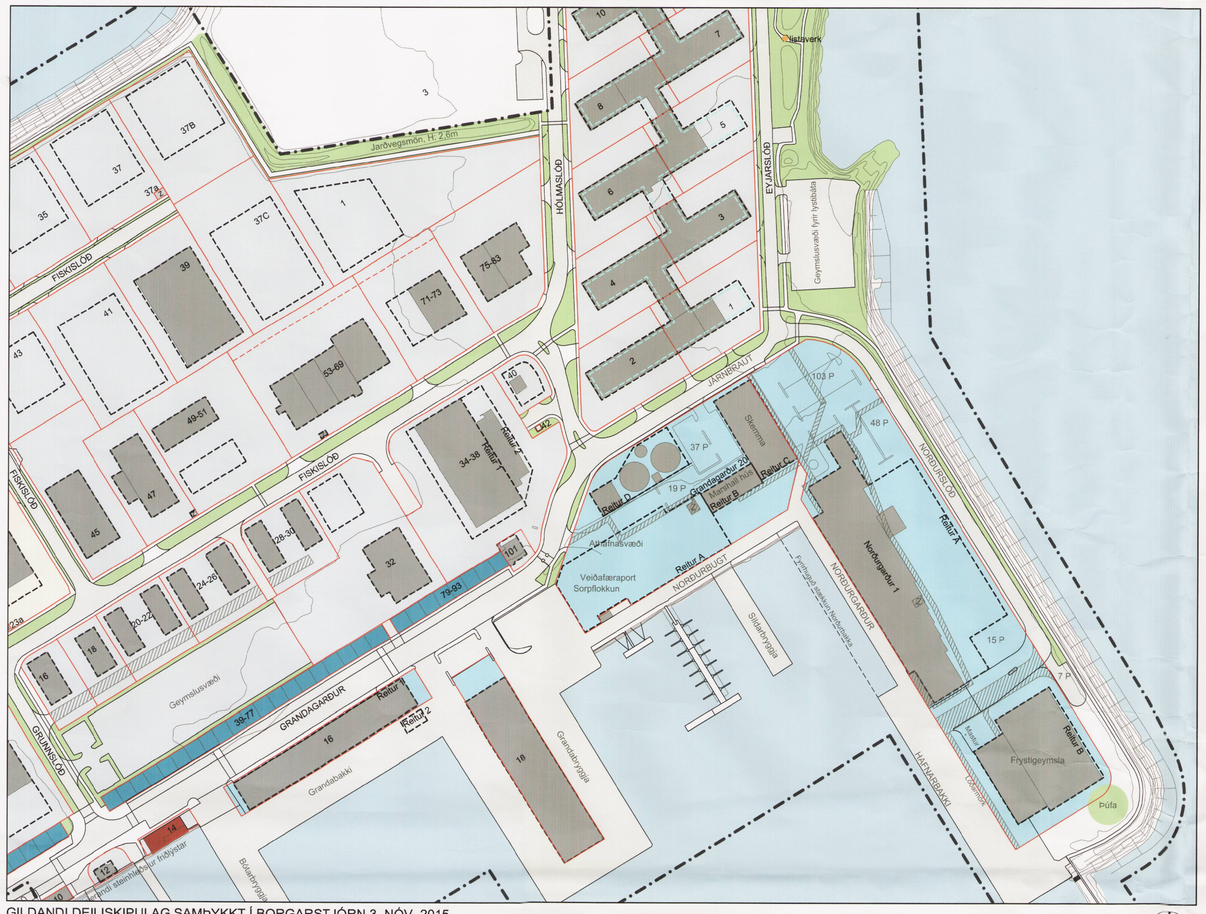
DEILISKIPULAG - VESTURHÖFN (ÖRFIRISEY)

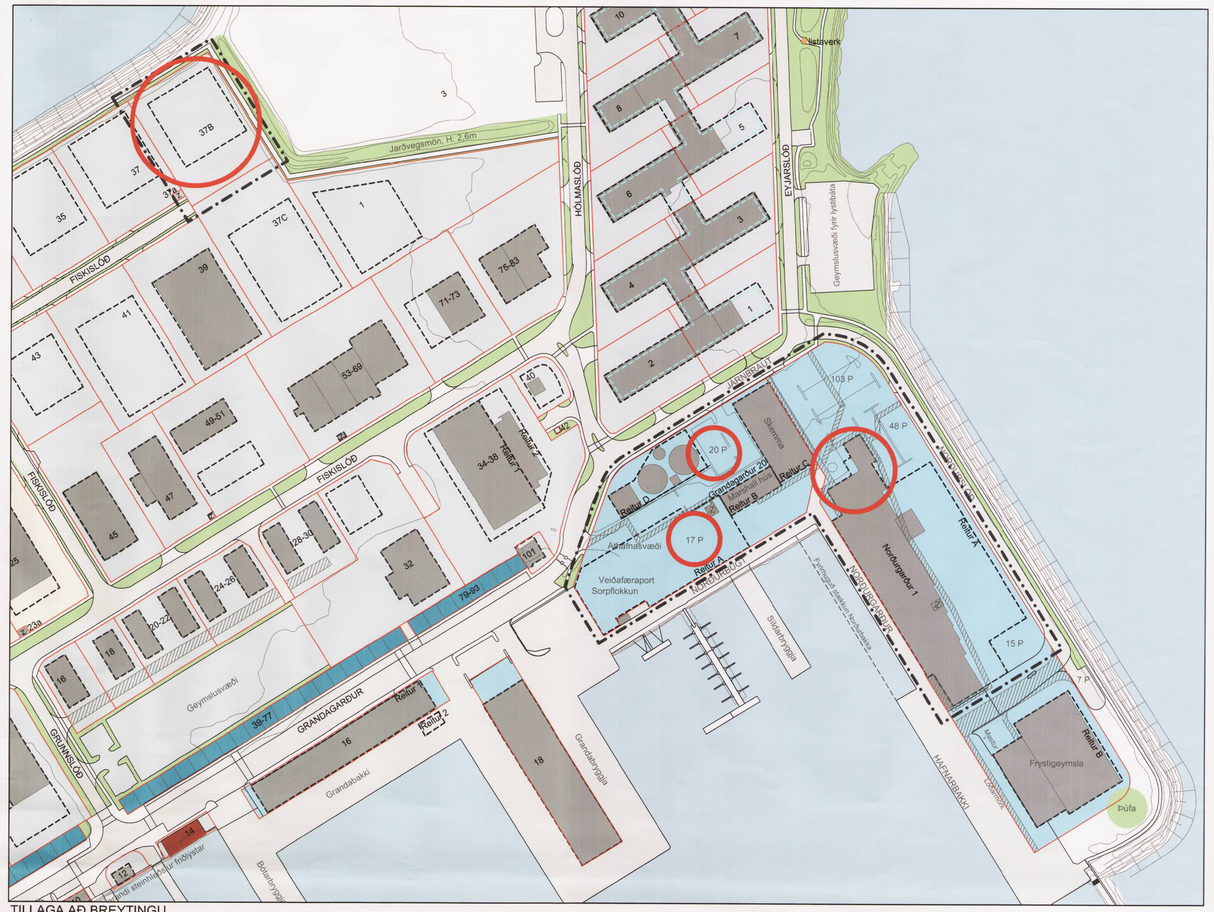
FISKISLÓÐ 37B, GRANDAGARÐUR 20 OG NORÐURGARÐUR 1

DEILISKIPULAGSBREYTING FEBRÚAR 2016

TILLAGA



GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARSTJÓRN 3. NÓV. 2015
M.1:2000



TILLAGA AÐ BREYTINGU
M.1:2000

SKÝRINGAR

STARFSEMISLÝSING

- ÚTG — Hafnsækin og skyld starfsemi
- HAT — Hafnsækin starfsemi/athafnasvæði
- HVÞ — Hafnsækin starfsemi, verslun, þjónusta og finlegri atvinnustarfsemi - stórmarkaðir víkjandi

ALMENNT

- Mörk breytinga
- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi byggingar
- Friðlýst ytra byrði bygginga - Verbúðir Grandagarði nr. 15-35, 39-77 og 79-93
- Verndun 20. aldar bygginga - Grandagarður 14
- Z — Spennistöð
- Grænt svæði til sérstakra nota, mön, graseyjar og búfa
- Lóðamörk
- Lóðamörk felld niður
- Byggingarreitur á lóð
- Byggingarreitur á 3. hæð
- Kvöð um umferðarrétt, sameiginleg bílastæði á lóðarmörkum og lagnir á lóð - sjá nánar í sérákvæðum lóða
- Innkeyrsla inn á lóð Leiðbeinandi staðsetning
- Göngustígur / 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.

INNTAK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

Um er að ræða óverulega deiliskipulagsbreytingu á lóðunum Fiskislóð 37b, Grandagarði 20 og Norðurgarði 1. Engin breyting er gerð á greinargerð.

Breyting á uppdráttum og skilmálatöflum er eftirfarandi:

Fiskislóð 37b:

- Byggingarreitur er færður um 4 m til suðurs vegna legu fráveitulagna OR.

Grandagarður 20:

- Bílastæðum á lóð er fækkað úr 56 í 37, eða um 19 stæði. Gert er ráð fyrir 20 bílastæðum norðan við Marshall hús og 17 bílastæðum annarsstaðar á lóð.

Norðurgarður 1:

- Byggingarreitur A er stækkaður við NV hlið hússins þar sem gert er ráð fyrir nýju anddyri. Nýtingarhlutfall er óbreytt.

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

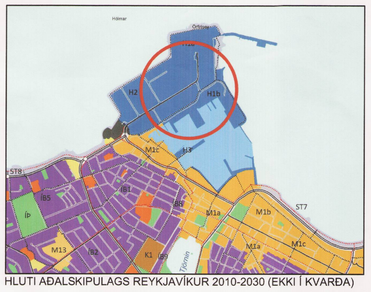
GILDANDI OG BREYTT ÁKVÆÐI Í SKILMÁLATÖFLU:

GILDANDI ÁKVÆÐI

Nr.	Lóð (m^2)	Landnotkun (Starfsemislýsing) sjá kafla 4	Hámarksnýtingarhlutfall (N)	Hámarkshæð (m)*	Bílastæði (P)	Önnur ákvæði
Fiskislóð						
37b	4.728	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1	
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 56 bílastæðum.	Kvöð um lagnir/umferð sbr. uppdrátt. Vegna áforma um byggingu sorpflokkunarstöðvar og afgirtrar aðstöðu til flokkunar sorps á lóðinni er skilgreindur byggingarreitur 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.	Byggingarreitur A: Heimilt er að stækka núverandi fiskiðjuver innan byggingar-reits. Um er að ræða verkstæði, umbúðageymslu og frystisal. Kvöð um lagnir/umferð sbr. uppdrátt. Byggingarreitur B: Byggingarreitur er fullbyggður.

NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI

Nr.	Lóð (m^2)	Landnotkun (Starfsemislýsing) sjá kafla 4	Hámarksnýtingarhlutfall (N)	Hámarkshæð (m)*	Bílastæði (P)	Önnur ákvæði	Breyting
Fiskislóð							
37b	4.728	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		Engin breyting á skilmálum.
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.	Kvöð um lagnir/umferð sbr. uppdrátt. Vegna áforma um byggingu sorpflokkunarstöðvar og afgirtrar aðstöðu til flokkunar sorps á lóðinni er skilgreindur byggingarreitur á lóð (A). Skilgreindir eru fjórir byggingarreitir á lóðinni.	Bílastæðum fækkar um 19.
Norðurgarður							
1	25.601	ÚTG	0,7	Reitur A: 12 m Reitur B: 12 m	Á lóðinni skal gera ráð fyrir 166 bílastæðum.	Byggingarreitur A: Heimilt er að stækka núverandi fiskiðjuver innan byggingar-reits. Um er að ræða verkstæði, umbúðageymslu og frystisal. Kvöð um lagnir/umferð sbr. uppdrátt. Byggingarreitur B: Byggingarreitur er fullbyggður.	Engin breyting á skilmálum.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030 (EKKI Í KVARÐA)

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á umhverfis- og skipulagsráði þann 4.5.2016

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 27.5.2016.

Björn Axelsson

- Á mæli og hæðarblöðum koma fram stærðir og málsetningar lóða og byggingarreita, hæðarlega lóða og bygginga ásamt kvöðum vegna gatna, stíga, að- og fráveitna.
- Lóðarstaðir eru settar fram með fyrirvara um endanlegar stærðir, sem koma fram við lóðarblaðagerð.
- Kortagrunnur er frá Landupplýsingadeild Reykjavíkurborgar LUKR.
- Hnitakerfi ISN 93
- Húshorn eru mæld á þakbrún
- Lega göngustiga og útfærsla gatna og gatnamóta getur lítillega breyst við nánari hönnun þeirra.
- Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf vann að deiliskipulagsbreytingunni í samráði við Faxaflóahafnir og Umhverfis- og skipulagssvið 2016.

Reykjavíkurborg

Faxaflóahafnir sf Associated Icelandic Ports

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí.
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3 | 101 REYKJAVÍK
SÍMI 552-8740 | FAX 562-8740
NETFANG: TEIKNA@TEIKNA.IS

VESTURHÖFN (ÖRFIRISEY)	
Deiliskipulag	VERK 16-313
Deiliskipulagsbreyting	BLAÐ 001
HANNAÐ	TEIKNAÐ jej
REYKJAVÍK 1. apríl 2016	
KVARÐI 1:2000 á A1	