

**Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags  
Örfirisey  
Sem samþykkt var í borgarstjórn 3. nóvember 2015.**

Höfundar deiliskipulagsins eru Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar.

Breytingin felst í því að breytt er texta í kaflanum 6. SKILMÁLAR málsgreinar 6.3 Nýtingarhlutfall og málsgrein 6.4 Bilastæði. Einnig er breytt í SÉRSKILMÁLAR kaflanum NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI.

**Grein 6.3 Nýtingarhlutfall**

Texti í gildandi skilmálum er svohljóðandi:

**6.3 Nýtingarhlutfall**

Uppgefið hámarksnýtingarhlutfall segir til um hámarksbyggingarmagn á lóð. Það byggingarmagn skal vera innan uppgefin byggingarreits. Byggingarreitir eru yfirleitt stærri en leyfilegt byggingarmagn á lóð. Almennt skal miða við að hámarksnýtingarhlutfall á lóð sé N: 0,5 nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða. Ef um er að ræða millipalla að takmarkaðri strærð svo sem fyrir skrifstofur í atvinnuhúsnæði er hámarksnýtingarhlutfall heimilt að N:0,6.

Lóðaskipulag, athafnarsvæði og aðkoma skal unnið í samráði við Faxaflóðahafnir og lagt inn til kynningar hjá hafnarstjóra og samþykktar í umhverfis- og skipulagsráði Reykjavíkur áður en sótt er um byggingarleyfi.

Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svohljóðandi:

Almennt skal miða við að

hámarksnýtingarhlutfall á lóð sé N: 0.5 nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða. Ef um er að ræða millipalla að takmarkaðri strærð svo sem fyrir skrifstofur í atvinnuhúsnæði er hámarksnýtingarhlutfall heimilt að N:0.6.

**Á lóðinni Fiskislóð 31 verður hámarksnýtingarhlutfall N:1.0 með millipöllum.**

**Grein 6.4 Bilastæði**

Texti í gildandi skilmálum er svohljóðandi:

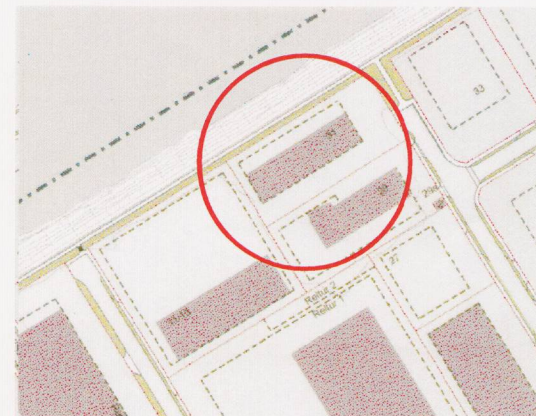
**6.4 Bilastæði**

Staðsetning bilastæða á lóð er almennt ekki sýnd á uppdrætti. Kröfur um bilastæði eru settar fram í sérskilmálum einstakra lóða og eru með tvenns konar hætti: 6.4.2 Eyjarslóð/ Hólmslóð. Ef ekki er unnt að koma fyrir á lóð þeim fjölda bilastæða sem kröfur eru gerðar um í deiliskipulagi getur sveitarstjórn ákveðiði að innheimta bilastæðagjald af hlutaðeigandi lóð skv. 19. gr. skipulagslaga nr. 123-2010, skv. gjaldskrá um bilastæðagjald.

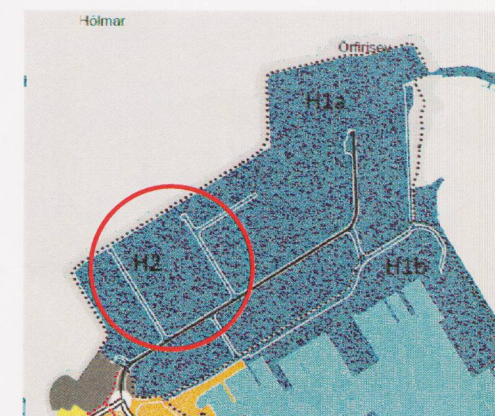
Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svohljóðandi:

Ef ekki er unnt að koma fyrir á lóð þeim fjölda bilastæða sem kröfur eru gerðar um í deiliskipulagi getur sveitarstjórn ákveðiði að innheimta bilastæðagjald af hlutaðeigandi lóð skv. 19. gr. skipulagslaga nr. 123-2010, skv. gjaldskrá um bilastæðagjald.

**Á lóðinni Fiskislóð 31 eru 68 stæði. Með hækkun nýtingarhlutfalls eykst byggingarmagn um 1.553.2 m<sup>2</sup> og verður 3.896.0 m<sup>2</sup>. Bilastæðisþörf Fiskislóðar 31 verður 78 bilastæði. Á lóðinni eru 68 stæði. Þar sem ekki er hægt að koma fyrir fleirri bilastæðum á lóð verður að greiða fyrir 10 bilastæði skv. 19. gr.**



Hluti úr deiliskipulagi



Hluti úr adalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030

**SÉRSKILMÁLAR gildandi**

NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI							
Nr.	Lóð (m <sup>2</sup> )	Landnotkun (Starfsemi/sýsing) sjá kafla 4*	Hámarksnýtingarhlutfall (N)	Hámarks-hæð (m)**	Bilastæði (P)	Önnur ákvæði	Breyting
Fiskislóð							
31	3896	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		

**SÉRSKILMÁLAR eftir breytingu**

NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI							
Nr.	Lóð (m <sup>2</sup> )	Landnotkun (Starfsemi/sýsing) sjá kafla 4*	Hámarksnýtingarhlutfall (N)	Hámarks-hæð (m)**	Bilastæði (P)	Önnur ákvæði	Breyting
31	3896	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1	Hámarksnýtingarhlutfall verður 1.0 með millipöllum	Nýtingarhlutfall hækkar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Borgarráðið þann 1. des. 2016 og á  
embættisráði skipulagslaga þann 27. jan 2017

Tillagan var auglýst frá 7. des. 2016 með athugasemdafresti til 23. jan 2017

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

*Björn Atli*



Verkefni: Örfirisey

Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags

Teikning nr. 000  
Mál Dags. 11.11.16  
Teiknad

Fiskislóð 31 101 Reykjavík  
Sími: 5511790 Fax: 5622275  
5621790 gpark@gpark.is