# VESTURHÖFN, REYKJAVÍK - DEILISKIPULAG - TILLAGA

## FISKISLÓÐ NR. 11-13 OG NR. 47

## DEILISKIPULAGSBREYTING JÚNÍ 2013

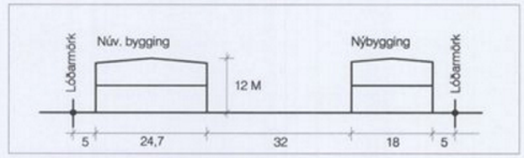
Gildandi deiliskipulag M. 1:2000 (Gamla höfnin, Vesturhöfn)
Göturnar Fiskislóð 23-31 og 33-43, lóðirnar Fiskislóð 23-25, 27, 29, 31, 37, 43, Hólmaslóð 1 og 3
Samþykkt í skipulagsráði 27.02. 2008 og borgarráði 28. 02. 2008 með áorðnum breytingum samþ. 07.06.2007 og 19.09.2007.
Deiliskipulag fyrir Djúpslóð samþykkt í borgarráði 22.09.2011 og af skipulagsstjóra 18.11.2011.

Tillaga að breytingu M.1:2000
Fiskislóð 11-13 og 47

### SKÝRINGAR

- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi byggingar
- V — Verslunar- og þjónustusvæði
- H — Hafnsækin starfsemi
- V/H — Blönduð landnotkun, verslun, þjónusta og hafnsækinstarfsemi
- Z — Spennistöð
- Grænt svæði til sérstakra nota, mön og graseyjar
- Lóðamörk
- Byggingarreitur á lóð
- Kvöð um sameiginlega aðkomu að lóð
- Kvöð um umferð
- Innkeyrsla inn á lóð Leiðbeinandi staðsetning
- Göngustígur / gangstétt
- Gata

Lóðar-einkenni | Lóðarstærð m²
Nýtingar-hlutfall | Hámarkshæð yfir kóta aðkomu-hæðar, m




Skýringarmynd - sneiðing M.1:1000
Fiskislóð 11-13

## Gildandi skilmálar, gr. 1.1.1

Upphaflega samþykktir í borgarráði 15. 06. 2006.

1.1 **ALMENNIR SKILMÁLAR**

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á hafnarsvæðum, nema annað sé tekið fram í sérskilmálum einstakra lóða.

**1.1.1 Nýtingarhlutfall**

Almennt skal miða við að nýtingarhlutfall á lóðum og/eða farmstöðvum skuli ekki vera hærra en 0,5, nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.
Innra skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomusvæði skal unnið í samráði við Faxaflóahafnir og skal afstöðumynd og/eða lóðarmynd lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjóra og til kynningar hjá Skipulags- og byggingarsviði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

**1.1.2 Bílastæði**

Almennt í skipulagi er miðað við skilgeiningar bílastæða samkvæmt skipulags- og bggingarreglugerð ásamt bílastæðareglum Reykjavíkurborgar 1. og 2. gr. frá 1. janúar 1987. Sé um frávik að ræða er vísað í 3.grein reglna Reykjavíkurborgar og í gr. 3.14 í skipulagsreglugerð $\frac{400}{1998}$. Viðmiðun á skipulagssvæði Vesturhafnar er 1 bílastæði fyrir hverja 50 m2 í húsnæði að undanskildum vörugeymslum en þar er miðað við 1 bílastæði fyrir hverja 150 m2. Á skýringaruppdrætti er sýnd möguleg staðsetning bílastæða. Þar sem bílastæði liggja að lóðamörkum og gangstétt skulu stæðin ekki vera nær lóðamörkum en 1 m. Þetta er gert til þess að bifreiðar hindri ekki umferð um gangstéttar og göngustíga.

## Breytingar á skilmálum, gr. 1.1.1

Upphaflega samþykktir í borgarráði 15. 06. 2006.

1.1 **ALMENNIR SKILMÁLAR**

Almennir skilmálar gilda um allar lóðir á hafnarsvæðum, nema annað sé tekið fram í sérskilmálum einstakra lóða.

**1.1.1 Nýtingarhlutfall**

Almennt skal miða við að nýtingarhlutfall á lóðum og/eða farmstöðvum skuli ekki vera hærra en 0,5, nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða.
Innra skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomusvæði skal unnið í samráði við Faxaflóahafnir og skal afstöðumynd og/eða lóðarmynd lagt inn til samþykktar hjá hafnarstjóra og til kynningar hjá Skipulags- og byggingarsviði Reykjavíkur áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

1.6. **SÉRSKILMÁLAR**

**1.6.1 Fiskislóð 11-13**

Á lóðinni er aðeins heimilt geymsluhúsnæði þar sem bílastæðakrafa á lóð er 1 stæði/150 m2. Sú bílastæðakrafa veitir svigrúm fyrir hækkað nýtingarhlutfall. Nýtingarhlutfall á lóð (N): 1,0.

Að öðru leyti gilda áfram upphaflegir skilmálar fyrir deiliskipulag Vesturhafnar, deiliskipulag samþykkt í borgarráði Reykjavíkur 15. 06. 2006 með áorðnum breytingum samþ. 07. 06. 2007, 19. 09. 2007 og 28. 02. 2008.

### GREINARGERÐ

**BREYTING:**

UM ER AÐ RÆÐA DEILISKIPULAGSBREYTINGU Á LÓÐUNUM FISKISLÓÐ 11-13 OG FISKISLÓÐ 47.

BREYTINGIN ER EFTIRFARANDI:

FISKISLÓÐ 11-13

- BYGGINGARREITUR ER STÆKKAÐUR UM 2,5M TIL VESTURS.
- BÍLASTÆÐAKRAFA ER ÓBREYTT, ÞAR SEM UM ER AÐ RÆÐA SÉRHÆFT GEYMSLUHÚSNÆÐI, Þ.E. 1 STÆÐI FYRIR HVERJA 150 M2 HÚSNÆÐIS.
- MEÐ VÍSAN TIL FYRRNEFNDRAR BÍLASTÆÐAKRÖFU OG ÞAR SEM STARFSLIÐ ER FÁMENNT, UMFERÐ TIL OG FRÁ LÓÐ ER LÍTIL OG EKKI ER ÞÖRF Á GEYMSLUSVÆÐI UTANHÚSS ER NÝTINGARHLUTFALL Á ÞESSARI TILTEKNU LÓÐ HÆKKAÐ ÚR N=0,5 Í N=1,0.

FISKISLÓÐ 47

- SKILGREIND ER KVÖÐ UM BYGGINGARREIT FYRIR SPENNISTÖÐ Í SUÐAUSTURHORNI LÓÐAR. STÆRÐ BYGGINGARREITS ER 4x4 M.

HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2001-2024

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 9. okt. 2013 og í Borgarráði þann 17. okt. 2013.

Tillagan var auglýst frá 19. júlí 2013 með athugasemdafresti til 30. ágúst 2013.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann 3. janúar 2014.

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.
Kortagrunnur er frá Landupplýsingadeild Reykjavíkurborgar LUKR.
Hnitakerfi ISN 93
Húshorn eru mæld á þakbrún
Lega göngustíga og útfærsla gatna og gatnamóta getur lítillega breyst við nánari hönnun þeirra.
Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf vann að deiliskipulags-breytingunni í samráði við Faxaflóahafnir sumarið 2013.

Faxaflóahafnir sf
Associated Icelandic Ports

| | |
|---|---|
| TEIKNISTOFA ARKITEKTA GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar faí. | VESTURHÖFN |
| SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3, 101 REYKJAVÍK; SÍMI: 552-8740, FAX: 562-8740; NETFANG: TEIKNA@TEIKNA.IS | Fiskislóð |
| | Deiliskipulagsbreyting |
| | Fiskislóð 11-13 og 47 |
| | VERK: 13-160 |
| | BLAÐ: 001 |
| HANNAÐ: gy/as; TEIKNAÐ: gy/as | REYKJAVÍK: 2013-06-25 |
| KVARÐI: 1:2000 | BREYTT |

1.089.1