



Reykjavík 25.11.2016

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 23. nóvember 2016 varðandi eftirfarandi mál.

Fiskislóð 31

Lögð fram umsókn GP-arkitekta ehf., mótt. 27. október 2016, varðandi breytingu á deiliskipulagi Örfiriseyjar vegna lóðarinnar nr. 31 við Fiskislóð. Í breytingunni felst breytingu á hámarksnýtingarhlutfalli lóðar úr 0,6 í 1,0, samkvæmt uppdr. GP-arkitekta ehf., dags. 11. nóvember 2016.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: uppdr. GP-arkitekta ehf., dags. 11. nóvember 2016.

**Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags
Örfirisey
Sem samþykkt var í borgarstjórn 3. nóvember 2015.**

Höfundar deiliskipulagsins eru Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar.

Breytingin felst í því að breytt er texta í kaflanum 6. SKILMÁLAR málsgreinar 6.3 Nýtingarhlutfall og málsgrein 6.4 Bilastæði. Einnig er breytt í SÉRSKILMÁLAR kaflanum NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI.

Grein 6.3 Nýtingarhlutfall

Texti í gildandi skilmálum er svohljóðandi:

6.3 Nýtingarhlutfall

Uppgefið hámarksnýtingarhlutfall segir til um hámarksbyggingarmagn á lóð. Það byggingarmagn skal vera innan uppgefin byggingarreit. Byggingarreitir eru yfirleitt stærri en leyfilegt byggingarmagn á lóð. Almenn skal miða við að hámarksnýtingarhlutfall á lóð sé N: 0,5 nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða. Ef um er að ræða millipalla að takmarkaðri stræð svo sem fyrir skrifstofur í atvinnuhúsnæði er hámarksnýtingarhlutfall heimilt að N:0,6.

Lóðaskipulag, athafnarsvæði og aðkoma skal unnið í samráði við Faxaflóðahafnir og lagt inn til kynningar hjá hafnarstjóra og samþykktar í umhverfis- og skipulagsráði Reykjavíkur áður en sótt er um byggingarleyfi.

Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svohljóðandi:

Almennt skal miða við að hámarksnýtingarhlutfall á lóð sé N: 0.5 nema annað komi fram í sérskilmálum einstakra lóða. Ef um er að ræða millipalla að takmarkaðri stræð svo sem fyrir skrifstofur í atvinnuhúsnæði er hámarksnýtingarhlutfall heimilt að N:0.6.

Á lóðinni Fiskislóð 31 verður hámarksnýtingarhlutfall N:1.0 með millipöllum.

Grein 6.4 Bilastæði

Texti í gildandi skilmálum er svohljóðandi:

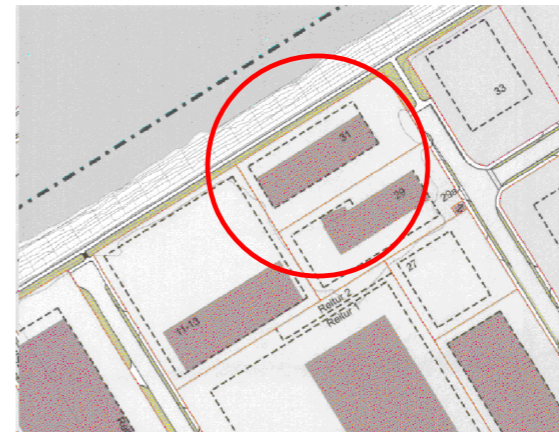
6.4 Bilastæði

Staðsetning bilastæða á lóð er almennt ekki sýnd á uppdrætti. Kröfur um bilastæði eru settar fram í sérskilmálum einstakra lóða og eru með tvenns konar hætti: 6.4.2 Eyjarslóð/ Hólmslóð. Ef ekki er unnt að koma fyrir á lóð þeim fjölda bilastæða sem kröfur eru gerðar um í deiliskipulagi getur sveitarstjórn ákveðið að innheimta bilastæðagjald af hlutaðeigandi lóð skv. 19. gr. skipulagslaga nr. 123-2010, skv. gjaldskrá um bilastæðagjald.

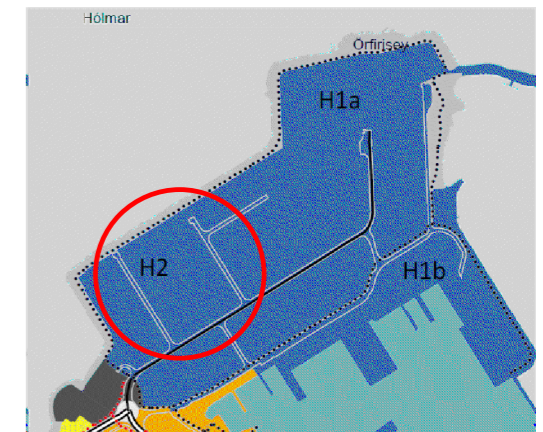
Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svohljóðandi:

Ef ekki er unnt að koma fyrir á lóð þeim fjölda bilastæða sem kröfur eru gerðar um í deiliskipulagi getur sveitarstjórn ákveðið að innheimta bilastæðagjald af hlutaðeigandi lóð skv. 19. gr. skipulagslaga nr. 123-2010, skv. gjaldskrá um bilastæðagjald.

Á lóðinni Fiskislóð 31 eru 68 stæði. Með hækkun nýtingarhlutfalls eykst byggingarmagn um 1.553.2 m2 og verður 3.896.0 m2. Bilastæðisþörf Fiskislóðar 31 verður 78 bilastæði. Á lóðinni eru 68 stæði. Þar sem ekki er hægt að koma fyrir fleirri bilastæðum á lóð verður að greiða fyrir 10 bilastæði skv. 19. gr.



Hluti úr deiliskipulagi



Hluti úr adalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030

SÉRSKILMÁLAR gildandi

NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI							
Nr.	Lóð (m ²)	Landnotkun (Starfsemi/húsnæði sjá kafla 4*)	Hámarks-nýtingar-hlutfall (N)	Hámarks-hæð (m)**	Bilastæði (P)	Önnur ákvæði	Breyting
Fiskislóð							
31	3896	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1		

SÉRSKILMÁLAR eftir breytingu

NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI							
Nr.	Lóð (m ²)	Landnotkun (Starfsemi/húsnæði sjá kafla 4*)	Hámarks-nýtingar-hlutfall (N)	Hámarks-hæð (m)**	Bilastæði (P)	Önnur ákvæði	Breyting
31	3896	HVP	Alm. sjá gr. 6.3	12	Almennt sjá gr. 6.4.1	Hámarksnýtingarhlutfall verður 1.0 með millipöllum	Nýtingarhlutfall hækkar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 2016 og á
_____ þann _____ 2016

Tillagan var auglýst frá _____ 2016 með athugasemdafresti til

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Verkefni: Örfirisey

Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags

Teikning nr. 000
Mál Dags. 11.11.16
Teiknad

Fiskislóð 31 101 Reykjavík
Sími: 5511790 Fax 5622275
5621790 gpark@gpark.is