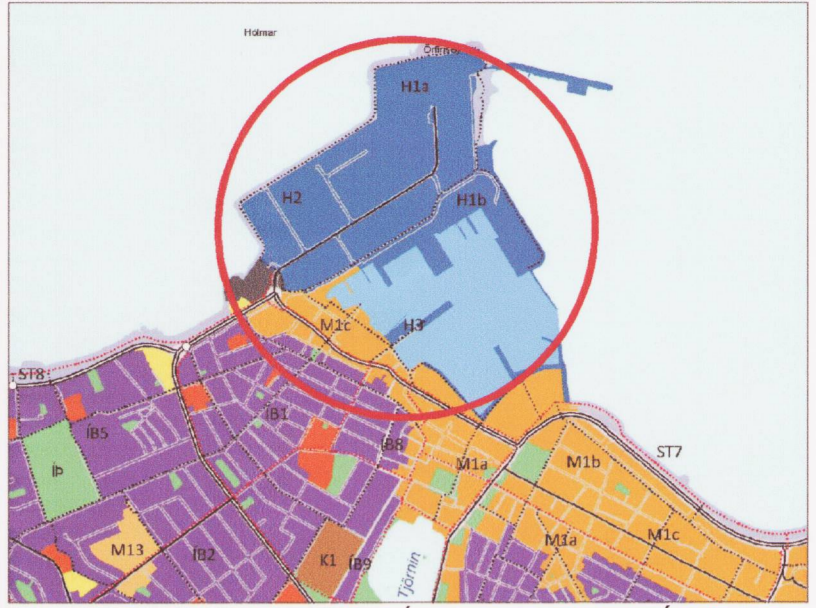


ÖRFIRISEY - Deiliskipulagsbreyting Vesturhöfn - TILLAGA

SÉRSKILMÁLAR

GILDANDI ÁKVÆÐI						
Nr.	Lóð (m²)	Landnotkun	Hámarks- nýtingar- hlutfall (N)	Hámarks- hæð (m)**	Bilastæði (P)	Önnur ákvæði
Fiskislóð						
1	4.825	Heimilt er að byggja verslunar-, skrifstofu- og verkstæðisúð eða þjónustuhúsið.	0,5	9,2	Sjá skýr. A	Heimilt er að setja skýggi yfir innkeyslu- og afgreiðsluhúðir sem nær allt að 3,0 m út fyrir byggingarreit.
2-8	3.879	Heimilt er að byggja verslunar-, skrifstofu- og verkstæðisúð eða þjónustuhúsið.	0,5	8,5	Sjá skýr. D	Meginaðkoma að lóð er frá Fiskislóð.
3	4.047	Heimilt er að byggja verslunar-, skrifstofu- og verkstæðisúð eða þjónustuhúsið.	0,5	9,2	Sjá skýr. A	
5-9	16.662	Heimilt er að byggja verkmiðu-, skrifstofu- og vörugæmslúsið.	0,5	Reitur 1: 16,2 m Reitur 2: 4,2 m	Sjá skýr. A	Tveir byggingarreitir, reitur 1 og reitur 2. Innan byggingareits 1 er heimilt að byggja verkmiðu-, skrifstofu- og vörugæmslúsið. Innan byggingareits 2 er heimilt að byggja gæmslúsið. Þrjár innkeyslur á lóð frá Fiskislóð.
10	2.508		0,5	8,7	Sjá skýr. B	Megin aðkoma að lóð er frá Fiskislóð.
11-13	7.623	Blönduð landnotkun, verslun, þjónusta og hafnsækinn starfsemi	1	12	Sjá skýr. C	Aðeins er heimilt gæmslúsið þar sem bilastæðakrafa á lóð er 1 stæði/150m ² .
12	5.000		0,4	8,5		Gerð er krafa um 1 stæði fyrir hverja 50 m ² í húsi.
14	5.980	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5	9,0	Sjá skýr. B	Mænisstefna hornrætt á Fiskislóð og Grunnslóð
15-21	22.200	Verslunar- og þjónustuvæði.	0,5	Reitur 1: 12 m Reitur 2: 4,2 m	Sjá skýr. C	Skilgreindir eru tveir byggingarreitir, einn fyrir meginbygginguna þar sem hámarksæð yfir kóta aðkomuhæðar er 12,0 m og annar á norðurhluta lóðar þar sem hámarksæð yfir kóta aðkomuhæðar er 4,2 m.
16	1.441	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5	6,5	Sjá skýr. B	
18	1.450	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5	6,5	Sjá skýr. B	
20-22	2.350	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5	6,5	Sjá skýr. B	
23a	35	Spennistöð				
23-25	6.244	Verslunar- og þjónustuvæði.	0,6	12	Sjá skýr. C	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með milli lofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6.
24-26	2.536	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5	6,5	Sjá skýr. B	
27	2.600	Verslunar- og þjónustuvæði.	0,5	12	Sjá skýr. C	Nýtingarhlutfall grunnflatar lóðanna er 0,5 en í heild með milli loftu getur nýtingarhlutfall orðið allt að 0,6.
28-30	2.336	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5	6,5	Sjá skýr. B	
29	3.861	Blönduð landnotkun, verslun, þjónusta og hafnsækinn starfsemi.	0,5	12	Sjá skýr. C	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með milli lofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6.
29a	35	Spennistöð				
31	3.896	Blönduð landnotkun, verslun, þjónusta og hafnsækinn starfsemi.	0,5	12	Sjá skýr. C	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með milli lofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6.
32	7.450	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5	9,0	Sjá skýr. B	
33	3.954	Hafnsækinn starfsemi/athafnasvæði.	0,5	12	Sjá skýr. C	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með milli lofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6.
34-38	9.093	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5	Reitur 1: 12 m Reitur 2: 7 m	Sjá skýr. C	Skilgreind eru 56 bilastæði á lóð.
35	4.047	Hafnsækinn starfsemi/athafnasvæði.	0,5	12	Sjá skýr. C	Nýtingarhlutfall grunnflatar lóðanna er 0,5 en í heild með milli loftu getur nýtingarhlutfall orðið allt að 0,6.
37	4.008	Hafnsækinn starfsemi/athafnasvæði.	0,5	12	Sjá skýr. C	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með milli lofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6.
37a	35	Spennistöð				
37b	4.725	Hafnsækinn starfsemi/athafnasvæði.	0,5	12	Sjá skýr. C	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með milli lofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6.
37c	5.855	Hafnsækinn starfsemi/athafnasvæði.	0,5	12	Sjá skýr. C	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með milli lofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6.
39	5.395	Hafnsækinn starfsemi/athafnasvæði.	0,5	12	Sjá skýr. C	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með milli lofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6.
40	885	Dælustöð Fráveitu Reykjavíkur.	0,5	5,5		
41	5.135	Hafnsækinn starfsemi/athafnasvæði.	0,5	12	Sjá skýr. C	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með milli lofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6.
42	13	Spennistöð				
43	3.688	Verslunar- og þjónustuvæði (ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag).	0,5	12	Sjá skýr. C	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með milli lofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6.
45	4.481	Verslunar- og þjónustuvæði.	0,5		Sjá skýr. C	
47	3.012	Verslunar- og þjónustuvæði.	0,5		Sjá skýr. C	Kvóð um byggingarreit fyrir spennistöð í suðausturhorni lóðar. Stærð byggingareits er 4x4m.
49-51	5.530	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5	8,7	Sjá skýr. B	
53-69	6.754	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5		Sjá skýr. B	
71-73	4.119	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5		Sjá skýr. B	
75-83	4.819	Heimilt er að byggja atvinnuhúsnæði.	0,5		Sjá skýr. B	

NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI							
Nr.	Lóð (m²)	Landnotkun (Starfsemisýsing/ sjá kafla 4*)	Hámarks- nýtingar- hlutfall (N)	Hámarks- hæð (m)**	Bilastæði (P)	Önnur ákvæði	Breyting
Fiskislóð							
1	4.825	HVP	Almennt sjá gr. 6.4.1	9,2	Almennt sjá gr. 6.4.1	Heimilt er að setja skýggi yfir innkeyslu- og afgreiðsluhúðir sem nær allt að 3,0 m út fyrir byggingarreit.	
2-8	3.879	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1	Meginaðkoma að lóð er frá Fiskislóð.	Hámarksæð aukin í 9,0 m.
3	4.047	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	9,2	Almennt sjá gr. 6.4.1		
5-9	16.558	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	Reitur 1: 16,2 m Reitur 2: 4,2 m	Almennt sjá gr. 6.4.1	Tveir byggingarreitir, reitur 1 og reitur 2. Innan byggingareits 1 er heimilt að byggja gæmslúsið. Þrjár innkeyslur á lóð frá Fiskislóð.	
10	2.508	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1	Megin aðkoma að lóð er frá Fiskislóð.	Hámarksæð aukin í 9,0 m.
11-13	7.623	HVP	1,0	12	1 bilastæði/150 m ² húsnæðis.	Aðeins er heimilt gæmslúsið.	
12	5.008	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1		Hámarksæð aukin í 9,0 m.
14	5.980	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1		
15-21	22.200	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	Reitur 1: 12,0 m Reitur 2: 4,2 m	Almennt sjá gr. 6.4.1	Skilgreindir eru tveir byggingarreitir, einn fyrir meginbygginguna og annar á norðurhluta lóðar.	
16	1.441	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	6,5	Almennt sjá gr. 6.4.1	Skilgreind er kvóð um umferð um lóð vegna sameiginlegrar aðkomu að aðliggjandi lóðum.	Ný kvóð um umferð um lóð.
18	1.450	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	6,5	Almennt sjá gr. 6.4.1	Skilgreind er kvóð um umferð um lóð vegna sameiginlegrar aðkomu að aðliggjandi lóðum.	Ný kvóð um umferð um lóð.
20-22	2.350	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	6,5	Almennt sjá gr. 6.4.1	Skilgreind er kvóð um umferð um lóð vegna sameiginlegrar aðkomu að aðliggjandi lóðum.	Ný kvóð um umferð um lóð.
23a	35	Spennistöð					
23-25	6.244	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		
24-26	2.536	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	6,5	Almennt sjá gr. 6.4.1	Skilgreind er kvóð um umferð um lóð vegna sameiginlegrar aðkomu að aðliggjandi lóðum.	Ný kvóð um umferð um lóð.
27	2.600	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		
28-30	2.336	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	6,5	Almennt sjá gr. 6.4.1	Skilgreind er kvóð um umferð um lóð vegna sameiginlegrar aðkomu að aðliggjandi lóðum.	Ný kvóð um umferð um lóð.
29	3.861	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		
29a	35	Spennistöð					
31	3.896	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		
32	7.450	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1		
33	3.954	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		Kvóð um sameiginlega aðkomu feld niður.
34-38	9.074	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	Reitur 1: 12 m Reitur 2: 7 m	Almennt sjá gr. 6.4.1	Skilgreind eru tveir samþengdir byggingarreitir með mismunandi hámarksæð.	
35	4.045	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		Kvóð um sameiginlega aðkomu feld niður.
37	4.010	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		
37a	35	Spennistöð					
37b	4.728	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		
37c	5.872	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		
39	5.127	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		Lóð minnkar í samræmi við réttan grunn og skráningu hjá FMR.
40	887	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	5,5	Almennt sjá gr. 6.4.1	Dælustöð Orkuveitu Reykjavíkur.	
41	5.127	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		Kvóð um sameiginlega aðkomu feld niður.
42	13	Spennistöð					
43	3.688	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		Kvóð um sameiginlega aðkomu feld niður.
45	4.482	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1		Landnotkun breytt. Hámarksæð skilgreind.
47	3.010	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1	Kvóð um byggingarreit fyrir spennistöð í suðausturhorni lóðar. Stærð byggingareits er 4x4m.	Landnotkun breytt. Hámarksæð skilgreind.
49-51	5.530	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1		Hámarksæð aukin í 9,0 m.
53-69	7.410	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1	Kvóð um byggingarreit fyrir spennistöð við suðurhlíð lóðar. Stærð byggingareits er 5x3,5m.	Lóð stækkar til norðurs. Skilgreindur byggingarreitur fyrir spennistöð. Hámarksæð skilgreind.
71-73	4.519	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1		Lóð stækkar til norðurs. Hámarksæð skilgreind.
75-83	4.819	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1		Hámarksæð skilgreind.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030 (EKKI Í KVARÐA)

SKÝRINGAR

* Landnotkun (Starfsemisýsing, sjá nánar kafla 4 í greinargerð)

ÚTG Hafnsækinn og skyld starfsemi

HAT Hafnsækinn starfsemi/athafnasvæði

HVP Hafnsækinn starfsemi, verslun, þjónusta og fleinleg atvinnustarfsemi - stórmarkaðir vikið

** Hámarksæð gefin upp miðað við kóta aðkomuhæðar.

Bilastæðakröfur í gildandi skipulagsáætlunum, skýringar:

- A:** Krafa um bilastæði í samræmi við skipulags- og byggingarlög ásamt bilastæðareglum Reykjavíkurborgar 2. og 3. gr. frá 15. jan. 1987. Sé um frávik að ræða er vísað í 3. gr. reglna Reykjavíkurborgar og gr. 3.1.4. í skipulagsreglugerð, nr. 400/1998. Viðmiðun á hafnarssvæðum Reykjavíkurhafnar er 1 bilastæði fyrir hverja 35 m² í skrifstofuhúsnæði, 1 bilastæði fyrir hverja 150m² í vörugæmslum og 1 bilastæði fyrir hverja 50m² í öðru húsnæði.
- B:** Krafa um bilastæði í samræmi við skipulags- og byggingarreglugerð ásamt bilastæðareglum Reykjavíkurborgar 1. og 2. gr. frá 15. jan. 1987. Sé um frávik að ræða er vísað í 3. gr. reglna Reykjavíkurborgar og gr. 3.1.4. í skipulagsreglugerð, nr. 400/1998. Viðmiðun á hafnarssvæði Reykjavíkurborgar verði 1 bilastæði fyrir 35m² í skrifstofuhúsnæði og 1 bilastæði fyrir 100m² í vörugæmslum, og annað atvinnuhúsnæði 1 bilastæði fyrir 50m².
- C:** Krafa um bilastæði í samræmi við skipulags- og byggingarreglugerð ásamt bilastæðareglum Reykjavíkurborgar 1. og 2. gr. frá 1. jan. 1987. Sé um frávik að ræða er vísað í 3. gr. reglna Reykjavíkurborgar og gr. 3.1.4. í skipulagsreglugerð, nr. 400/1998. Viðmiðun á skipulagsvæði Vesturhafnar er 1 bila-stæði fyrir hverja 50m² í húsnæði að undanskildum vörugæmslum en þar er miðað við 1 bilastæði fyrir hverja 150m², þar sem bilastæði liggja að lóðarmörkum og gangstétt skulu stæðin ekki vera nær lóðarmörkum en 1m. Þetta er gert til þess að bifreiðar hindri ekki umferð um gangstéttar og göngustíga.
- D:** Gerð er krafa um bilastæði á lóð miðað við skipulags- og byggingarlög ásamt bilastæðareglum Reykjavíkurborgar 2. og 3. gr. frá 15. jan. 1987. Viðmiðun verði 1 bilastæði fyrir hverja 50 m² í húsi og skal miða við heildarbyggingarmagn á lóð.

GILDANDI ÁKVÆÐI						
Nr.	Lóð (m²)	Landnotkun	Hámarks- nýtingar- hlutfall (N)	Hámarks- hæð (m)*	Bilastæði (P)	Önnur ákvæði
Grandagarður						
1	1.341	Verslunar- og þjónustustarfsemi.	0,7	11	15 bilastæði á lóð	Inndreginn byggingarreitur á 3. hæð að hámarki 250m ² . Kvóð um aðkomu að Grandagarði 13a.
1a	335	Verslunar- og þjónustustarfsemi.	0,8	4	6 bilastæði á lóð	Byggingarreitur fyrir norðan hús með 4m hámarksæð. Kvóð um aðkomu að Grandagarði 13a. Kvóð um sameiginlegt bilastæði með 1b á lóðarmörkum sunnan og norðan núverandi bygginga.
1b	335	Verslunar- og þjónustustarfsemi.	0,8	4	6 bilastæði á lóð	Byggingarreitur fyrir norðan hús með 4m hámarksæð. Kvóð um aðkomu að Grandagarði 13a. Kvóð um sameiginlegt bilastæði með Grandagarði 1a á lóðarmörkum sunnan og norðan núverandi bygginga.
3	372	Verslunar- og þjónustustarfsemi.	0,8	4	8 bilastæði á lóð	Byggingarreitur fyrir norðan hús með 4m hámarksæð. Kvóð um aðkomu að Grandagarði 13a.
5	372	Verslunar- og þjónustustarfsemi.	0,8	4	8 bilastæði á lóð	Byggingarreitur fyrir norðan hús með 4m hámarksæð. Kvóð um aðkomu að Grandagarði 13a.
7	372	Verslunar- og þjónustustarfsemi.	0,8	4	8 bilastæði á lóð	Byggingarreitur fyrir norðan hús með 4m hámarksæð. Kvóð um aðkomu að Grandagarði 13a.
9-11	731	Verslunar- og þjónustustarfsemi.	0,8	4	15 bilastæði á lóð	Byggingarreitur fyrir norðan hús með 4 m hámarksæð. Kvóð um aðkomu að Grandagarði 13a. Kvóð um sameiginlegt bilastæði með Grandagarði 13 á lóðarmörkum norðan núverandi bygginga.
10		Formlegt deiliskipulag ekki í gildi.				
12		Formlegt deiliskipulag ekki í gildi.				
13	692		0,8	4	7 bilastæði á lóð	Byggingarreitur fyrir norðan hús með 4 m hámarksæð. Kvóð um aðkomu að Grandagarði 13a. Kvóð um sameiginlegt bilastæði með Grandagarði 9-11 á lóðarmörkum norðan núverandi bygginga.
13a	1.593	Gæmslulóð án mannvirka	0			Gæmslulóð án mannvirka.
14		Formlegt deiliskipulag ekki í gildi.				
15-37	1.487	Ytra byrð frídylist 2009.				
16		Formlegt deiliskipulag ekki í gildi.				
18		Formlegt deiliskipulag ekki í gildi.				
20	13.101	Hafnsækinn starfsemi, útgætt, fiskvinnsla, þjónusta við sjávarútveg, landhelgisgæsla, hafnarskólinn og tengd starfsemi.	0,6	Reitur A: 12 m	56 bilastæði á lóð.	Vegna áforma um byggingu sorpflokkunarstöðvar og afgirtar aðstöðu til flokkunar sorps á lóðinni er skilgreindur byggingarreitur á lóð (A). Hámarksæð bygginga innan byggingareits A: 12 m miðað við kóta aðkomuhæðar. Skilgreind er 3 m breidd kvóð á lóð vegna lagna.
39-77		Ytra byrð frídylist 2009.				
79-93		Ytra byrð frídylist 2009.				
101		Heimilt að byggja atvinnuhúsnæði.				
Hólmaslóð						