



Reykjavík, 21. september 2023

Varðar: Fiskislóð 27 – fyrirspurn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júlí 2023 var lögð fram fyrirspurn Reir ehf., dags. 5. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 27 við Fiskislóð sem felst í að reisa hótél, samkvæmt tillögu Nordic dags. maí 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti af breytingu á deiliskipulagi fyrir Fiskislóð 27

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir byggingin við Fiskislóð 27 borgarhluta 1 Vesturbæ og er hluti af hafnarsvæði, H2 Örfirisey – blandað athafnasvæði.

Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 3. nóvember 2015 með síðari breytingum.

Umsögn

Ekkert hús er nú á lóðinni. Óskað er eftir álitum skipulagsfulltrúa breytingum á deiliskipulagi Vesturhafnar (Örfiriseyjar) vegna lóðarinnar nr. 27 við Fiskislóð sem felst í að reisa hótél á umræddri lóð.

Í fyrirspurn er spurt um breytingu á deiliskipulagi til að reisa þar 126 herbergja hótél á 5 hæðum, samtals 4.355 m² brúttó á lóðinni með nýtingarhlutfall 1,68. Í gildandi deiliskipulagi er lóðin skilgreind sem verslunar og þjónustusvæði þar sem heimilt er að byggja allt að 2.600 m² brúttó með nýtingarhlutfall 1,0. Skipulagsfulltrúi Faxaflóahafna gerir ekki athugasemd við breytinguna.

Í aðalskipulagi segir um svæðið: „*Gert 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. Gististaðir í flokki II og III geta verið heimilir, sbr. ákvörðun í deiliskipulagi.*“

Í deiliskipulagi kemur fram að lóð nr. 27 við Fiskislóð er á svæði fyrir hafnsækna starfsemi, verslun, þjónustu og fínlegri atvinnustarfsemi (HVP). Þar segir m.a. að „Á svæði fyrir hafnsækna starfsemi/athafnasvæði (HVP) skal gera ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og starfsemi sem almennt fellur undir skilgreiningu athafnasvæða skv. reglugerð.“ Þá segir ennfremur: „*Gististaðir eru ekki heimilir á svæðinu.*“ Á athafnasvæðum er skv. aðalskipulagi ekki heimilt að vera með hótél eða aðra gististarfsemi og því er tekið neikvætt í fyrirspurn.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í breytingu á deiliskipulagi til að heimila hótél. Samræmist ekki samþykktu deiliskipulagi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri