

Örfirisey - Vesturhöfn. Breyting á deiliskipulagi vegna Fiskislóðar 41.



Gildandi deiliskipulag - 1:2000
Samþykkt í Borgarráði 3.11.2015.

Gildandi ákvæði fyrir Fiskislóð 43

Lóð(m²)	Landnotkun	Hámarksnýtingarhlutfall	Hámarkshæð*	Bílastæði (P)
5.127m²	Hafnsækin starfsemi/ athafnasvæði	0,5 0,6 með milliloffti	12 m	1 stæði / 50m² í öðru húsnæði 1 stæði / 150m² í vörugeymslum



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi - 1:2000

Breytingar á deiliskipulagi fyrir Fiskislóð 43

Lóð(m²)	Landnotkun	Hámarksnýtingarhlutfall	Hámarkshæð*	Bílastæði (P)	Hjólstæði
5.127m²	Hafnsækin starfsemi/ athafnasvæði	1,0 ofanjarðar	14 m	1 stæði / 75m² skrifstofa 1 stæði / 200m² iðnaður 1 stæði / 1000m² vörugeymsla	1,5 / 100m² skrifstofa 0,4/ 100m² iðnaður 0,4/ 100m² vörugeymsla

Greinargerð

Skipulagsstaða

Gildandi deiliskipulag Örfirisey - Deiliskipulagsbreyting Vesturhöfn var samþykkt í borgarstjórn 03.11.2015.

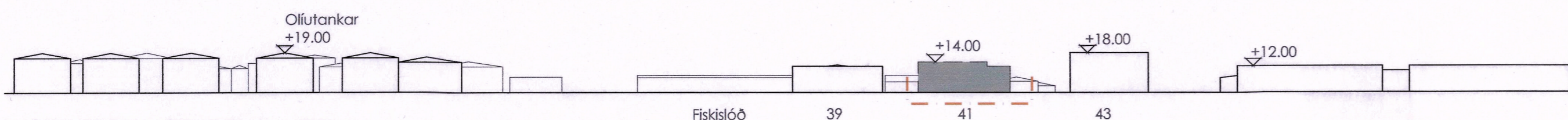
Sótt er um breytingar á gildandi deiliskipulagi sem snýr að lóð Fiskislóðar 41.

Inntak deiliskipulagsbreytinga

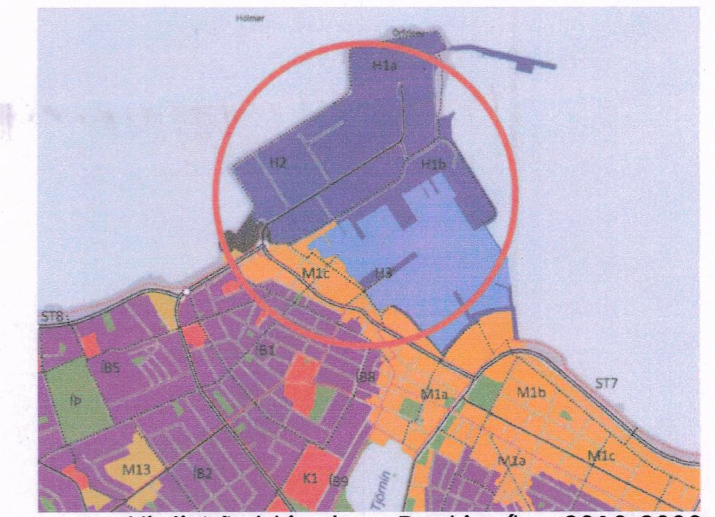
Hækkun nýtingarhlutfalls í 1,0 ofanjarðar. Bygging á lóðinni megja fara í 14 metra að hluta í stað 12 metra og heimilt er að koma fyrir bilgeymslu í kjallara. Breytingin er sambærileg og gerð hefur verið á aðliggjandi lóð. Lóðin verður skilgreind fyrir, skrifstofu- þjónustu- og lagerhúsnæði ásamt verslunarhúsnæði á hluta jarðhæðar. Einnig að samræma bílastæðakröfur samkvæmt bíla- og hjólstæðastefnu í Reykjavík, svæði 1. Að öðru leyti gilda fyrri skilmálar.

BREYTINGAR

- Hámarkshæð hækkuð úr 12m í 14m að hluta.
- Hækkun nýtingarhlutfalls í 1,0 ofanjarðar.
- Endurskilgreining á bíla- og hjólstæðakröfum.
- Gera skal ráð fyrir því að 90% hjólstæða skulu vera yfirbyggð og um 10% stæða staðsett nálægt inngangi.



Ásýnd frá sjó / Skýringarmynd - 1:2000



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR
Starfsemiálysing

- HAT** Hafnsækin starfsemi/athafnasvæði
- HVP** Hafnsækin starfsemi, verslun, þjónusta og finlegri atvinnustarfsemi - stórmarkaðir víkjandi
- Almennt
- Svæðið sem breytingatillagan nær yfir
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur á lóð
- Núverandi byggingar
- Spennustöð
- Innkeyrsla inn á lóð (leiðb. staðsetn.)

Hámarkshæð gefin upp miðað við kóta aðkomuhæðar.
Svæðið er í aðalskipulagi skilgreint sem H2, Örfirisey - blandað athafnasvæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr. 43.gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í á [embættisráði skipulagsf. þann 6. des. 2019.](#)

Tillagan var grendarkynnt frá [5.nóv. 2019](#) með athugasemdafrest til [3.des. 2019.](#)

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í [8-deild Stjórnarráðs þann 7.jan. 2020.](#)



Samþykkt f.h. Faxaflóahafna sf.

verk	Fiskislóð 41 Örfirisey - Reykjavík
verkkaupi	Skeljungur
heiti	Deiliskipulagsuppráttur
mkv.	A2 1:2000
dags	24.09.2019
hannað	gov/ep
teiknað	ep

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ
220564-4369

dap
development architecture property

Tjarnargata 4 101 Reykjavík
s 6604200 arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr. 16-09A teikning 05-04 breyting