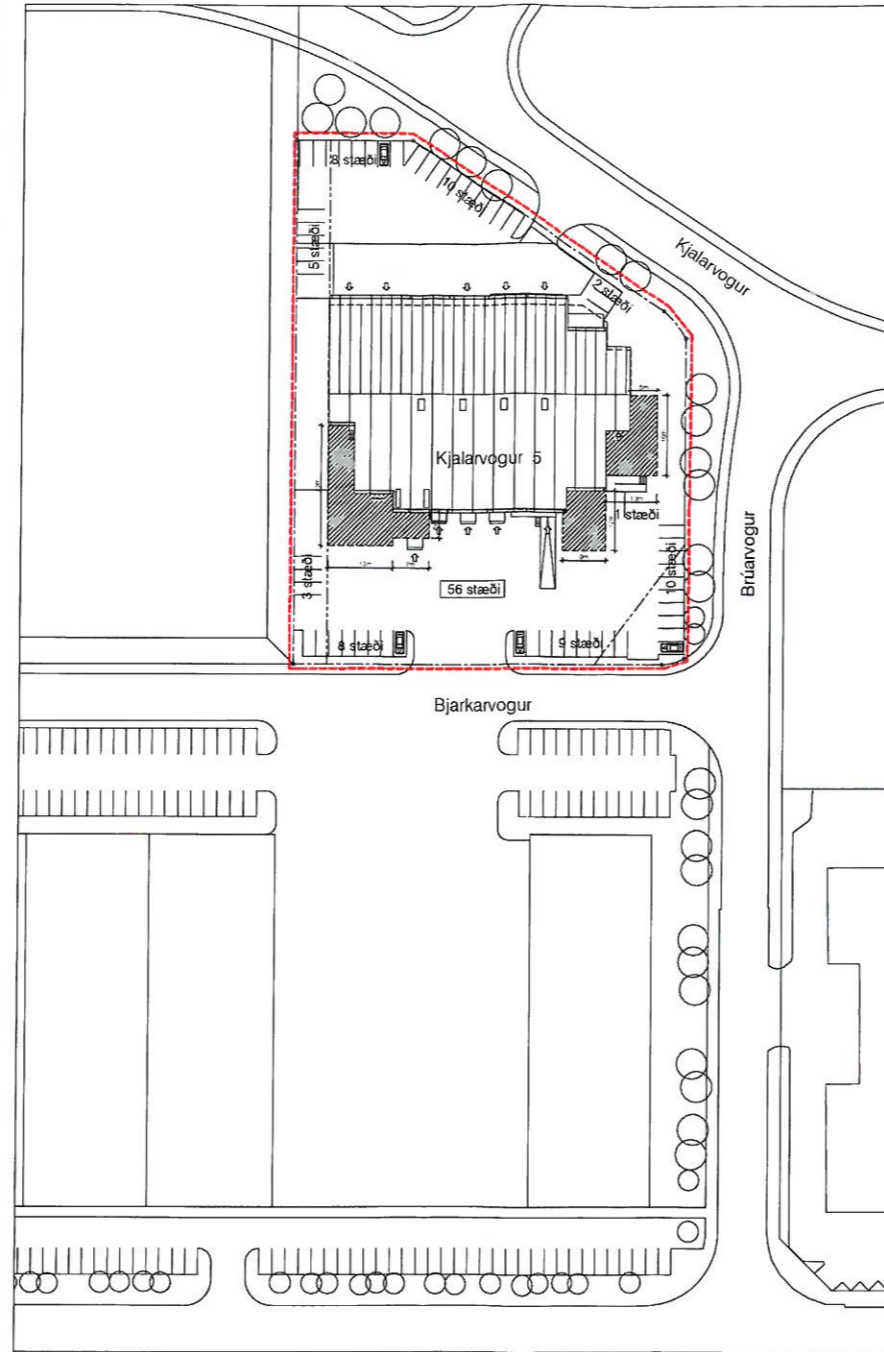
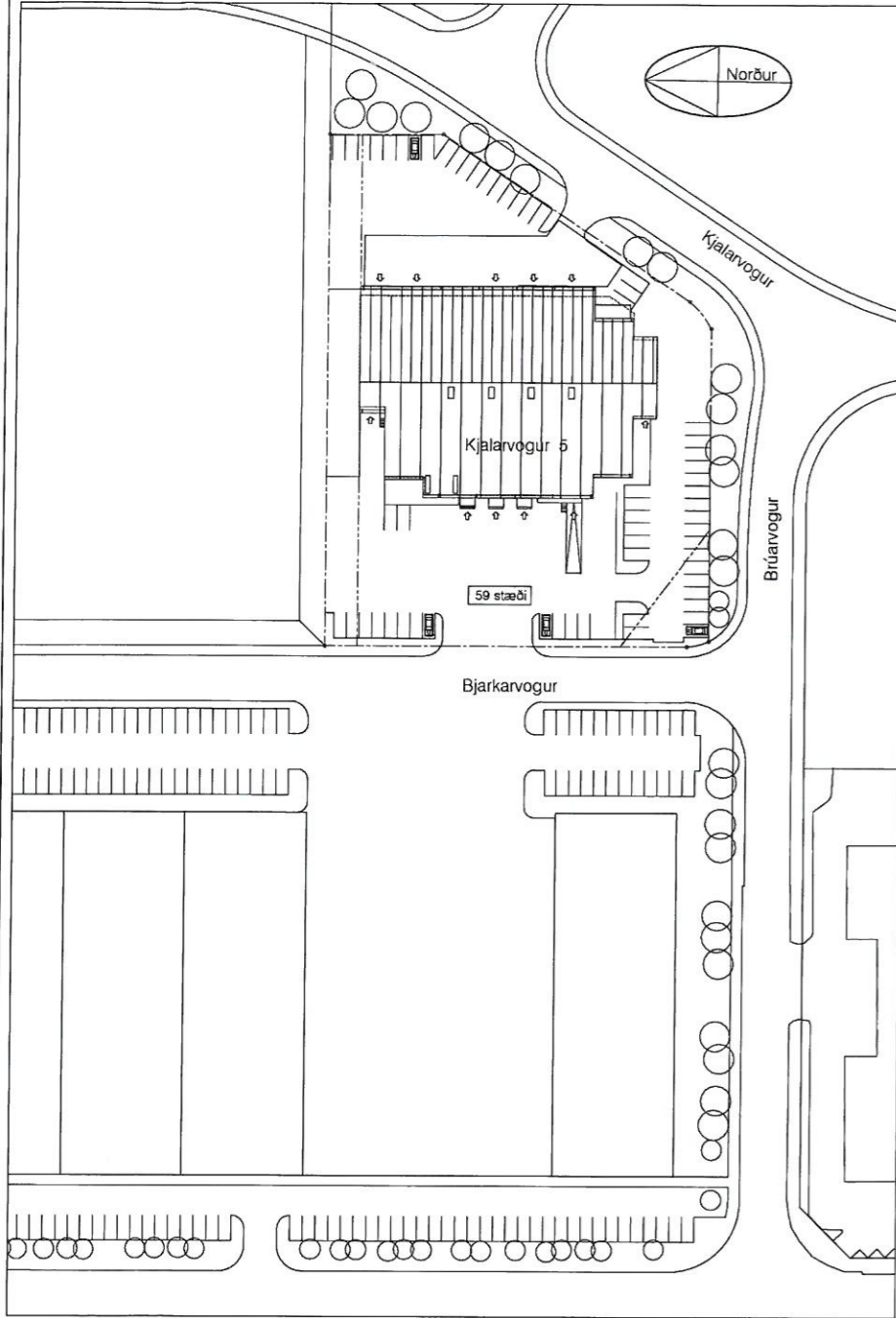


BREYTING Á DEILISKIPULAGI FAXAFLÓAHAFNA, VEGNA KJALARVOGS 5.



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS FAXAFLÓAHAFNA,
SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 03.09.2002, M.kv.1:1000

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI FYRIR KJALARVOG 5,
M.kv.1:1000

GREINAGERÐ EFTIR BREYTINGU:

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hafnarvæðið, samþykkt í borgarráði 03.09.2002. Breyting á deiliskipulagi fyrir lóð 5 við Kjalavog felst í því að stækka byggingarreit þannig að nýtingarhlutfall lóðar verði 0,6.

SKILMÁLAR FYRIR BREYTINGU:

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á hafnarvæðum, 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 unnið í samræði 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 vörugymslum
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 geli 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. 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.
- Þent skal sérstaklega á ákvæði byggingarreglugerðar, 75. gr. Fjarlægð frá lóðarmörkum og bil milli húsa.

Sérskilmálar fyrir Kjalavog 5.
Notkun: Vörugymslur, skrifstofur og þjónusta.
Stærð lóðar: 6733 m²
Nýtingarhlutfall: 0,5 af grunnflatarmáli lóðar en 0,6 með milligólfum.
Fjöldi bilastæða skv. almennum skilmálum hafnarvæða.
Að öðru leyti gilda skilmálar sem samþykktir voru í eldra skipulagi lóðar.

SKILMÁLAR EFTIR BREYTINGU:

Breytt nýtingarhlutfall : 0,6
Breyttur byggingareitur, sjá skýringamynd hér til hliðar.

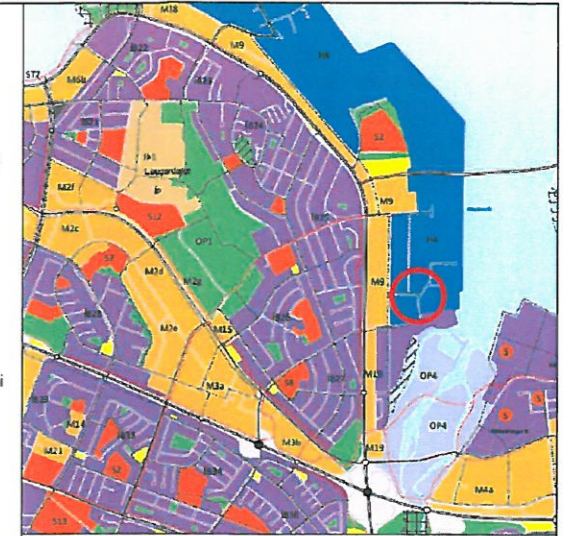
Breytt bilastæðaporf:
Eitt bilastæði fyrir hverja 35m² í skrifstofuhúsnæði.
Eitt bilastæði fyrir hverja 250m² í vörugymslum
Eitt bilastæði fyrir hverja 100m² í öðru húsnæði.

Bilastæði við lóð eru 56.
Aðrir skilmálar eru óbreyttir.

HELSTU STÆRDIR

Núverandi stærðir	
Brúttóflatarmál alls	3461 m ²
Lóðarstærð	6733 m ²
Nýtingarhlutfall	0,51

Stærðir samkvæmt nýju deiliskipulagi:	
Brúttóflatarmál alls	4035 m ²
Lóðarstærð	6733 m ²
Nýtingarhlutfall	0,60



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, staðsetning svæðisins.

Skýringar:

- Mörk svæðis sem breyting nær til
- Byggingareitur
- Lóðamörk
- Kvöð
- Stækkun byggingarreits

SAMÞYKKTIR:

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

var samþykkt í/á _____ þann _____ 2014

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 2014

með athugasemdafresti til _____ 2014

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2014

FAXAFLÓAHAFNIR
Breyting á deiliskipulagi vegna lóðar,
Kjalavogs 5

VEKTOR
- hönnun og ráðgjöf -

Hamraborg 11, 200 Kóp, s: 554-6650 / 897-5363

Sigurður Hafsteinsson
byggingataeknifraedingur

Kt. 030859-7749
email: sigurdur@vektor.is