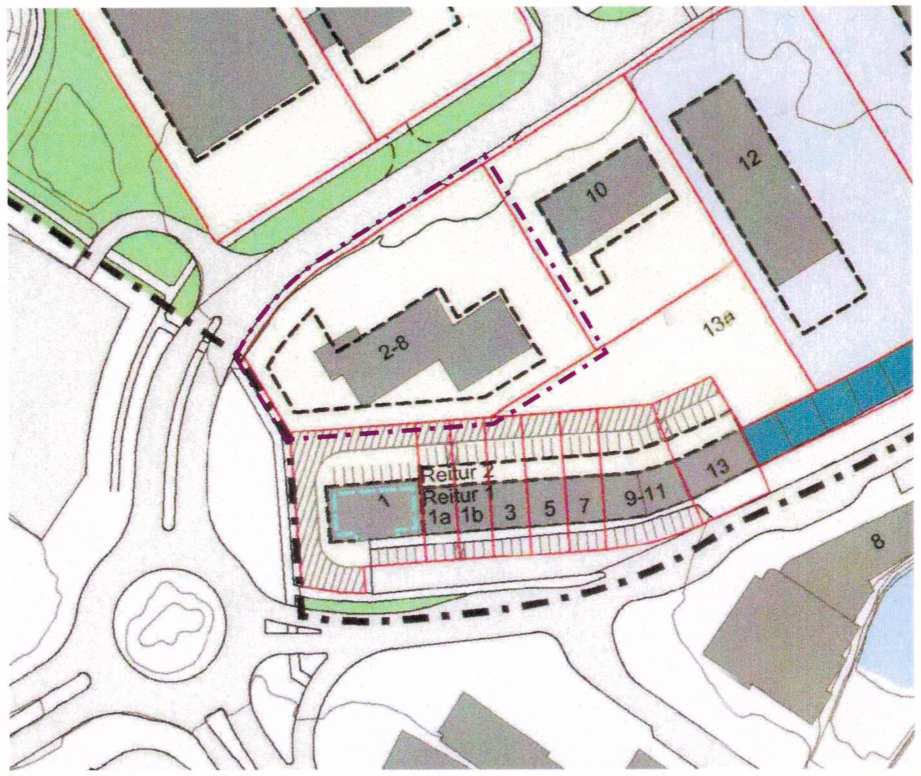
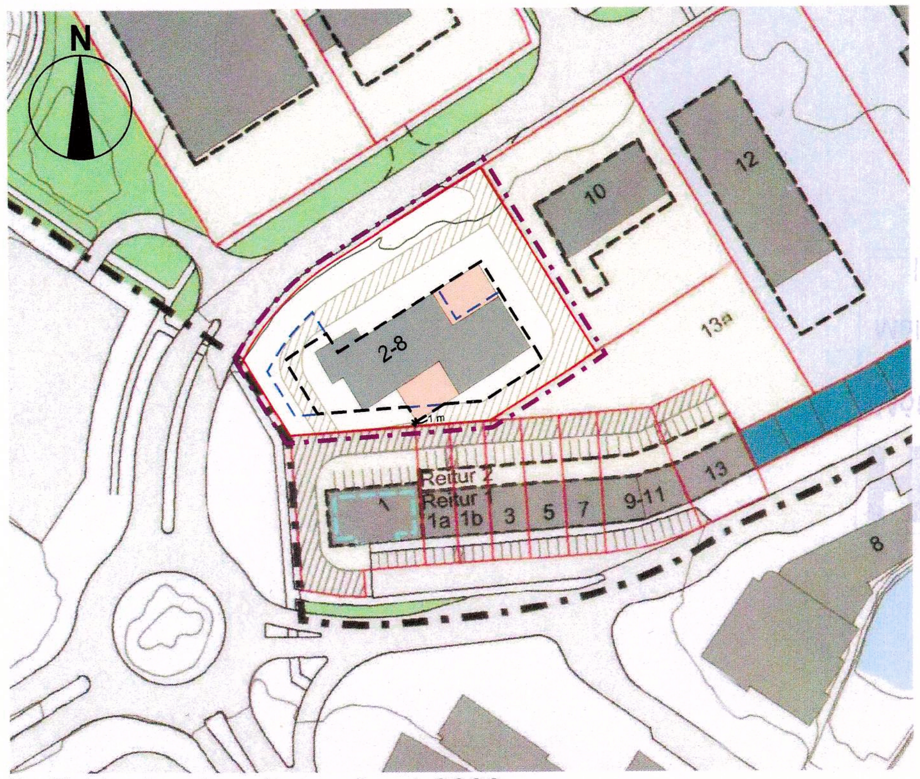
Breyting á deiliskipulagi Örfirisey - Vesturhöfn, vegna Fiskislóðar 2 - 8



Hluti af gildandi deiliskipulagi Örfirisey, Vesturhöfn samþykkt í Borgarstjórn 03.11.2015, mkv. 1:2000



Deiliskipulagsbreyting, mkv. 1:2000

Gildandi ákvæði samkvæmt skipulagi.

Fiskislóð 2-8

Stærð lóðar:	3.879 m2
Landnotkun:	Hafnsækin starfsemi, verslun, þjónusta og fínlegri atvinnustarfsemi (stórmarkaðir víkjandi).
Nýtingarhlutfall:	0,5 ef um er að ræða millipall má nýtarhlutfall vera allt að 0,6.
Hámarkshæð:	9 m
Bílastæði:	Almennt, sjá gr. 6.4.1.

Lýsing á breytingu

Breyting deiliskipulags nær til hluta deiliskipulags Örfirisey, Vesturhöfn og tekur til lóðar Fiskislóðar 2-8.

Breytingin felur í sér eftirfarandi:
- Breyta lögun núverandi byggingarreits þannig að rými skapist fyrir viðbyggingar á tveim stöðum. Stærð byggingarreits helst óbreyttur og byggingarmagn helst innan nýtingarhlutfalls. Hámarksstækkun er 300 m2. Fyrirhuguð stækkun er til að bæta innra skipulag verslunarinnar og er í samræmi við ríkjandi landnotkun.

Við gerð aðaluppdrátta 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 hjólreiðarstæðum og bílastæðum á lóð sbr. leiðbeiningarriti um *Bíla og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar*.

Gildandi skilmálar, sérskilmálar og nýtingarhlutfall haldast óbreytt á lóð.

SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Friðlýst ytra byrði bygginga
- Grænt svæði til sérstakra nota, mön, graseyjar og þúfa
- Lóðamörk
- Byggingarreitur á lóð
- Byggingarreitur fellur niður
- Byggingarreitur á 3. hæð
- Innkeyrsla inn á lóð Leiðbeinandi staðsetning
- Göngustigur / gangstétt
- Gata
- Kvöð um umferðarrétt, sameiginleg bílastæði á lóðarmörkum og lagnir á lóð
- Viðbygging

Skýringarmynd

Hluti af gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á embafgr.f. skipul.fulltr. þann 7. júlí 2026

Tillagan var grenndarkynnt frá 3. júní 2026 með athugasemdafresti til 2. júlí 2026.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 23. júlí 2026.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

Deiliskipulagsbreyting Örfirisey Vesturhöfn, Fiskislóð 2 - 8

Deiliskipulagsuppdráttur

Sveitarfélag:	Reykjavík
Mælikvarði:	1:2000_A3
Verknúmer:	25-036
Dagsetning:	06.05.2026

Skipulagshöfundar:

ARKÍS arkitektar

Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is