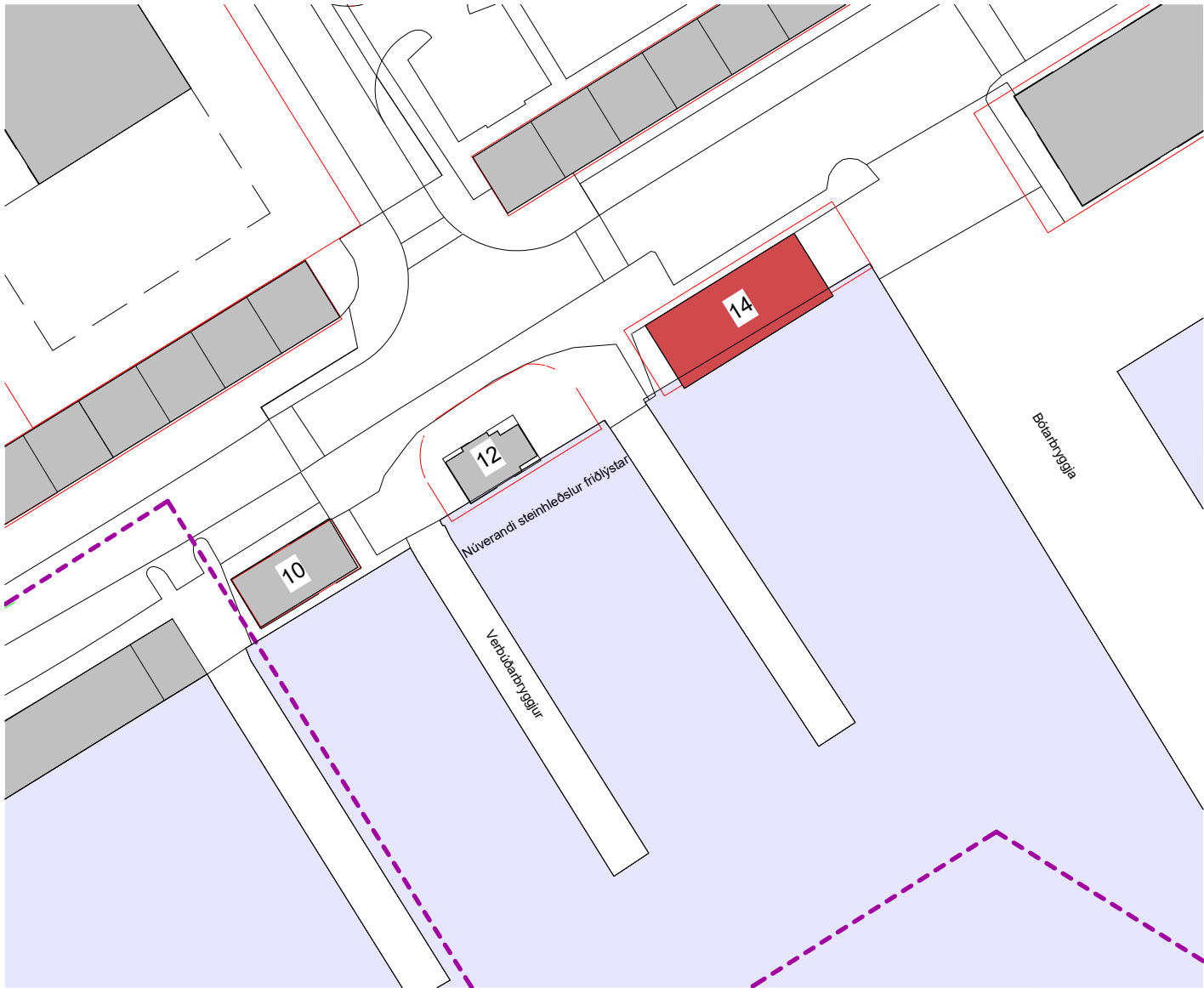
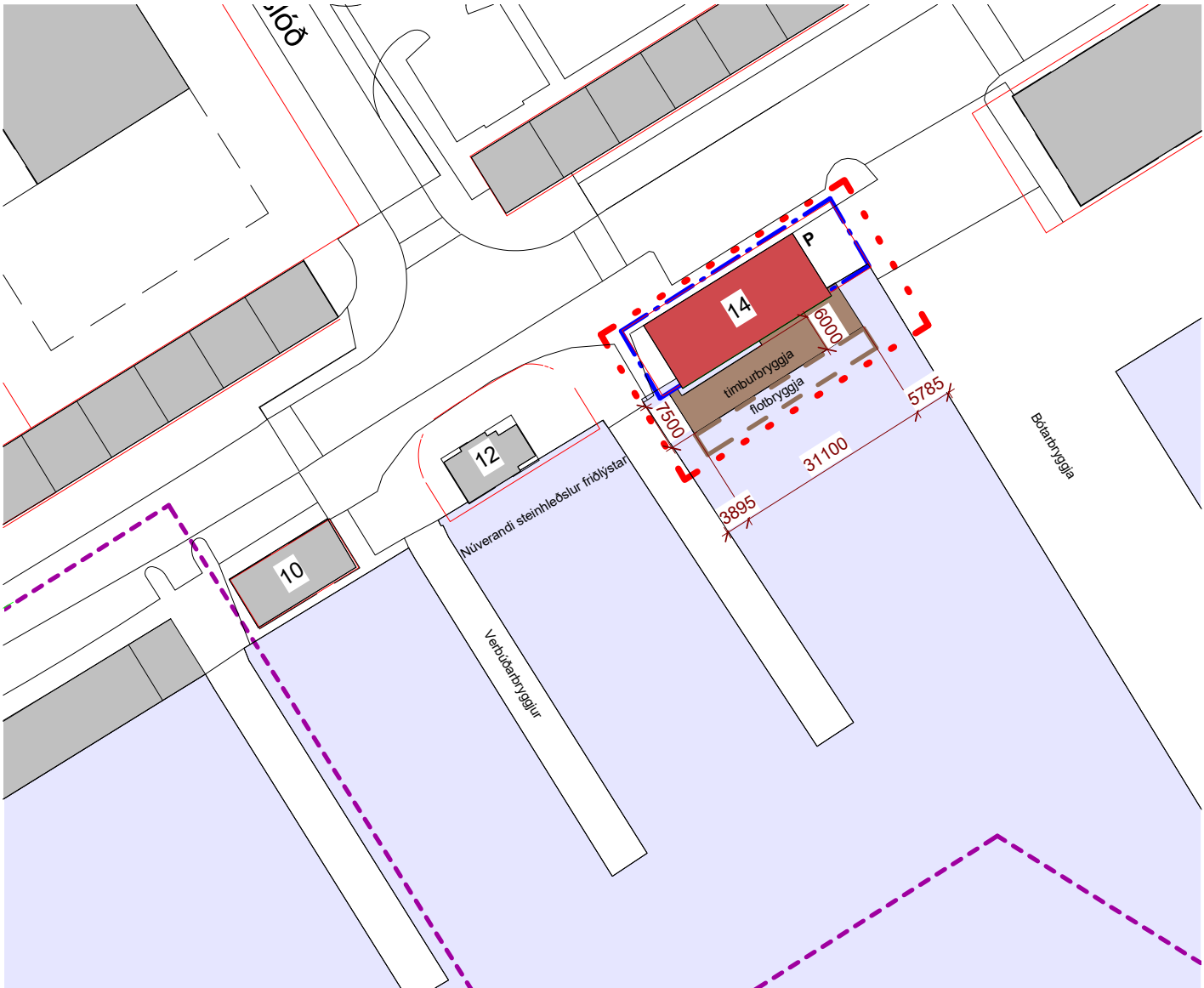




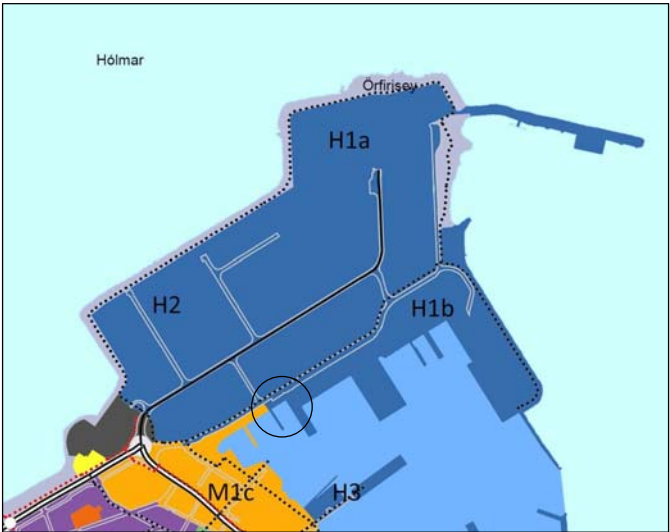
GILDANDI DEILISKIPULAG, AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 27. JANÚAR 2015 OG SAMÞYKKT Í UMHVERFIS - OG SKIPULAGSRÁÐI 21. OKTÓBER 2015 OG Í BORGARSTJÓRN 3. NOVEMBER 2015

1:1000



DEILISKIPULAG, EFTIR BREYTINGU

1:1000



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030



Deiliskipulagið "Örfirisey - deiliskipulagsbreyting Vesturhöfn"

Skýringar nýrrar deiliskipulagstillögu:

- Mörk skipulagsbreytingar
- Lóðarmörk
- Afmörkun deiliskipulags Örfiriseyjar
- Byggingarreitir fyrir timburbyggju
- Byggingarreitir fyrir flotbyggju
- Vernun 20. aldar bygginga, - Grandagarður 14.
- Bílastæði fyrir fatlaða (leiðbeinandi staðsetning)

Greinargerð

Gerð er breyting á deiliskipulagi Örfiriseyjar í Reykjavík sem var samþykkt í Umhverfis - og skipulagsráði 21. október 2015 og í borgarstjórn 3. nóvember 2015. Breytingin er gerð til að heimila nýja timburbyggju við Grandagarð 14 og veitingastað í flokki II-III á 1. og 2. hæð hússins. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er reiturinn á H2. Örfirisey- blandað athafnasvæði: „Gert er ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og starfsemi sem almennt fellur undir skilgreiningu athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð. Fjölbreyttari landnotkun er þó heimil við Fiskislóð og Grandagarð, samkvæmt ákvörðun þar um í deiliskipulagi, s.s. verslun, þjónusta og fínlegri atvinnustarfsemi.“ Á svæðinu eru heimilir veitingastaðir í flokki I-III.

Breytingin felur í sér að gert er ráð fyrir nýrri timburbyggju fyrir gesti fyrirhugaðs veitingastaðar á 1. og 2. hæð ásamt breytingum á húsinu sjálfu. Utan á timburbyggjunni er gert ráð fyrir flotbyggju sem Slysavarnarfélagið Landsbjörg hefur afnot og aðgang að.

Húsið var reist fyrir Slysavarnarfélag Íslands eftir teikningum Gísla Halldórssonar frá 1958-1959. Húsinu var svo breytt eftir teikningum Teiknistofunnar hf. árið 1998 þar sem m.a. stóru dyragati hafnarmegin í húsinu var lokað, en það hafði verið nýtt til að hífa báta inn í tveggja hæða rými í SA-hluta hússins. Gatinu var lokað með bogadregnum vegg með tíu gluggum og lítilli iðnaðarhurð og var sett létt gólf þar sem áður var gat í gólfplötu 2. hæðar og fyrrnefnt tveggja hæða rými því ekki lengur til staðar.

Gert er ráð fyrir að endurvekjja fyrrnefnda stóru opnun á húsinu sunnanmegin með því að rífa bogadregna vegginn frá 1998 og þess í stað setja upp glerflöt á sama stað og upphaflegi hurðarflakinn var. Þá er léttu gólfíð frá 1998 rífið og upphaflega 2ja hæða rýmið endurvakið. Gert er ráð fyrir veitingarekstri á 1. og 2. hæð hússins og mun 2ja hæða rýmið og svalir umhverfis það nýttast sem veit-ingasalur með útsýni yfir höfnina. Til þess að opna veitingastaðinn á jarðhæð betur gagnvart götu eru gluggar austan megin við aðalinnangang verði gerðir gólfíðir. Veitingastaðurinn skal vera opin almenningi allan daginn a.m.k. frá hádegis og ekki er heimilt að byrgja fyrir glugga.

Hafnarmegin við húsið er gert ráð fyrir að byggð verði ný timburbyggja sem nýtt verði fyrir úti veitingar. Framan við bryggjuna yrði gerð flotbyggja sem myndi nýttast Slysavarnafélaginu áfram. Gluggar á jarðhæð verða gólfíðir. Grandagarður 14 er samkvæmt samþykktu deiliskipulagi merktur sem "verndun 20. aldar bygginga" og verða allar breytingar á húsinu unnar í samráði við Minjastofnun Íslands.

Framkvæmdin er í takt við markmið aðalskipulags um að auðvelda aðgengi að hafnarbakkanum og auka gæði almenningsrýma.

Núverandi hafnargarður er friðlýstur skv. lögum um menningarminjar nr. 80/2010

Ný bryggja á ekki að skerða núverandi hafnargarð en á að uppfylla eftirfarandi skilyrði:

- Grjótvörn verði gerð sýnileg með lýsingu, og inndregin frá húsi að hluta til.
- Efni og handrið bryggjunar verða í samræmi við þau efni sem eru í bryggju við Sjóminjasafn, Grandagarði 8.
- Bryggjan skal vera opin almenningi allan sólarhringinn og ekki er heimilt að loka henni. Slysavarnarfélagið skal einnig hafa aðgang að bryggjunni allan sólarhringinn.
- Frágangur verður í samvinnu við Minjastofnun Íslands.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Frumhönnun breytinga á Grandagarði 14. (Skýringarmyndir eru ekki bindandi).



Útlit fyrir breytingar, horft frá bryggju á vesturgafi.



Tillaga að útliti eftir breytingar, horft frá bryggju á vesturgafi.



Útlit fyrir breytingar, horft frá bryggju á austurgafi.



Tillaga að útliti eftir breytingar, horft frá Grandagarði á austurgafi.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr.43.gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í

þann _____ 20___. Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20___. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Utg. Skýring / Breyting. Dags. Teiknað / Yfirfarid

Grandagarður 14 ehf
VERKAUPI / EIGANDI

BREYTING Á DEILISKIPULAGINU "ÖRFIRISEY - VESTURHÖFN" VEGNA GRANDAGARÐS 14.

Grandagarður 14
GATA/STAÐSETNING

Deiliskipulagsuppráttur

STADGR.: 0-1- 1114501

BLADSTÆRD: A2
ÚTGÁFA DAGS: 03.04.2017
TEIKNAD: JDA
YFIRFARID: GBV

043
VERKNR.

101
RABNR. ÚTGÁFA

TRÍPÓLÍ

Jón Davíð Ásgeirsson FAÍ
kt: 250280-5729

TRÍPÓLÍ | ARKITEKTAR

Klapparstig 16 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@arkitekt.is | www.tripoli.is