



Reykjavík 23.02.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 22. febrúar 2017 varðandi eftirfarandi mál.

**Fiskislóð 37B**

Lögð fram umsókn Faxaflóahafna sf., mótt. 15. febrúar 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi Örfiriseyjar, Vesturhafnar, vegna lóðarinnar nr. 37B við Fiskislóð. Í breytingunni felst aukning á nýtingarhlutfalli og hækkun á hámarkshæð bygginga, samkvæmt uppdr. Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssonar og félaga ehf., dags. 23. janúar 2017.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu umhverfis- og skipulagssviðs sbr. 1. mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010.*

*Vísað til borgarráðs*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

  
Harri Ormarsson

Fylgiskjal: uppdr. Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssonar og félaga ehf., dags. 23. janúar 2017.



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS SAMÞYKKT Í BORGARSTJÓRN 3. NÓV. 2015, MEÐ SÍÐARI BREYTINGUM, M.1:2000

UPPDRAÐTUR ÓBREYTTUR EFTIR BREYTINGU

### 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. Ásamt eftirtöldum deiliskipulagsbreytingum:

- Deiliskipulagsbreyting (Fiskislóð 37b, Grandagarður 20 og Norðurgarður 1) sem samþykkt var í umhverfis- og skipulagsráði 4. maí 2016 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda 27. maí 2016.
- Deiliskipulagsbreyting (Grandagarður 20 og Norðurgarður 1) sem samþykkt var í umhverfis- og skipulagsráði 24. ágúst 2016 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda 22. september 2016.
- Deiliskipulagsbreyting (Fiskislóð 37c) sem samþykkt var í umhverfis- og skipulagsráði 12. október 2016 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda 2. nóvember 2016.

#### INNTAK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

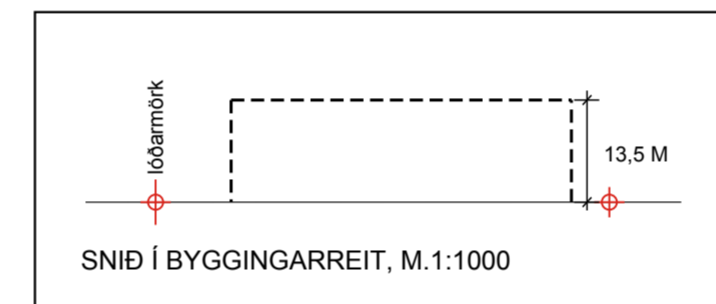
Um er að ræða óverulega deiliskipulagsbreytingu á lóðinni Fiskislóð 37b. Svæðið sem lóðin er á er í samþykktu deiliskipulagi skilgreint sem hafnsækin starfsemi/athafnasvæði (HAT). Breytingin felst í að nýtingarhlutfalli og hámarkshæð er breytt í skilmálatöflu en uppdráttur er óbreyttur.

Með tilliti til fyrirliggjandi húsgerðar er skilgreint nýtingarhlutfall aukíð úr 0,5 (0,6 með millipöllum) í 0,6.

Hámarkshæð bygginga er hækkuð úr 12 m í 13,5 m.

Varðandi bílastæði er vísað í kafla 6.4 í gildandi deiliskipulagi, samþykktu í borgarstjórn 3. nóv. 2015.

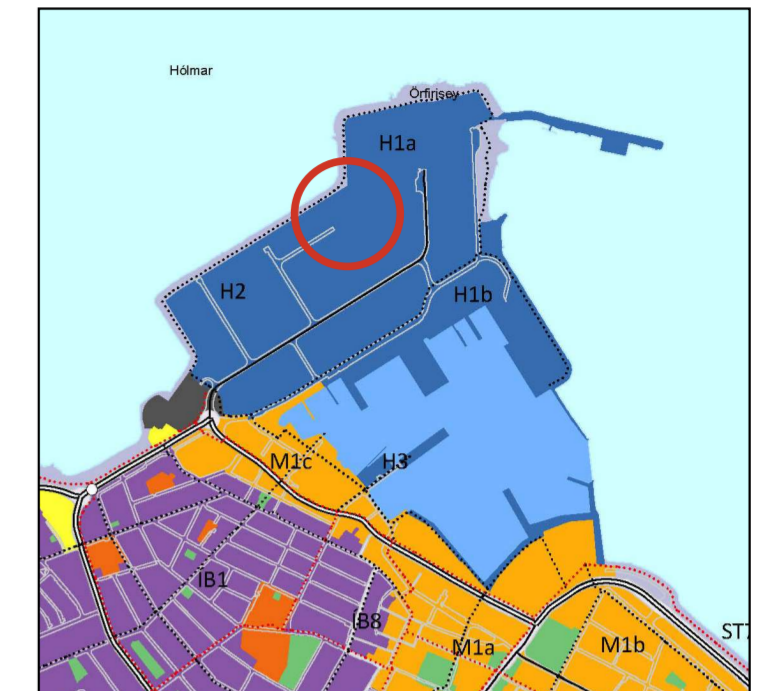
Að öðru leyti gilda áfám eldri skilmálar fyrir deiliskipulag Vesturhafnar, samþykktir í borgarstjórn 3. nóv. 2015.



#### GILDANDI OG BREYTT ÁKVÆÐI Í SKILMÁLATÖFLU

GILDANDI ÁKVÆÐI					
Nr.	Lóð (m <sup>2</sup> )	Landnotkun (Starfsemi-lýsing)	Hámarks-nýtingar-hlutfall (N)	Hámarkshæð (m) m.v. kóta aðkomuhæðar	Bílastæði (P)
<b>Fiskislóð</b>					
37b	4.728	HAT	Alm. sjá gr. 6.3. (0,5 en 0,6 með millipöllum)	12 m	Almennt sjá gr. 6.4.1

NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI						
Nr.	Lóð (m <sup>2</sup> )	Landnotkun (Starfsemi-lýsing)	Hámarks-nýtingar-hlutfall (N)	Hámarkshæð (m) m.v. kóta aðkomuhæðar	Bílastæði (P)	Breyting
<b>Fiskislóð</b>						
37b	4.728	HAT	0,6	13,5 m (ákveðnir byggingarhlutar s.s. loftræstibúnaður og lyftur mega ganga upp fyrir.	Almennt sjá gr. 6.4.1	Nýtingarhlutfall eykst og hámarkshæð hækkar.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

### SKÝRINGAR

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- HAT Hafnsækin starfsemi/athafnasvæði
- Núverandi byggingar
- Z Spennistöð
- Grænt svæði til sérstakra nota, mön, graseyjar og þúfa
- Lóðamörk
- Byggingarreitur á lóð
- Innkeyrsla inn á lóð
- Leiðbeinandi staðsetning
- Göngustígur / gangstétt
- Gata

### SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

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 \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.



- Á mæli og hæðarblöðum koma fram stærðir og málsetningar lóða og byggingarreita, hæðarlega lóða og bygginga ásamt kvóðum vegna gatna, stíga, að- og fráveitna.
- Lóðarstæðir 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 göngustíga og útfærsla gatna og gatnamóta getur lítillaga breyst við nánari hönnun þeirra.

<b>TEIKNISTOFA ARKITEKTA</b>		VESTURHÖFN (ÖRFIRISEY)	
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar faí.		Deiliskipulag	VERK 17-380
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3 101 REYKJAVÍK SÍMI: 552-8740 FAX: 562-8740 NETFANG: TEIKNNA@TEIKNNA.IS		Deiliskipulagsbreyting	BLAÐ 001
Fiskislóð 37b		Fiskislóð 37b	
HANNAD	TEIKNAD	REYKJAVÍK	23. janúar 2017
KVARDI	1:2000 á A2	BREYTT	