



Reykjavík 11.05.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

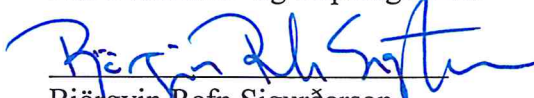
Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 10. maí 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Fiskislóð 71-73

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Kjartans Rafnssonar, mótt. 9. febrúar 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar, Örfirisey, vegna lóðarinnar nr. 71-73 við Fiskislóð. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit til norðurs um 7,5 metra, samkvæmt uppdr. Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssonar og félaga ehf., dags. 9. september 2016. Tillagan var grenndarkynnt frá 7. mars til og með 4. apríl 2017. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Jón Steinn Elíasson framkvæmdastjóri Toppfisk ehf., dags. 3. apríl 2017 og Pétur Björnsson, dags. 3. apríl 2017. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. maí 2017.

*Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 7. maí 2017.
Vísað til borgarráðs.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Björgvin Rafn Sigurðarson

Fylgiskjöl: uppdr. Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssonar og félaga ehf., dags. 9. september 2016, innsendar athugasemdir og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 7. maí 2017.

DEILISKIPULAG - VESTURHÖFN (ÖRFIRISEY)

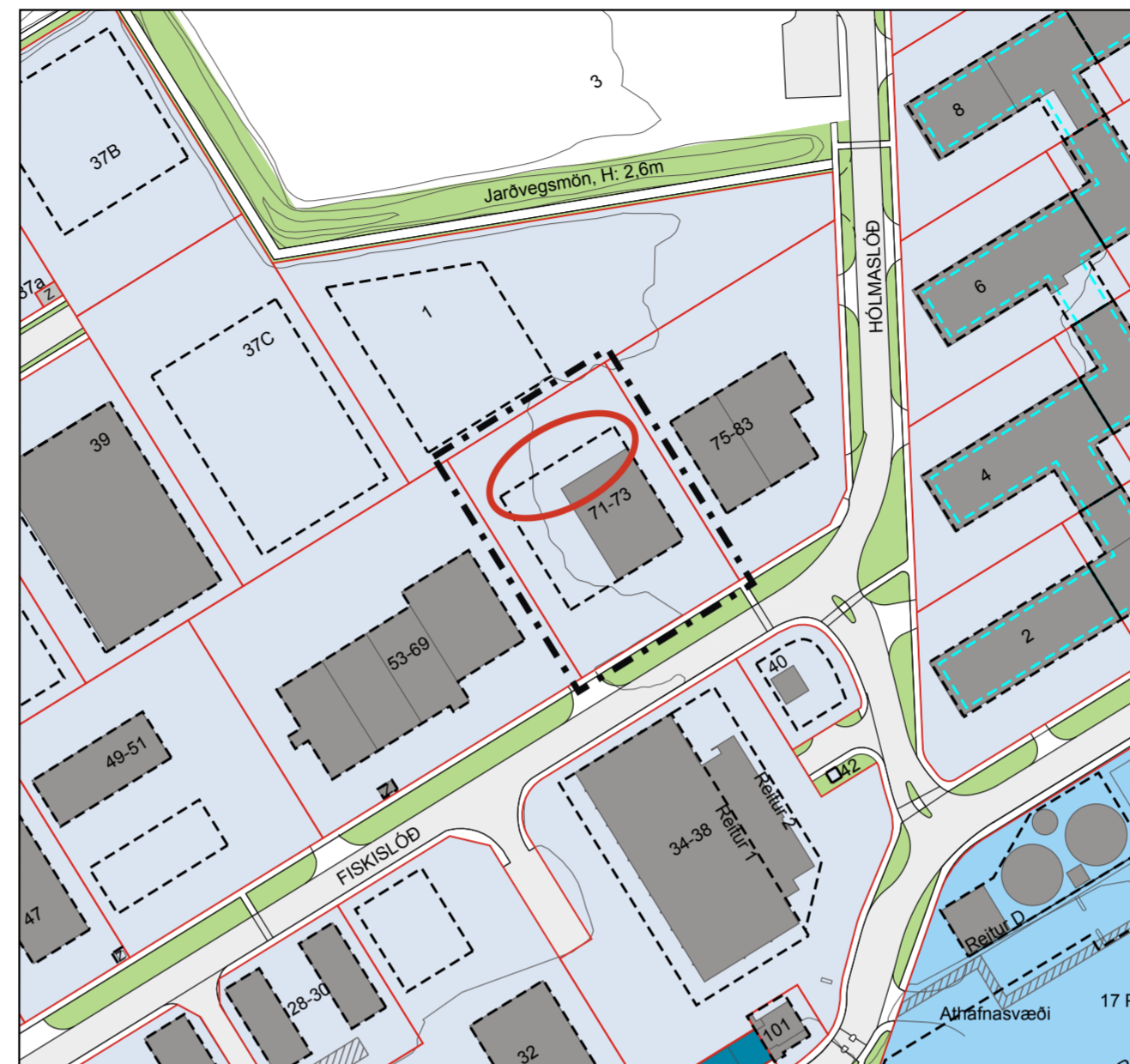
FISKISLÓÐ 71-73

DEILISKIPULAGSBREYTING SEPTEMBER 2016

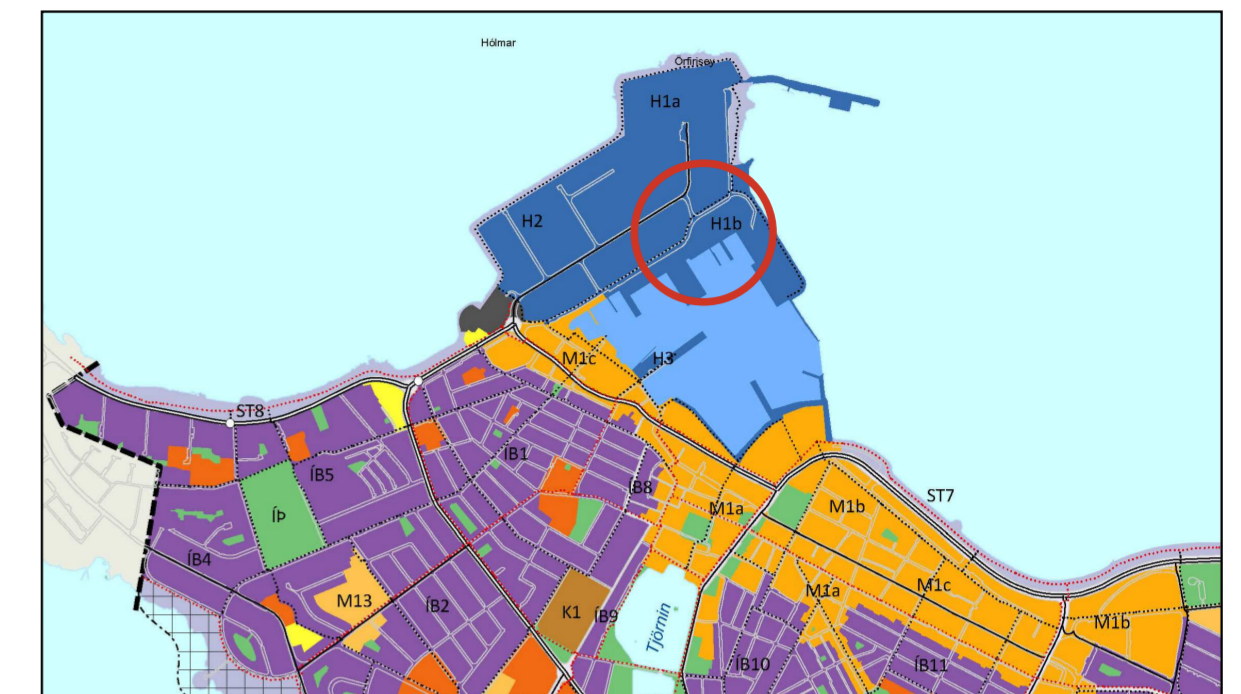
TILLAGA



GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARSTJÓRN 3. NÓV. 2015, MEÐ BREYTINGU SAMÞYKKTRI Í UMHVERFIS- OG SKIPULAGSRÁÐI 4. MAÍ 2016 M.1:2000



TILLAGA AÐ BREYTINGU M.1:2000



HLUTI ADALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030 (EKKI Í KVARÐA)



DEILISKIPULAG Í VESTURHÖFN (EKKI Í KVARÐA)

SKÝRINGAR

STARFSEMISLÝSING

- UTG** Hafnsækin og skyld starfsemi
- HAT** Hafnsækin starfsemi/athafnasvæði
- HVP** Hafnsækin starfsemi, verslun, þjónusta og finlegri atvinnustarfsemi - stórmarkaðir víkjandi

ALMENNT

- Mörk breytinga**
- Mörk skipulagssvæðis**
- Núverandi byggingar**
- Spennistöð**
- Grænt svæði til sérstakra nota, mön, graseyjor og þúfa**
- Lóðamörk**
- Byggingarreitur á lóð**
- Byggingarreitur á 3. hæð**
- 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**

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. Einnig deiliskipulagsbreyting (Fiskislóð 37B, Grandagarður 20 og Norðurgarður 1) sem samþykkt var í umhverfis- og skipulagsráði 4. maí 2016 og auglýst í B-deild stjórnartíðinda 12. maí 2016.

INNTAK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

Um er að ræða óverulega deiliskipulagsbreytingu á lóðinni Fiskislóð 71-73.

Samþykkt nýtingarhlutfall á lóðinni (N: 0,5) rúmast ekki innan skilgreinds byggingarreits. Byggingarreitur er stækkaður til norðurs um 7,5 m. Engin breyting er gerð á greinargerð eða skilmálum.

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

SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr.

skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt _____

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.
- Lóðarstærðir 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 lítillega breyst við nánari hönnun þeirra.



TEIKNISTOFA ARKITEKTA		VESTURHÖFN (ÖRFIRISEY)	
GYLFI GUDJONSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitektar fai.		Deiliskipulag	VERK 16-350
SKÓLAVÖRÐUSTÍG 3 101 REYKJAVÍK SÍMI: 552-8740 FAX: 562-8740 NETFANG: TEIKNNA@TEIKNNA.IS		Deiliskipulagsbreyting	BLAÐ 001
Fiskislóð 71-73		Fiskislóð 71-73	
HANNAÐ	TEIKNAD	REYKJAVÍK	9. september 2016
KVIARÐI	1:2000 á A2	BREYTT	

Ann María Andreassen

Frá: Pétur Björnsson <petur@isfell.is>
Sent: 3. apríl 2017 16:39
Til: USK Skipulag
Efni: Breyting á deiliskipulagi, Fiskislóð 71-73

Góðan dag.

Undirritaður er eigandi að Fiskislóð 75, 75a og 77a.

Ég undrast þessa stækkun sem mun þrengja allt aðgengi að svæðinu bakatil og mótmæli þessu því.

Kveðja,
Pétur Björnsson
Björn ehf
580172-0759.

Reykjavík 03.04.2017

Reykjavíkurborg

Bt
Umhverfis og skipulagssvið
Borghildur S. Sturludóttir

Efni: (Tillaga vegna breytinga á deiliskipulagi vegna lóðarinnar nr 71-73 við Fiskislóð)

Toppfiskur ehf Fiskislóð mótmælir fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi við Fiskislóð 71-73 þar sem verið er að stækka húsnæði til norðurs um 7,5 metra.

Deiliskipulagið miðast við hafsækna og skylda starfsemi.

Toppfiskur ehf telur að hér sé verið að þrengja verulega að svæðinu og umferð stærri flutningatækja. Töluverð umferð er á þessum baklóðum frá svæðinu Fiskislóð 49-83 að Hólmaslóð og það er mikilvægt að greið umferð og að stærri flutningabifreiðar geti athafnað sig þar með greiðum hætti.

Virðingafyllst



Jón Steinn Elíasson

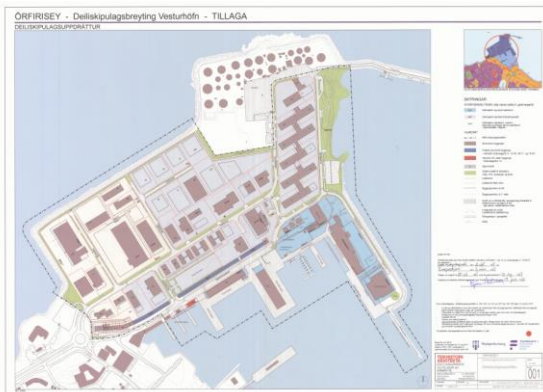
Framkvæmdastjóri Toppfisk

Varðar: Fiskislóð 71-73

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Kjartans Rafnssonar, mótt. 9. febrúar 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar, Örfirisey, vegna lóðarinnar nr. 71-73 við Fiskislóð. Í breytingunni felst stækkun á byggingarreit til norðurs um 7,5 metra, samkvæmt uppdr. Teiknistofu arkitekta Gylfa Guðjónssonar og félaga ehf., dags. 9. september 2017. Tillagan var grenndarkynnt frá 7. mars til go með 4. apríl 2017.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Jón Steinn Elíasson framkvæmdastjóri Toppfisk ehf., dags. 3. apríl 2017 og Pétur Björnsson, dags. 3. apríl 2017.

Skipulag:



gildandi deiliskipulag birt í b – deild 27.01.2016



Athugasemdir:

Fram kemur í innsendum athugasemdum að baklóðir þessara húsa eru mikið nýttar, hér sé mikið um hafnsækna starfsemi þar sem að umferð stærra flutningatækja sé fyrirferðamikil á baklóðum.

Athugasemd er gerð við að hér sé verið að þrengja verulega að svæðinu og að mikilvægt sé að greið umferð stærra flutningabifreiða sé áfram til staðar. Stækkun til vestur er mótmælt.

Umsögn:

- Ekki eru skilgreindar neinar kvaðir um akstur á baklóðum þessara eigna. Á mæliblaði sem gert var fyrir lóðirnar Fiskislóð 53-69 og Fiskislóð 71-73 kemur fram kvöð um gagnkvæman umferðarrétt á suðurhlutar lóðarinnar – við innkeyrslu.
- Svo virðist sem mistök hafi átt sér stað í gerð deiliskipulagsins 2015 sem nú er verið að leiðrétta, nýtingarhlutfall uppá 0,5 rúmast ekki innan skilgreinds byggingarreits.
- Allur akstur um lóðirnar eru til og frá Fiskislóð skv. núgildandi deiliskipulagi

Niðurstaða

Lagt er til að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt óbreytt.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Borghildur Sturludóttir arkitekt, verkefnastjóri