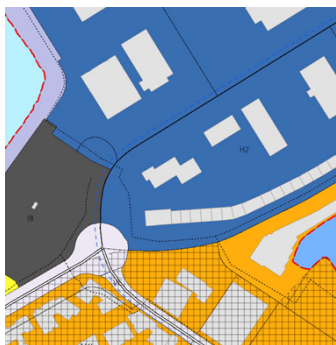




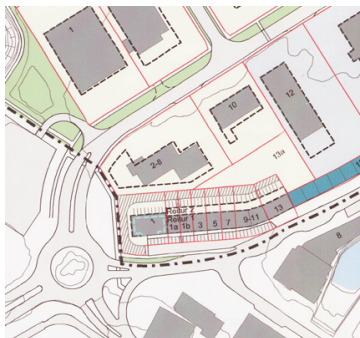
Reykjavík, 2. desember 2025
USK25080094

Fiskislóð 2-8 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Arkís arkitekta ehf., dags. 11. ágúst 2025, ásamt greinargerð, dags. 11. ágúst 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 2-8 við Fiskislóð, sem felst í stækkun hússins og breytingu á byggingarreit í tengslum við stækkunina. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 2. desember 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Annað

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Fiskislóð 2-8 borgarhluta 1 og er hluti af hafnarsvæði H2 og er í umsjá Faxaflóahafna.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Fiskislóð 2-8, Örfirisey Vesturhöfn, samþykkt í borgarráði 3. nóvember 2015 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Við Fiskislóð 2-8 er staðsett matvörubúð, Bónus. Rekstraraðilar hafa áhuga á því að stækka rými fyrir kæli og lagermóttöku. Þetta yrði stækkun upp á tæplega 300fm. Til að koma fyrir þessum viðbyggingum þyrfti að breyta byggingareit.

Skv. gildandi deiliskipulagi má nýtingarhlutfall fyrir lóðina fara upp í 0,5 en við þessa viðbyggingar færi nýtingarhlutfall í 0,35. Það er því heimild fyrir stækkun í gildandi deiliskipulagi.

Skv. gildandi Aðalskipulagi er talað um að ekki skuli stækka/fjölga matvöruverslunum á svæðinu og skuli slík starfsemi vera víkjandi.

Þar sem stækkunin nær ekki til stækkunar á gólfrymi verslunarrýmisins heldur til lagers og vörumóttöku mætti taka jákvætt í þær breytingar sem farið er fram á í ljósi þess að verið er að þróa mannvirkið til hins betra. Einnig eru áform eiganda að bæta ásýnd verslunarinnar og fegra umhverfið innan lóðar.

Umbeðinn byggingareitur er innan við 3 metra frá aðliggjandi lóðarmörkum sunnan megin við núverandi byggingu. Samþykki aðliggjandi lóðarhafa þarf því að liggja fyrir.



Reykjavík



Huga þarf vel að flæði og öryggi gangandi, hjólandi og akandi við útfærslu lóðar. Einnig er varðar aðkomu flutninga- og vörubíla. Grenndarkynna þarf deiliskipulagsbreytinguna.

Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í að grenndarkynna deiliskipulagsbreytingu fyrir breyttan byggingareit.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir
verkefnastjóri



Reykjavík