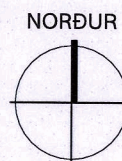


BREYTING Á DEILISKIPULAGI „ÖRFIRISEY, VESTURHÖFN“ VEGNA FISKISLÓÐAR 39



- Skýringar:**
- Lóðamörk
 - Byggingarreitur
 - Núverandi byggingar
 - Grænt svæði til sérstakra nota, mön, graseyjur og þúfa
 - HAT Hafsækin starfsemi/Athafnasvæði
 - Innkeyrsla inn á lóð Leiðbeinandi staðsetning
 - Göngustígur/gangstétt



Greinargerð:

Almennt:

Í gildi er deiliskipulag deiliskipulag fyrir Örfirisey, Vesturhöfn samþykkt 03.11.2015 í borgarstjórn ásamt áorðnum breytingum. Dagsetning B. deildar auglýsingar var 13.01.2016.

Deiliskipulagsbreyting þessi nær til lóðarinnar Fiskislóð 39

Landeignarnúmer: L209697

Staðgreinir: 0-1- 1086601

Fjallað er almennt um lóðina í greinargerð með gildu deiliskipulagi í köflum 1- 6 og í töflu með sérákvæðum fyrir lóðir á svæðinu.

Breyting á deiliskipulagi:

Breytingin snýst um að hækka nýtingarhlutfall á lóðinni upp í 0,71 svo hægt sé að koma fyrir millilofti yfir núverandi lagerrými en við þetta eykst byggingarmagn um 500 m². Engar aðrar breytingar eru gerðar á deiliskipulaginu.

Bílastæði rúmast vel innan lóðarinnar í samræmi við ákvæði fyrir lóðina og áhrif breytingarinnar er því metin óveruleg.



Úrdráttur úr gildu aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2040 með áorðnum breytingum. Staðsetning lóðar sýnd með rauðri línu. Teikning er ekki í skala

Hluti gildandi deiliskipulags „Örfirisey, Vesturhöfn“ sem samþykkt var í Borgarstjórn 3.11.2015 og ö.g. 27.1.2016. Uppdráttur breytist ekki þar sem breytingin varðar skilmála. Staðsetning lóðar sýnd með rauðri línu. Mkv. 1:2000

Ákvæði fyrir Fiskislóð 39 samkvæmt gildu deiliskipulagi fyrir Örfirisey, Vesturhöfn með áorðnum breytingum:

Stærð lóðar:	5.395 m ²
Landnotkun:	Hafnsækin starfsemi/athafnasvæði
Nýtingarhlutfall:	Skv. gr. 6.3 : Hámark með millipalli 0,6
Hámarkshæð:	12 m
Bílastæði:	Skv. gr. 6.4.1 - 1 stæði/50m ² í öðru húsnæði -1 stæði/150 m ² í vörugrymslum. Þar sem bílastæði liggja að lóðamörkum og gangstétt skulu stæðin ekki vera nær en 1 m til þess að bifreiðar hindri ekki umferð að gangstéttar og göngustíga.

Tillaga að breytingu á gildandi ákvæði fyrir Fiskislóð 39 :

Stærð lóðar:	5.395 m ²
Landnotkun:	Hafnsækin starfsemi/athafnasvæði
Nýtingarhlutfall:	Skv. gr. 6.3 - Hámark með millipalli 0,71. Með þessu hækkar leyfilegt byggingarmagn um 500 m ²
Hámarkshæð:	12 m
Bílastæði:	Sjá töflu yfir fjölda bíla- og hjólastæða í samræmi við Bíla- og hjólastæðareglur Reykjavíkurborgar miðað við núverandi notkun í húsnæðinu. Tölur um bílastæðapörf reiknast fyrir svæði I reglunum . Þessi ákveðna samsetning og notkun er ekki bindandi.
Að öðru leiti gilda eldri skilmálar í deiliskipulagi	

Fjöldi bílastæða miðað við núverandi notkun húsnæðisins (svæði I) :

Atvinnustarfsemi	Stærð m ²	Viðmið	Fjöldi
Verslun (smærri verslun)	370,9	1 á 200 m ²	2
Skrifstofur	837,3	1 á 200 m ²	5
Lager	1983,0	1 á 1500 m ²	2
Skrifstofa /rannsóknarstofa	449,8	1 á 200 m ²	3
Samtals bílastæði:			12

Fjöldi hjólastæða miðað við núverandi notkun húsnæðisins (svæði I) :

Atvinnustarfsemi	Stærð m ²	Viðmið	Fjöldi
Verslun (smærri verslun)	370,9	2-3 á 100 m ²	10
Skrifstofur	837,3	0,5-3 á 100 m ²	15
Lager	1983,0	0,2-0,6 á 100 m ²	8
Skrifstofa /rannsóknarstofa	449,8	2-3 á 100 m ²	12
Samtals hjólastæði:			45

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á emb. afg. f. skipulagsfulltrúa þann 11. maí 2023

Tillagan var grenndarkynnt frá 29. mars 2023 með athugasemdafresti til 4. maí 2023.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2. júní 2023



Örfirisey, Vesturhöfn
Breyting á deiliskipulagi vegna Fiskislóðar 39

Dagsetning: 17.10.2022
Mælikvarði: 1:2000 (A3)
Teiknað af: AP
Yfirfarið af: MS

s. ap arkitektar

www.sap @ saparkitektar . is +354 846 90 81