

GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARSTJÓRN 3. NOV. 2015, MEÐ BREYTINGU SAMÞYKKTRI Í UMHVÆFIS- OG SKIPULAGSRÁÐI 4. MAÍ 2016
M.1:2000

TILLAGA AÐ BREYTINGU
M.1:2000

SKÝRINGAR

- STARFSEMISLÝSING**
- ÚTG Hafnsækin og skyld starfsemi
 - HAT Hafnsækin starfsemi/athafnasvæði
 - HVP Hafnsækin starfsemi, verslun, þjónusta og fleinngri atvinnustarfsemi - stórmarkaðir vikiðandi
- ALMENNT**
- Mörk breytinga
 - Mörk skipulagssvæðis
 - Núverandi byggingar
 - Fríðlýst ytra byrði bygginga - Verubúðir Grandagarði nr. 15-35, 39-77 og 79-93
 - Vermun 20. aldar bygginga - Grandagarður 14
 - Spennistöð
 - Grænt svæði til sérstakra nota, mön, graseyjrar og þúfa
 - Lóðamörk
 - Lóðamörk felld niður
 - Byggingarreitir á lóð
 - Byggingarreitir á 3. hæð
 - Kvóð um umferðarrétt, sameiginleg bílastæði á lóðarmörkum og lagnir á lóð - sjá nánar í sérákvæðum lóða
 - Innkeyrsla inn á lóð
 - Leiðbeinandi staðsetning
 - Göngustigur / gangstétt
 - Gata

GREINARGERÐ

SKIPULAGSSTAÐA

Fyrir liggur deiliskipulag á svæðinu, sem samþykkt var í borgarstjórn 3. nóv. 2015 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann 27. jan. 2016. Einnig deiliskipulagsbreyting, sem samþykkt var í umhverfis- og skipulagsráði 4. maí 2016 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda 12. maí 2016.

INNTAK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

Um er að ræða óverulega deiliskipulagsbreytingu á lóðunum Grandagarði 20 og Norðurgarði 1. Engin breyting er gerð á greinargerð. Fyrirhuguð er viðbygging (löndunarmóttaka) við NV horn Norðurgarðs 1 og gerð þaksvala á 2. hæð Norðurgarðs 1.

Lóðin Norðurgarður 1 er stækkuð til NV og byggingarreitir stækkaður fyrir löndunarmóttöku.

Lóðin Grandagarður 20 er minnkuð til samræmis, heildarlóðastærð Grandagarðs 20 og Norðurgarðs 1 er því óbreytt.

Svæðið sem myndast milli lóðanna nýlist vegna aksturs frá hafnarsvæðinu upp á milli lóðanna Norðurgarður 1 og Grandagarður 20.

Breyting á uppdráttum og skilmálatöflum er eftirfarandi:

Grandagarður 20:

- Lóð minnkar til suðausturs um 57 m².

Norðurgarður 1:

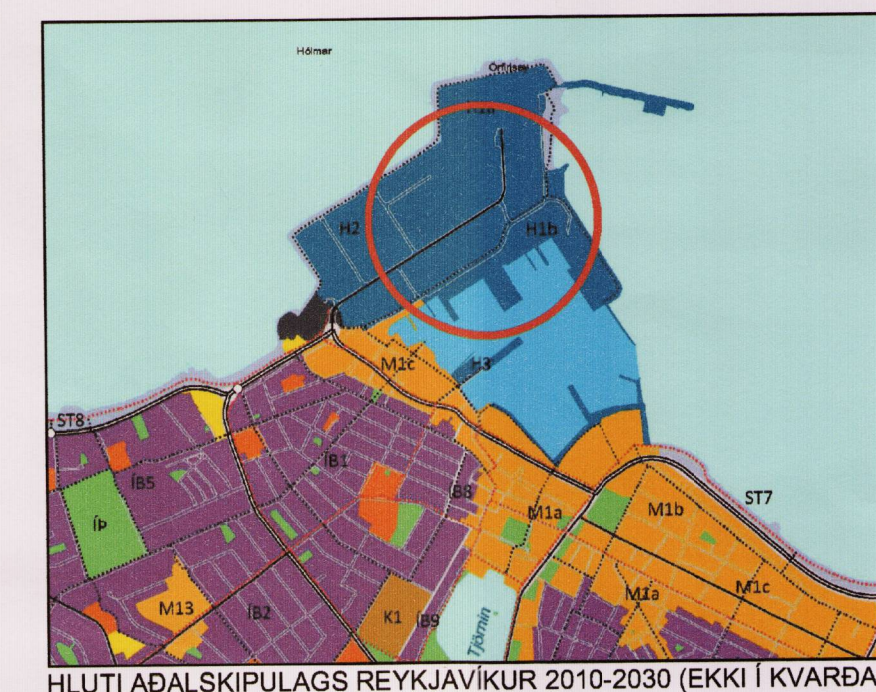
- Lóð stækkar til norðvesturs um 57 m². Byggingarreitir A er stækkaður við NV höll húss þar sem gert er ráð fyrir nýrri löndunarmóttöku. Nýtingarhlutfall er óbreytt. Skilgreindur nýr byggingarreitir (C) fyrir þaksvali á 2. hæð.

Að öðru leyti gilda áfám eldri skilmálar fyrir deiliskipulag Vesturhafnar samþykktir í borgarstjórn 3. nóv. 2015.

GILDANDI OG BREYTT ÁKVÆÐI Í SKILMÁLATÖFLU:

GILDANDI ÁKVÆÐI						
Nr.	Lóð (m ²)	Landnotkun (Starfsemislýsing) sjá kafla 4	Hámarks-nýtingarhlutfall (N)	Hámarks-hæð (m)*	Bílastæði (P)	Önnur ákvæði
Grandagarður						
20	13.101	ÚTG	0,6	Reitur A: 12 m Reitur B: 18 m Reitur C: 9 m Reitur D: 12 m	Á lóðinni skal gera ráð fyrir 37 bílastæðum.	Kvóð um lagnir/umferð sbr. uppdrátt. Vegna áförama um byggingu sorpflokkunarstöðvar og afgirtar aðstöðu til flokkunar sorps á lóðinni er skilgreindur byggingarreitir á lóð (A). Skilgreindir eru fjórir byggingarreitir á lóðinni.
Norðurgarður						
1	25.601	ÚTG	0,7	Reitur A: 12 m Reitur B: 12 m	Á lóðinni skal gera ráð fyrir 166 bílastæðum.	Byggingarreitir A: Heimilt er að stækka núverandi fiskiðjuver innan byggingar-reits. Um er að ræða verkstæði, umbúðageymslu og frystisal. Kvóð um lagnir/umferð sbr. uppdrátt. Byggingarreitir B: Byggingarreitir er fullbyggður.

NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI							
Nr.	Lóð (m ²)	Landnotkun (Starfsemislýsing) sjá kafla 4	Hámarks-nýtingarhlutfall (N)	Hámarks-hæð (m)*	Bílastæði (P)	Önnur ákvæði	Breyting
Grandagarður							
20	13.044	ÚTG	0,6	Reitur A: 12 m Reitur B: 18 m Reitur C: 9 m Reitur D: 12 m	Á lóðinni skal gera ráð fyrir 37 bílastæðum.	Kvóð um lagnir/umferð sbr. uppdrátt. Vegna áförama um byggingu sorpflokkunarstöðvar og afgirtar aðstöðu til flokkunar sorps á lóðinni er skilgreindur byggingarreitir á lóð (A). Skilgreindir eru fjórir byggingarreitir á lóðinni.	Lóð minnkar um 57 m ²
Norðurgarður							
1	25.658	ÚTG	0,7	Reitur A: 12 m Reitur B: 12 m	Á lóðinni skal gera ráð fyrir 166 bílastæðum.	Byggingarreitir A: Heimilt er að stækka núverandi fiskiðjuver innan byggingar-reits. Um er að ræða verkstæði, umbúðageymslu og frystisal. Kvóð um lagnir/umferð sbr. uppdrátt. Byggingarreitir B: Byggingarreitir er fullbyggður. Byggingarreitir C: Heimild fyrir þaksvolum á 2. hæð.	Lóð stækkar um 57 m ² Nýr reitur C.



SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 24.8.2016.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 22.9.2016.

Björn Aðalman

- A mæli og hæðarblóðum koma fram stærðir og málsetningar lóða og byggingarreitir, hæðarlega lóða og bygginga ásamt kvóðum vegna gata, stiga, að- og fráveitna.
- Lóðastærðir eru settar fram með fyrirvara um endanlegar stærðir, sem koma fram við lóðarbláðgerð.
- Körtagnunur er frá Landupplýsingadéild Reykjavíkurborgar LUKR.
- Hnitakerfi ISN 93
- Húshorn eru mæld á bakkrún
- Lega göngustiga og útfærsla gata og gatnamóta getur litlega breyst við nánari hönnun þeirra.
- Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf vann að deiliskipulagsbreytingunni í samræmi við Faxaflóahafnir og Umhverfis- og skipulagssvið 2016.



<p>TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar íal.</p> <p>SKÓLAVÖRUDÍSTIG 3 SÍMI 552-8740 NETFANG: TEIKNNA@TEIKNNA.IS</p> <p>HANNAÐ: TEIKNNAÐ jbj</p> <p>KVARDI: 1.2000 á A1</p>	<p>VESTURHÖFN (ÖRFIRISEY)</p> <p>Deiliskipulag</p> <p>Deiliskipulagsbreyting</p>	<p>VERK</p> <p>16-342</p> <p>BLAÐ</p> <p>001</p>
	<p>REYKJAVÍK 11. JÚLÍ 2016</p>	