

Tillaga að breytingu á skilamálum 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 Bílastæði. 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 byggingarreits. Byggingarreitir eru yfirleitt stærri en leyfilegt byggingarmagn á lóð. Almennit skal miða við að hámarksnýtingarhlutfall á lóð sé N: 0,5 nema annað komi fram í sérskilamálum einstakra lóða. Ef um er að ræða millipalla að takmarkaðri strærð 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:

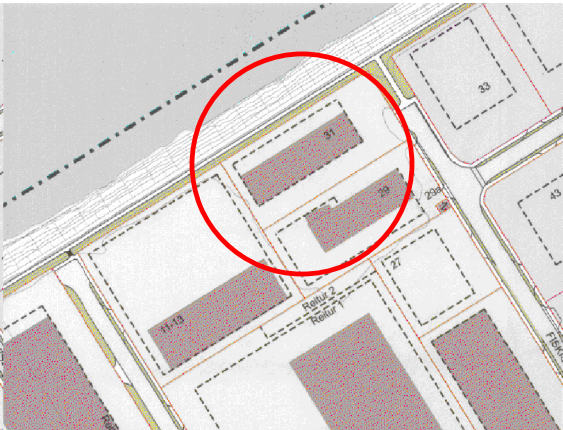
Almennt skal miða við að hámarksnýtingarhlutfall á lóð sé N: 0.5 nema annað komi fram í sérskilamálum einstakra lóða. Ef um er að ræða millipalla að takmarkaðri strærð svo sem fyrir skrifstofur í atvinnuhúsnæði er hámarksnýtingarhlutfall heimilt að N:0.6. Á lóðinni Fiskislóð 31 verður hámarksnýtingarhlutfall N:1.0 með millipöllum.

Grein 6.4 Bílastæði
Texti í gildandi skilmálum er svohljóðandi:

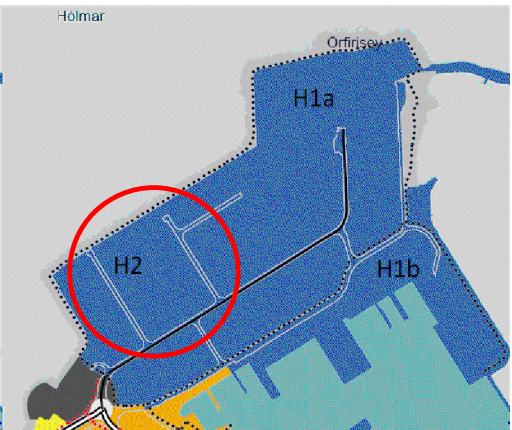
6.4 Bílastæði
Staðsetning bílastæða á lóð er almennt ekki sýnd á uppdrætti. Kröfur um bílastæði eru settar fram í sérskilmálum einstakra lóða og eru með tvenns konar hætti: 6.4.2 Eyjarslóð/ Hólmstöð. Ef ekki er unnt að koma fyrir á lóð þeim fjölda bílastæða sem kröfur eru gerðar um í deiliskipulagi getur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

Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svohljóðandi:

Ef ekki er unnt að koma fyrir á lóð þeim fjölda bílastæða sem kröfur eru gerðar um í deiliskipulagi getur sveitarstjórn ákveðiði að innheimta bílastæðagjald af hlutaðeigandi lóð skv. 19. gr. skipulagslaga nr. 123-2010, skv. gjaldskrá um bílastæðagjald. Á lóðinni Fiskislóð 31 eru 68 stæði. Með hækkun nýtingarhlutfalls eykst byggingarmagn um 1.553.2 m2 og verður 3.896.0 m2. Bílastæðisþörf Fiskislóðar 31 verður 78 bílastæði. Á lóðinni eru 68 stæði. Þar sem ekki er hægt að koma fyrir fleirri bílastæðum á lóð verður að greiða fyrir 10 bílastæði skv. 19. gr.



Hluti úr deiliskipulagi



Hluti úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030

SÉRSKILMÁLAR gildandi

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

Teikning nr. 000
Mál Dags. 11.11.16
Teiknad

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