



Reykjavík 6. desember 2012

Varðar: Lóðir á Kjalarnesi.

Lagður er fram tölvupóstur hverfisráðs Kjalarnes varðandi upplýsingar um iðnaðarlóðir í Grundarhverfinu. Umræddar lóðir eru við Norðurgrund 3-7. Óskað er eftir upplýsingum um stærð lóða, nýtingarhlutfall og byggingarmagn. Einnig er óskað eftir skilgreiningu svæðisins milli Olís stöðvarinnar og áhaldahúss Reykjavíkur.



Iðnaðarlóðir

Umræddar iðnaðarlóðir við Norðurgrund eru úthlutunarhæfar og skilgreindar í deiliskipulagi sem atvinnulóðir, blanda af verslunar- og þjónustulóðum/ atvinnusvæði. Nýtingarhlutfall er miðað við grunnflöt húss og skal vera lægst 0,1 og hæst 0,3.

Hluti af gildandi skipulagi í Grundarhverfi, iðnaðarlóðir.

- **Norðurgrund 3: Stærð lóðar 2.544 fm.**
Lægsta heimilaða byggingarmagn: 254,4 fm. Hæsta heimilaða byggingarmagn: 763 fm.
- **Norðurgrund 5: Stærð lóðar 2.544 fm.**
Lægsta heimilaða byggingarmagn: 254,4 fm. Hæsta heimilaða byggingarmagn: 763 fm.
- **Norðurgrund 7: Stærð lóðar 2.436 fm.**
Lægsta heimilaða byggingarmagn: 243,6 fm. Hæsta heimilaða byggingarmagn: 730,8 fm.

Í skilmálahefti deiliskipulagsins kemur fram að eftirfarandi atvinnulóðir við Norðurgrund er ætlaðar fyrir lítil eða meðalstór fyrirtæki, en þær eru m.a. heppilegar fyrir eftirtalda starfsemi:

- smáiðnað og/eða framleiðslu
- verkstæði
- skrifstofur
- heildverslun

Um lóðirnar gilda sérstök ákvæði í skilmálum um aðkomu, mengun, hávaða og athafnasvæði á lóðum, utan bygginga og jafnframt ákvæði um frágang húss fyrir framleiðslu

Varðandi bílastæði þá skal reikna með að lágmarki einu bílastæði fyrir hverja 50 fm. gólfflatar. Athafnasvæði á lóðum skulu að jafnaði vera meðfram baklóðamörkum. Girða skal lóðir meðfram þeim hliðum sem hús eru ekki og skulu girðingar að jafnaði vera 2 metra háar. Varðandi frágang girðinga þá eru efni, hæð og útlit háð samþykki skipulags- og eða byggingarfulltrúa.

Byggingareitur er tiltekinn á mæliblaði og kemur þar fram hvort á lóð er bundin byggingarlína. Hús og húshlutar skulu að öllu leyti vera innan byggingarreits. Áfangaskipting bygginga er háð samþykki skipulags- og eða byggingarfulltrúa.

Gera skal grein fyrir þeirri starfsemi sem fyrirhuguð er í húsi og á lóð og einnig þeim búnaði og tækjum utan húss sem nauðsynleg kunna að vera (t.d. tankar, silo, kranar, gámasvæði o.fl.). Gera skal grein fyrir mengun (hávaða, lýkt, reyk, óþrif, úrgangi o.fl.) sem fylgja kann fyrirhugaðri starfsemi og þeim vörum sem fyrirhugaðar eru af þeim sökum.

Verslunarsvæði

Varðandi skilgreiningu á opnu svæði milli núverandi Olís stöðvar og áhaldahúss Reykjavíkur þá er það skilgreint sem verslunarsvæði. Í skilmálahefti deiliskpulagsins kemur fram að sunnan við gatnamót Vesturlandsvegur er nú verslunarlóð (4.107 fm) sem gert er ráð fyrir að geti tvöfaldast að stærð og verði ca. 8.500 fm. Sýndur er byggingareitur fyrir stærra húsi og gert ráð fyrir fleiri bílastæðum innan lóðar.



Hluti af gildandi skipulagi í Grundarhverfi, verslunarsvæði.

f.h umhverfis- og skipulagssviðs
/BIE