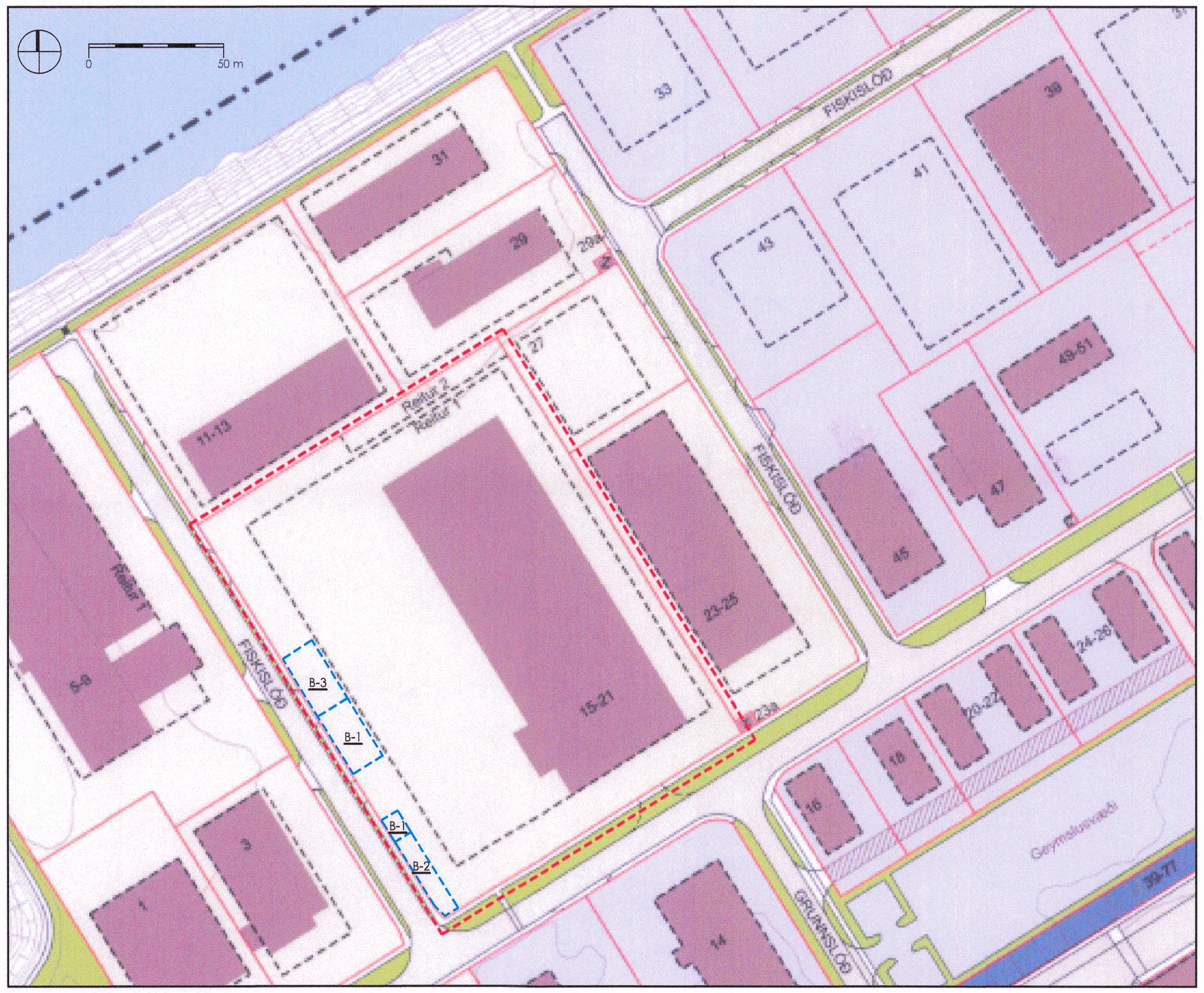
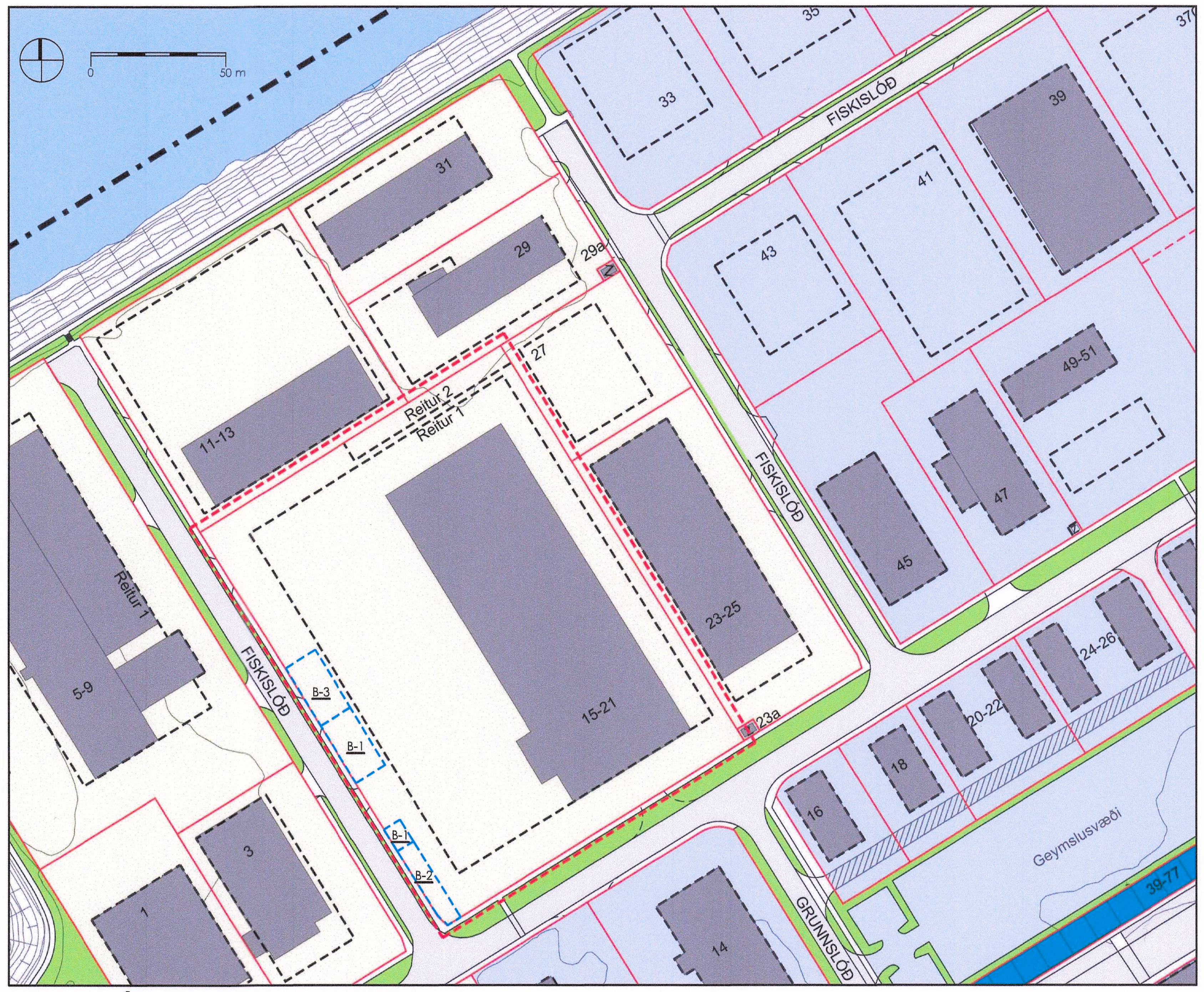
ÖRFIRISEY / FISKISLÓÐ 15-21 / Staðgr. 0-1-1089301 / DEILISKIPULAGSBREYTING



GILDANDI DEILISKIPULAG M 1:2000



BREYTING Á DEILISKIPULAGI M 1:2000

Í gildi er deiliskipulag fyrir Örfirisey - Vesturhöfn, sem samþykkt var í Umhverfis og skipulagsráði Reykjavíkur þann **21.okt. 2015** og í borgaráði Reykjavíkur þann **3.nóv. 2015**.

SKÝRINGARMYNDIR AF SVÆÐINU

GREINARGERÐ - BREYTING FYRIR FISKISLÓÐ 15-21

Á lóðinni verður komið fyrir eldsneytisdælum og rafhleðslustöðvum fyrir bifreiðar. Skilgreindir eru þrír mismunandi byggingareitir fyrir þessa starfsemi:

Skilgreindur er **byggingareitur ofanjarðar** (B-1) fyrir mannvirki, og tækjabúnað sem eru ofanjarðar. Þau mannvirki sem gert er ráð fyrir að rísi innan þess reits eru m.a.; eldsneytisáfyllingarstöð með tveimur eldsneytisdælum til almenningsnota samanber samning, fyrir lóðarhafa og rekstraaðila, ásamt tæknirými fyrir dælubúnað og loftunarrör. Um er að ræða hefðbundin dælubúnað.
Einungis má afgreiða bensín og dísel á eldsneytisdælum en ekki litað dísel.

1. Einnig mun verða reistur skiltaflötur til verðmerkingar á eldsneyti.

    Hámarkshæð á umgjörð/ramma á eldsneytisáfyllingarstöð er 4.0 m.
    Hámarkshæð á búnaði við dælingu er 3.0 m.
    Hámarkshæð á tæknirými er 1.5 m m.v. jarðvegsyfirborð.
    Hámarkshæð skiltaflatar er 5.0 m. Skiltaflötur byrjar í 2.0 m.

Skilgreindur er **byggingarreitur ofanjarðar** (B-2) undir rafhleðslustöðvar fyrir bifreiðar, rafmagnstöflu- og hleðslutöfluskápa. Einnig kemur spennahús. Einnig mun verða reistur skiltaflötur til verðmerkingar á eldsneyti.

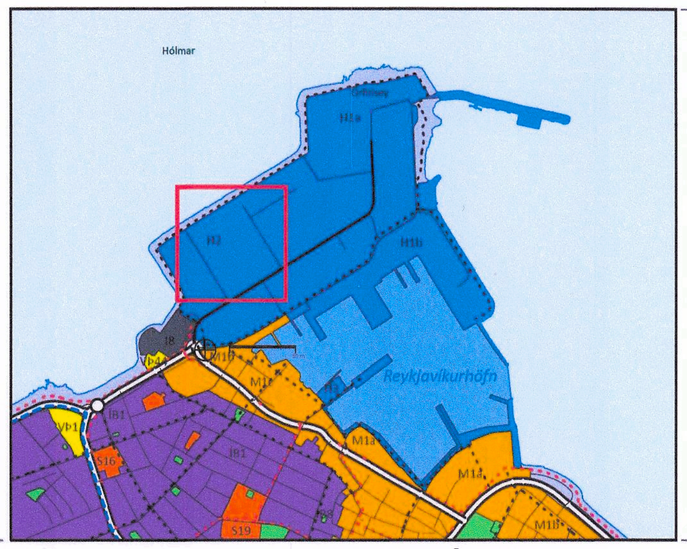
    Hámarkshæð á rafmagnstöflu- og hleðslutöfluskápum er 2.1 m.
    Hámarkshæð á hleðslustöðvum er 2.5 m.
    Hámarkshæð á spennahúsi er 1.5 m m.v. jarðvegsyfirborð.
    Hámarkshæð skiltaflatar er 5.0 m. Skiltaflötur byrjar í 2.0 m.

2. Skilgreindur er **byggingarreitur neðanjarðar** (B-3) fyrir tæknibúnað, eldsneytistanka, olíuskiljur og geyma fyrir rúðuvökva, íblöndunarefni og loftunarrör.
    Hámarkshæð á loftunarröri fyrir olíuskilju er allt 3.5 m.

3. Við gerð aðaluppdrátta, vegna fjölorkustöðvar, skal skila inn lóðaruppdrætti þar sem fram kemur hvernig aðgengi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur verður inn á lóð ásamt tengingu við aðalinnganga bygginga.
Einnig skal gera ráð fyrir lággróðri eða trjám þar sem hægt er að koma því við.
Jafnframt skal koma fyrir hjólreiðastæðum á lóð sbr. leiðbeiningarrit um bíla-og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar.

4. Kvöð; Festi hf., Krónan ehf.og Festi fasteignir ehf. samþykkja að óheimilt sé að taka í notkun tvær dælur af lóðinni Ægisíða 102 á lóð Festi fasteigna ehf., kt. 581113-1100, að Fiskislóð 15-21 fyrr en rekstri bensínstöðvar á Ægisíðu 102 hefur verið hætt. Um tímamark til þess að hætta rekstri bensínstöðvar á Ægisíðu 102 fer samkvæmt því sem fram kemur í rammasamkomulagi milli Reykjavíkurborgar annars vegar og Festi hf. og Krónunnar ehf. hins vegar, dags. 27. maí 2021, og samkomulagi á milli Reykjavíkurborgar og Festi hf., dags. 25. júní 2021, með síðari viðaukum.

Að öðru leyti gilda áfram sömu byggingaskilmálar fyrir lóðina.



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2040.

SKÝRINGAR

(rauð strikalína)	Mörk skipulagsbreytingar
ÚTG	Hafnsækin og skyld starfsemi
HAT	Hafnsækin starfsemi/athafnasvæði
HVÞ	Hafnsækin starfsemi, verslun, þjónusta og fínlegri atvinnustarfsemi - stórmarkaðir víkjandi

ALMENNT

(strikpunktalína)	Mörk skipulagssvæðis
(grátt)	Núverandi byggingar
(blátt)	Friðlýst ytra byrði bygginga - Verbúðir Grandagarði nr. 15-35, 39-77 og 79-93
(rautt)	Verndun 20. aldar bygginga - Grandagarður 14
Z	Spennistöð
(grænt)	Grænt svæði til sérstakra nota, mön, graseyjar og þúfa
(rauð lína)	Lóðamörk
(rauð strikalína)	Lóðamörk felld niður
(svört strikalína)	Byggingarreitur á lóð
(ljósblá strikalína)	Byggingarreitur á 3. hæð
(blá strikalína)	Byggingareitir sbr. deiliskipulagsbreyting
(skástrikað)	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

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis-og skipulagsráði þann 14. ágúst 2024 og í borgarráði þann 22. ágúst 2024 Tillagan var auglýst frá 15. febrúar 2024 með athugasemdafresti til 4. apríl 2024 Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 28. október 2024

[signature] [stamp: REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI]

Breyting gerð eftir auglýsingu - dags. 01.07.24.
Eftirfarandi texta bætt inn;
"Einungis má afgreiða bensín og dísel á eldsneytisdælum en ekki litað dísel".

ÖRFIRIRSEY / FISKISLÓÐ 15-21

DEILISKIPULAGSBREYTING

dap
development architecture property

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

verknr.	teikning / bl.stærð		dags.
14-04-M	(90)1.01	A2	04.10.23