pdf

-
-

TAG teiknistofa ehf
Langarima 21-23, 112 Reykjavík

kt: 500215-1000

Atli Jóhann Guðbjörnsson
Byggingafræðingur BFI
Sími: 568-6681, 699 4297
atli@TAGteiknistofa.is
TAGteiknistofa.is

Góðan daginn,

Dagsett: 10.09.2019

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi fyrir Saltvík á Kjalarnesi. Þar sem um ræðir er að bæta við byggingareit F, starfsmannahús.

Eigandi lóðarinnar, Stjörnuegg ehf, Vallá, Kjalarnesi, kt: 630191-1579 er greiðandi á umsýslugjaldi því sem fellur til.

Virðingarfyllt
Atli Jóhann Guðbjörnsson