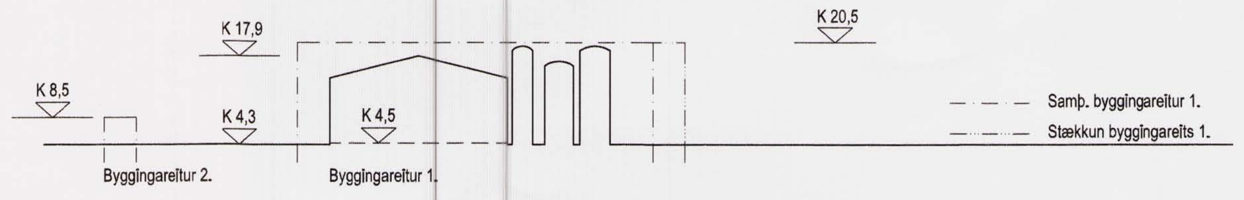
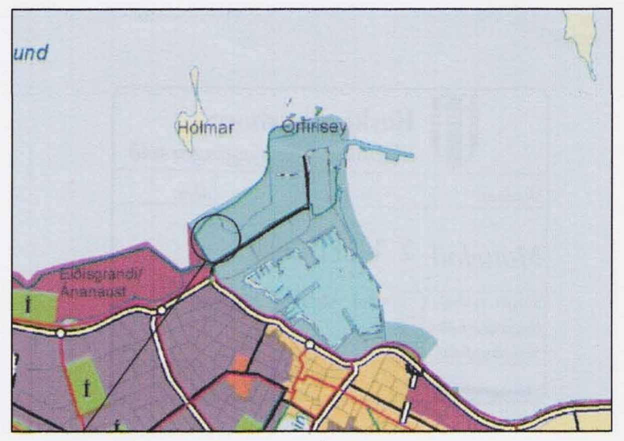
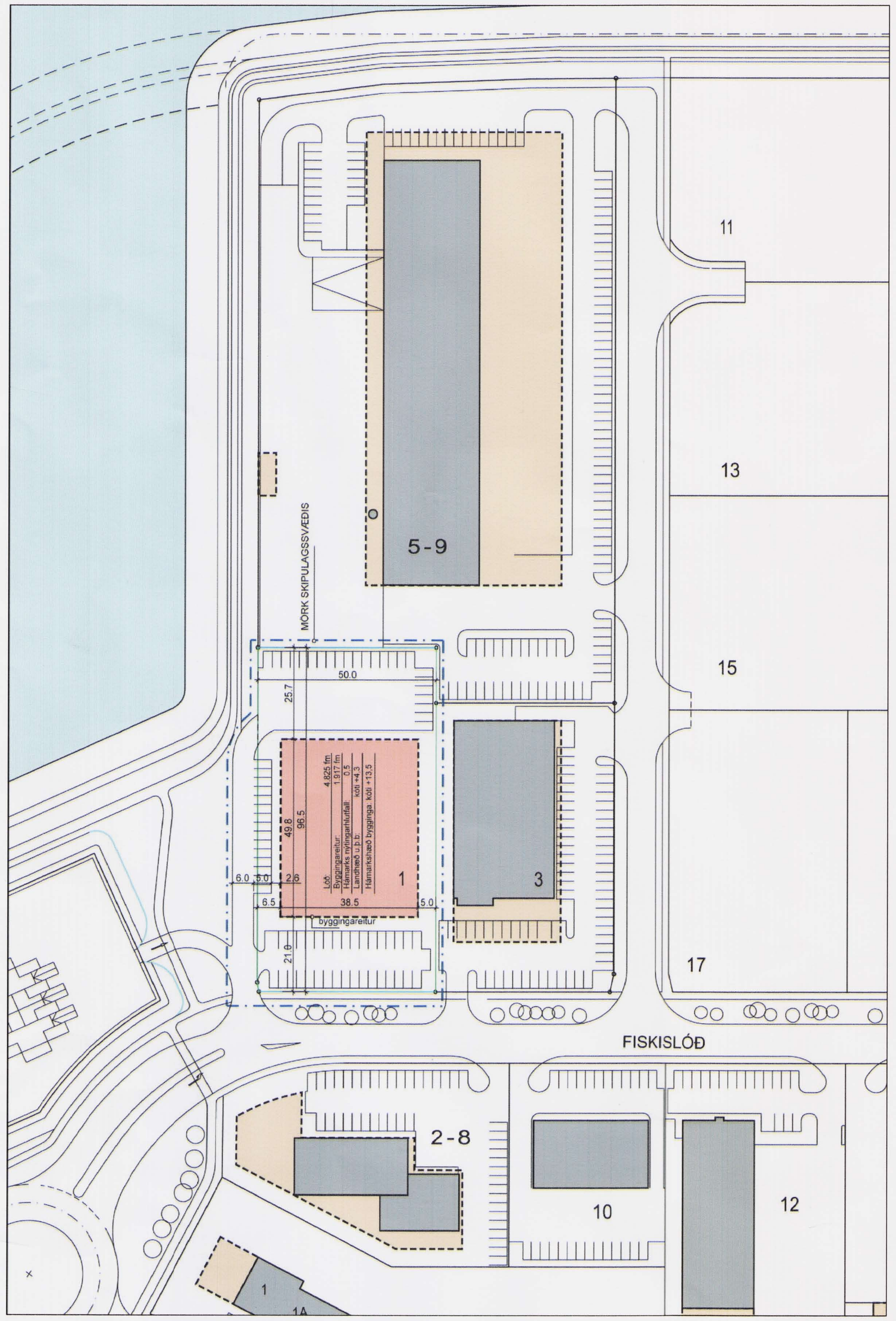


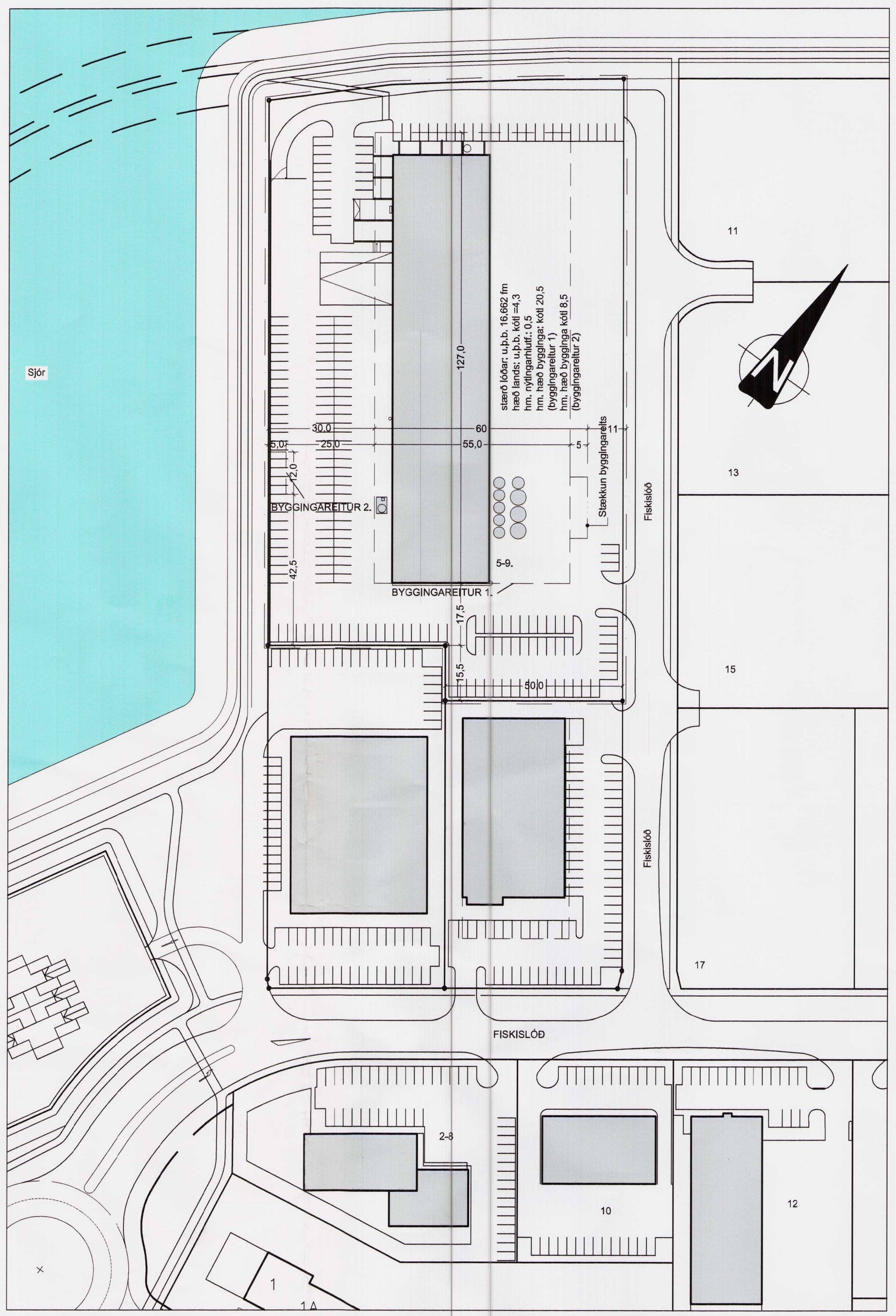
Sneiðmynd 1:1000



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR



NÚVERANDI DEILISKIPULAG sbr. teikningu nr. 110-014, mkv. 1:1000
dagsett þ. 09.09.2003. Samþykkt í borgarráði þ. 25.11.2003 og breytingu á
skipulagi fyrir Fiskislóð 1. sbr. teikningu nr. 110-117, mkv. 1:1000
dagsett þ.22.06.2005. Samþykkt í borgarráði þ. 31.08.2005



BREYTING Á DEILISKIPULAGI LÓÐARARINNAR FISKISLÓÐ 5-9

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

1. Nýtingarhlufall: Almennt skal miða við að nýtingarhlufall á lóðum og / eða farmstöðvum skuli ekki vera hærra en 0,5, nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.

2. Innra skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnið í samráði við Reykjavíkurhöfn og skal skipulag lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjórn og til kynningar hjá Skipulags- og byggingarsviði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

3. Bílastæði: Gerð er krafa um bílastæði á lóð miðað við skipulags- og byggingalög ásamt bílastæðareglum Reykjavíkurborgar 2. og 3. gr. frá 15 jan. 1987. Sé um frávik að ræða er vísað í 3. gr. regina Reykjavíkurborgar og gr. 3.1.4. í skipulagsreglugerð, nr. 400/1998. Viðmiðun á hafnarsvæðum Reykjavíkurhafnar er 1 bílastæði fyrir hverja 35 fm í skrifstofuhúsnæði, 1 bílastæði fyrir hverja 150 fm í vörugeymslum og 1 bílastæði fyrir hverja 50 fm í öðru húsnæði. Á skiplagsuppdrætti er sýnd möguleg staðsetning bílastæða.

4. Girðingar: Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti girt af lóð sína . Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda. Ennfremur skal lóðarhafi leita samþykkis Reykjavíkurhafnar á girðingunni og hafa samráð við nágranna. Sé þörf á lokaðri girðingu skal lóðarhafi sækja um það sérstaklega til Reykjavíkurhafnar og skipulags- og byggingarnefndar Reykjavíkur.

5. Frágangur lóða skal vera í samræmi við skipulagsuppdrætti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafar skulu hafa samráð um frágang á lóðamörkum.

6. Mæliblöð og hæðarblöð: Mæliblöð sýna nákvæma stærð lóðar svo og hnit og mál ytri marka hennar. Þá sýna mæliblöð byggingarreit og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götuog gangstéttarhæðir við lóðamörk, landhæðir og kóta aðalgólfa, frárennslislagnir og fleira.

7. Landnotkun: Landnotkun skv. aðalskipulagi er hafnar- og athafnasvæði HA2. Samkvæmt því er einkum gert ráð fyrir starfsemi sem fellur undir skilgreiningar fyrir hafnar-, athafna- og iðnaðarsvæði í skipulagsreglugerð. Ekki skal gert ráð fyrir íbúðabyggð á hafnar- og athafnasvæðum. Á svæði HA2 "Gömlu höfninni" skal fyrst og fremst gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi, útgerð, fiskvinnslu, þjónustu við sjávarútveg, landhelgisgæslu og tengdri starfsemi. Einnig skal gert ráð fyrir starfsemi sem fellur undir skilgreiningu athafnasvæða, grein 4,6 í skipulagsreglugerð.

GREINARGERÐ

Breyting er gerð á deiliskipulagi við Fiskislóð sem samþykkt var í Borgarráði Reykjavíkur þ. 25.11.2003 og nær breytingin til lóðarinnar Fiskislóð 5-9.

Stærð byggingareits er breytt og hann stækkaður lítilega til austurs.
Heimilt verður að reisa á stækkuðum byggingareit tanka.
Lóðamök eru óbreytt.
Stærð lóðar er óbreytt.
Hámarksnýtingarhlutfall er óbreytt 0,5.

SÉRSKILMÁLAR FYRIR LÓÐINA FISKISLÓÐ 5-9

Tveir byggingareitir eru á lóðinni, byggingareitir 1 og 2.
Innan byggingareits 1 er heimilt að byggja verksmiðju, skrifstofu-og vörugeimslu á 1-3 hæðum.
Hámarks hæð bygginga innan byggingarerits 1 er í kóta 20,5 Innan byggingareits 2 er heimilt að byggja geymsluhús á 1 hæð.
hámarks hæð er byggingar innan byggingarreits 2 er í kóta 8,5
Landhæð er u.þ.b. í kóta 4,3
Hámarks nýtingarhlutfall er 0,5
Stærð lóðar er u.þ.b. 16.662 fm

Að öðru leiti gilda áður samþykktir skilmálar deiliskipulags og aðalskipulags.

Samþykki Faxaflóahafna sf.

____

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

Skipulagsráði þann 5. sept. 2007

Tillagan var grenndarkynnt frá 23. ágúst 2007
með athugasemdafresti til 20. september 2007

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild
Stjórnartíðinda þann __________ 2007

[signature] [stamp: Skipulagsstjóri Reykjavíkur]

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

Skýringar:

- Byggingareitir á lóðunum nr. 1-9 við fiskislóð
- Stækkun byggingareits
- Lóðamörk
- Núverandi byggingar
- Mörk skipulagssvæðis

Fiskislóð 5 - 9,

Lýsi hf.

Deiliskipulag

KVARÐI: 1:1000 / A1		TEIKN NR:	110-118
DAGS: 03.07.2007		HANNAÐ:	
FLOKKUR:	VERKNR: 0362	TEIKNAÐ:	HH

LANDSLAG EHF
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
ÞINGHOLTSSTRÆTI 27, 101 REYKJAVÍK, SÍMI 535 5300, FAX 535 5301
VEFFANG: WWW.ARKITEKT.IS/LANDSLAG NETFANG: LANDSLAG@ARKITEKT.IS

ARK ÞING
BOLHOLT 8 -105 REYKJAVÍK
SÍMI: 570 5700 - FAX: 570 5701
arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON,	170753-3139	ARKITEKT
HJÖRTUR PÁLSSON,	080152-4429	BYGG.FR.
GUÐRÚN INGVARSDÓTTIR	291272-6069	ARKITEKT
ÞÓRÐUR ÞORVALDSSON	210463-4619	ARKITEKT