



Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12-14
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 4. apríl 2024
Tilvísun: 2024040061

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um tillögu að breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar fyrir lóðina Fiskislóð 15-21, mál nr. 167/2024 í skipulagsgátt

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur tekið til umsagnar mál nr. 167/2024 í skipulagsgátt, Vesturhöfn - Örfirisey - Fiskislóð 15-21. Málið varðar tillögu að breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar vegna lóðarinnar Fiskislóð 15-21, þar sem fyrirhugað er að koma fyrir eldsneytisdælum og rafhleðslustöðvum ásamt nauðsynlegum búnaði. HER hefur farið yfir drög að breyttum deiliskipulagsupprætti og gefur eftirfarandi umsögn.

HER hefur umtalsverðar áhyggjur af öryggismálum og telur óæskilegt að koma fyrir eldsneytisafgreiðslu á umferðarpungri verslunar- og þjónustulóð sem almenningur sækir í. Ávarpa þarf í breyttu deiliskipulagi hvernig tryggja eigi öryggi gangandi, hjólandi og akandi vegfarenda um svæðið. Aðeins er tilgreindur byggingarreitur fyrir eldsneytisdælur en ekki er ávarpað hvernig inn- og útkeyrsla verður frá svæðinu en lykilatriði er að tryggt verði að ekki skapist umferðaröngþveiti með tilheyrandi áreksturshættu við notkun svæðisins.

Aðkoma olíubíla til áfyllingar á tanki þarf að vera örygg og trygg og helst koma í veg fyrir að umferð olíubíla blandist við aðra umferð. Mikilvægt er að olíubílar hafi greiða akstursleið út af áfyllingarsvæðinu, svo þeir þurfi ekki að bakka til að komast burt. Mikilvægt er að taka fram í skilmálum að einungis megi afgreiða bensín og dísel á eldsneytisdælum en ekki litaðan dísel þar sem ekki gengur að beina atvinnuumferð inn á þessa afgreiðslustöð þar sem er mikil umferð bifreiða, hjóla og gangandi vegfarenda. Í þessu samhengi má benda á eldsneytisafgreiðslu sem staðsett er á lóð verslunarmiðstöðvar í Lindum í Kópavogi, á þeim stað gerði Heilbrigðiseftirlit svæðisins athugasemdir við staðsetningu stöðvar á þessum stað vegna öryggismála og var hún aðeins heimiluð án dælu fyrir litaðan dísel.

Hvað varðar skiltaflöt þá þarf að koma honum fyrir þannig að hann hindri ekki útsýni akandi, hjólandi og gangandi vegfarenda og valdi þannig slyshættu.



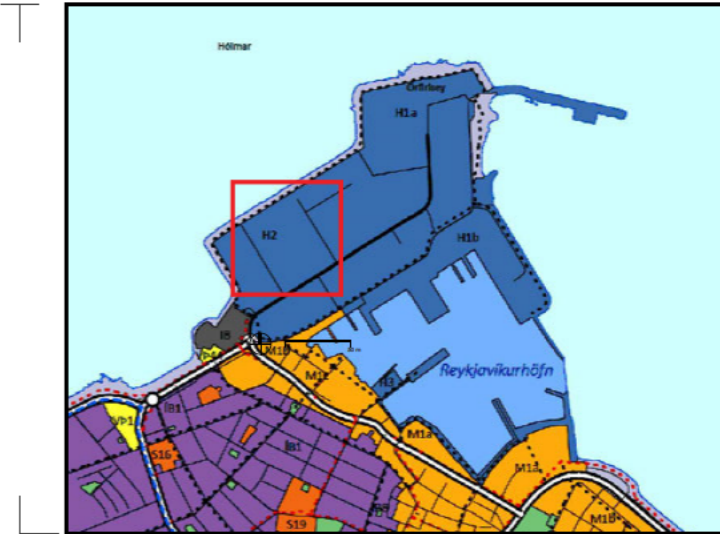
Í ljósi þess hve mikilvægt er að tryggja öryggi almennings á lóðinni Fiskislóð 15-21 telur HER að betur þurfi að vinna deiliskipulagsbreytinguna, gera áhættumat og setja stranga skilmála vegna öryggismála. Æskilegast væri að finna eldsneytisdælum annan stað með minni umferð almennings.

Virðingarfyllst
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

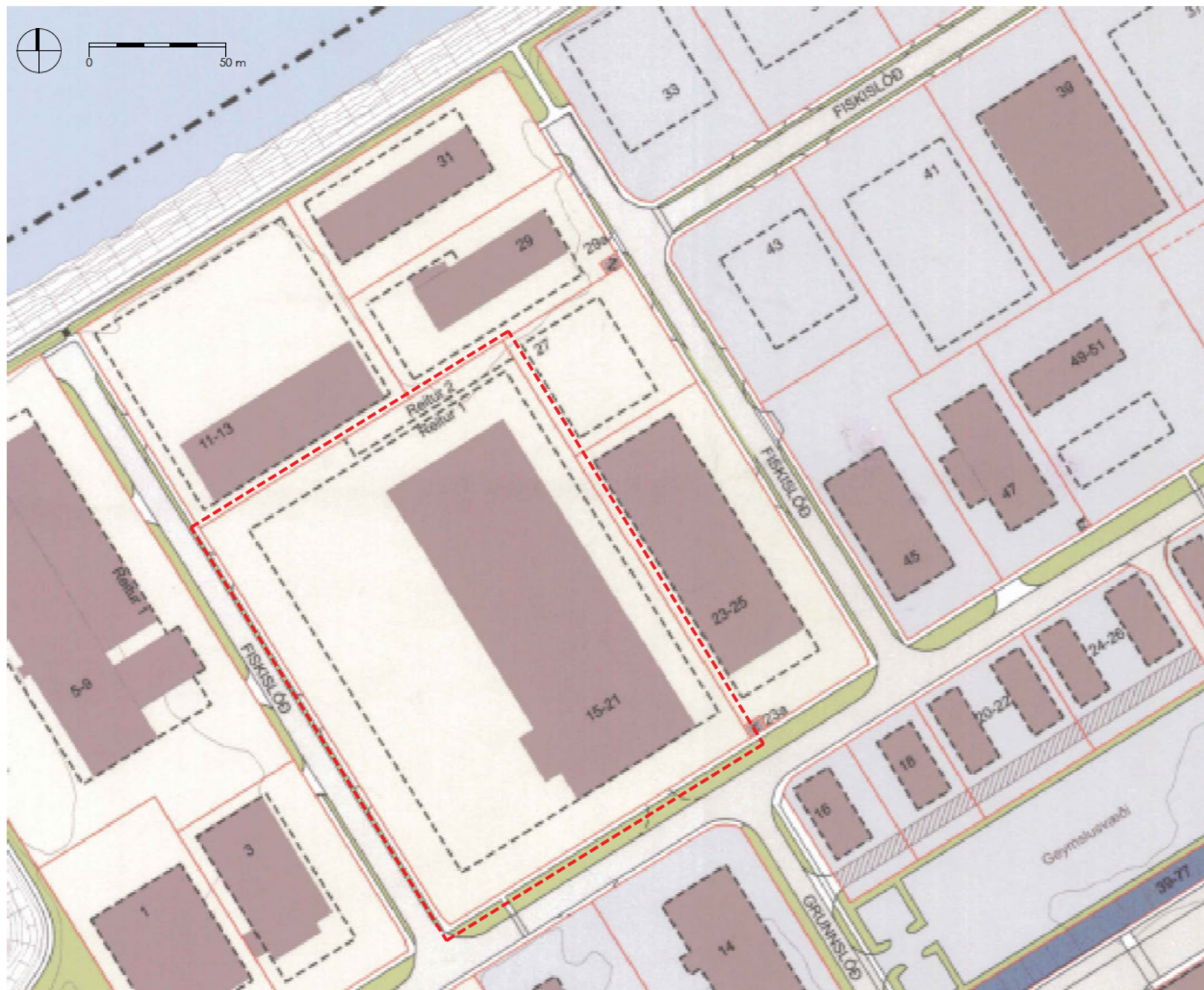
Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri

Guðjón Ingi Eggertsson
Heilbrigðisfulltrúi

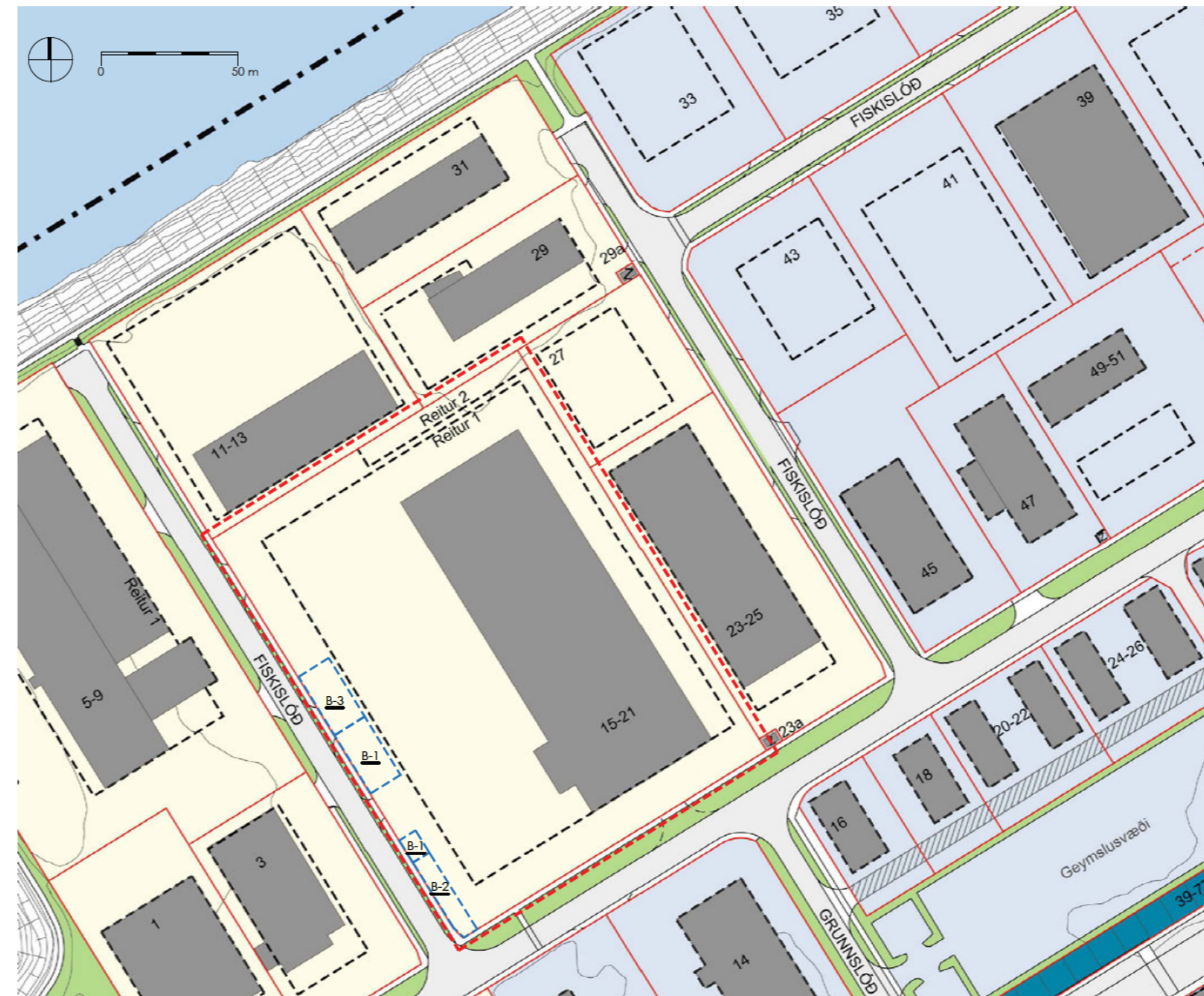
ÖRFIRISEY / FISKISLÓÐ 15-21 / Staðgr. 0-1-1089301 / TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2040.



GILDANDI DEILISKIPULAG M 1:2000



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI M 1:2000

Í gildi er deiliskipulag fyrir Örfirisey - Vesturhöfn, sem samþykkt var í Umhverfis og skipulagsráði Reykjavíkur þann 21.okt. 2015 og í borgaráði Reykjavíkur þann 3.nóv. 2015.

GREINARGERÐ - BREYTING FYRIR FISKISLÓÐ 15-21

Á lóðinni verður komið fyrir eldsneytisdeilum og rafhleðslustöðvum fyrir bifreiðar. Skilgreindir eru þrjú mismunandi byggingareitir fyrir þessa starfsemi:

1. Skilgreindur er **byggingareitur ofanjarðar (B-1)** fyrir mannvirki, og tækjabúnað sem eru ofanjarðar. Þau mannvirki sem gert er ráð fyrir að rísi innan þess reits eru m.a.: eldsneytisafyllingarstöð með tveimur eldsneytisdeilum til almenningnota samanber samning, fyrir lóðarhafa og rekstraaðila, ásamt tæknirými fyrir dælubúnað og loftunarrör. Um er að ræða hefðbundin dælubúnað. Einnig mun verða reistar skiltaflötur til verðmerkingar á eldsneyti.

Hámarkshæð á umgjörð/ramma á eldsneytisafyllingarstöð er 4.0 m.
 Hámarkshæð á loftunarröri fyrir olíuskilju er allt 3.5 m.
 Hámarkshæð á búnaði við dælingu er 3.0 m.
 Hámarkshæð á tæknirými er 1.5 m m.v. jarðvegryfirborð.
 Hámarkshæð skiltaflatar er 5.0 m.

2. Skilgreindur er **byggingareitur ofanjarðar (B-2)** undir rafhleðslustöðvar fyrir bifreiðar, rafmagnstöflu- og hleðslutöfluskápa.

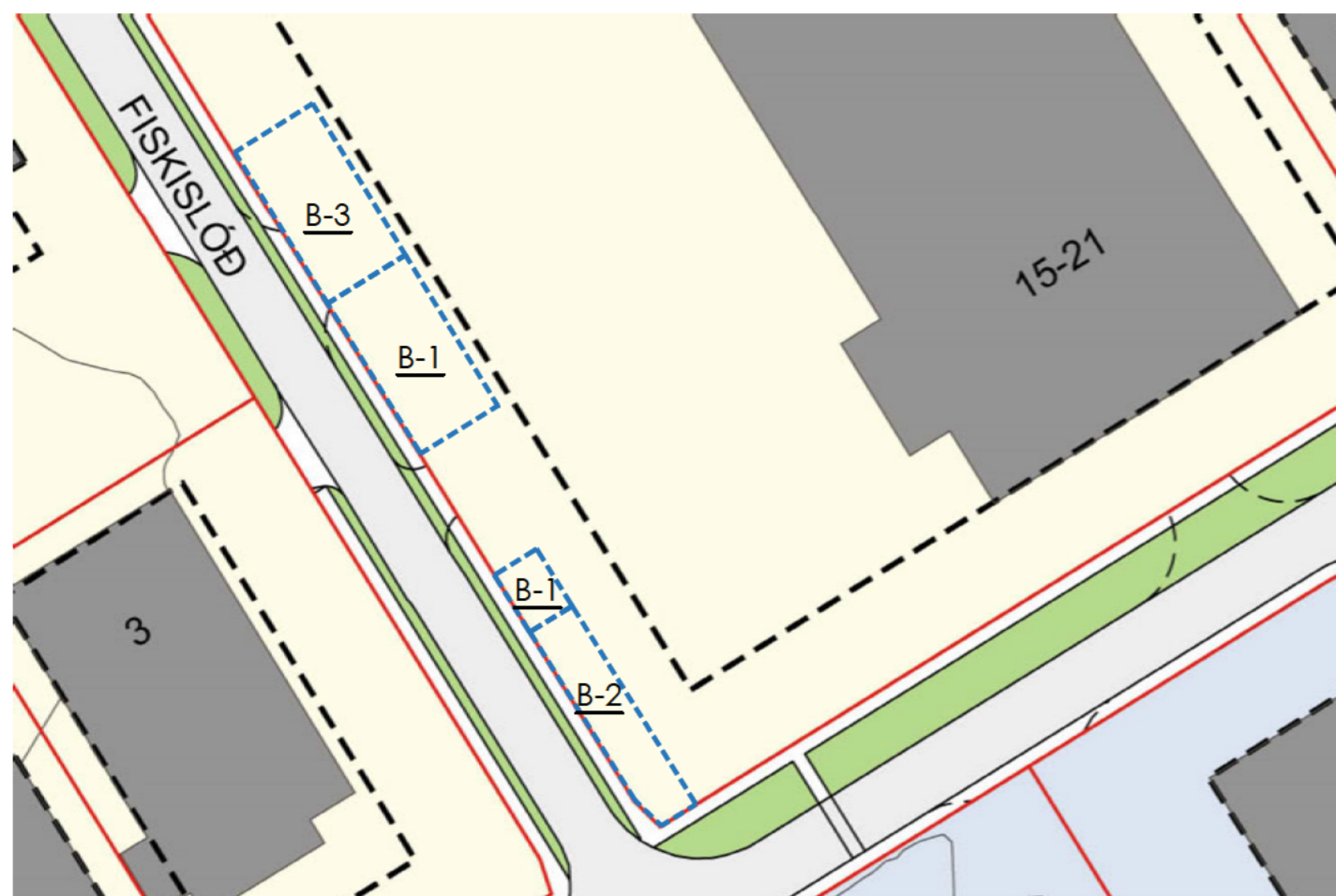
Hámarkshæð á rafmagnstöflu- og hleðslutöfluskápum er 2.1 m.
 Hámarkshæð á hleðslustöðvum er 2.5 m.

3. Skilgreindur er **byggingareitur neðanjarðar (B-3)** fyrir tæknibúnað, eldsneytistanka, olíuskiljur og geyma fyrir rúðuvökva og íblöndunarefni.

4. Við gerð aðaluppdráttar, vegna fjölkustöðvar, skal skila inn lóðaruppdrætti þar sem fram kemur hvernig aðgengi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur verður inn á lóð ásamt tengingu við aðalinnnganga bygginga. Einnig skal gera ráð fyrir lággróðri eða trjám þar sem hægt er að koma því við. Jafnramt skal koma fyrir hjólréiðastæðum á lóð sbr. leiðbeiningarit um bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar.

5. Kvöð; Festi hf., Krónan ehf. og Festi fasteignir ehf. samþykkja að óheimilt sé að taka í notkun tvær dælu af lóðinni Ægissíða 102 á lóð Festi fasteigna ehf., kt. 581113-1100, að Fiskislóð 15-21 fyrir en rekstri bensinstöðvar á Ægissíðu 102 hefur verið hæft. Um tímamark til þess að hætta rekstri bensinstöðvar á Ægissíðu 102 fer samkvæmt því sem fram kemur í rammisamkomulagi milli Reykjavíkurborgar annars vegar og Festi hf. og Krónunnar ehf. hins vegar, dags. 27. maí 2021, og samkomulagi á milli Reykjavíkurborgar og Festi hf., dags. 25. júní 2021, með síðari viðaukunum.

Að öðru leyti gilda áfram sömu byggingaskilmálar fyrir lóðina.



SKÝRINGARMYND M 1:1000

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagsbreytingar
- ÚTG Hafnsækin og skyld starfsemi
- HAT Hafnsækin starfsemi/athafnasvæði
- HVB Hafnsækin starfsemi, verslun, þjónusta og finlegri atvinnustarfsemi - stórmarkaðir víkjandi
- ALMENNT
- Mörk skipulagssvæðis
- Núverandi byggingar
- Friðlýst ytra byrði bygginga - Verbuðir Grandagaröl nr. 15-35, 39-77 og 79-83
- Vermúin 20. aldar bygginga - Grandagarður 14
- Z Spennistöð
- Grænt svæði til sérstakra nota, mún, graseyjrar og þúfa
- Lóðamörk
- Lóðamörk felid niður
- Byggingareitur á lóð
- Byggingareitur á 3. hæð
- Byggingareitur sbr. deiliskipulagsbreyting
- 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

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 athugasemdatfesti til _____ 20__. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

ÖRFIRISEY / FISKISLÓÐ 15-21 TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

dap
development architecture property

Tjarnargata 4 101 Reykjavík
s [redacted] arkitekt@dap.is www.dap.is

verknr. teikning / bl.stærð dags.
14-04-M (90)1.01 A2 04.10.23