

From: [Mínar síður - Reykjavíkurborg](#)
To: [USK Skipulag](#)
Subject: Ný umsókn - Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa
Date: föstudagur, 6. október 2023 15:57:51
Attachments: [brÁ©f FaxafiÁ³ahafna við° fyrirspurn 13.04.2022.pdf](#)
[Fiskisloð deiliskipulagsbreytinga A2_04.10.23.pdf](#)
[GreinagerÁ° v N1 FiskisÁ³Á° 15-21_06.10.2023.pdf](#)
[SKM_C22723100616220.pdf](#)
[Utfyllt umsokn - PDF.pdf](#)



Fyrirspurn eða umsókn til skipulagsfulltrúa



Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **dap ehf**

Kennitala umsækjanda: **5003100490**

Heimilisfang umsækjanda: **Litla tunga**

Póstnúmer umsækjanda: **276**

Símanúmer umsækjanda: **[REDACTED]**

Netfang umsækjanda: **[REDACTED]**

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

Veldu annað hvort: **Umsókn til skipulagsfulltrúa**

Umsækjandi er: **Í umboði eiganda**



Greiðandi

Nafn greiðanda: **Festi fasteignir ehf**

Kennitala greiðanda: **5811131100**

Netfang greiðanda: **[REDACTED]**



Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Fiskislóð 15-21**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**



Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Stutt lýsing á erindi: **Beiðni um breytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir lóðina Fiskislóð 15-21**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**



Fylgigögn

Uppdrættir: **Fiskislod_deiliskipulagsbreyting A2_04.10.23.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar: **Greinagerð v N1 Fiskislóð 15-21 06.10.2023.pdf**

Loftmynd: **SKM_C22723100616220.pdf**

Önnur gögn: **bréf Faxaflóahafna við fyrirspurn 13.04.2022.pdf**

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

6. október 2023

Varðar; Örfirisey – skipulag - fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi

Samkvæmt samningi Festi ehf og Reykjavíkurborgar dags 27.05.2021 um fækkun bensínstöðva er lögð fram fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Fiskislóð 15-21 sem er skáð í eigu Festi fasteigna ehf, dótturfélag Festi hf.

Samanber meðfylgjandi gögnum er óskað eftir afstöðu Umhverfis- og skipulagssviðs á ósk lóðarhafa um uppbyggingu fjölörkustöðvar á lóðinni samanber deiliskipulagsuppdrátt.

Fiskislóð 15-21 - fjölörkustöð

Í framhaldi af samkomulagi Reykjavíkurborgar og Festi hf vegna fyrirhugaðra breytinga á aðstöðu eldsneytisstöðva N1, þar sem segir m.a.:

„.....rammasamkomulag vegna fyrirhugaðra breytinga á aðstöðu eldsneytisstöðva N1.

Á fundi borgarráðs þann 9. maí 2019 var lögð fram og samþykkt tillaga borgastjóra um samningsmarkmið, sem leggja skal til grundvallar í viðræðum Reykjavíkurborgar við rekstraraðila og lóðarhafa eldsneytisstöðva í Reykjavík. Á fundinum var lagt fram og samþykkt erindisbréf, dags. 14. maí 2019.....“

Um sérstakt samkomulag sem vitnað er til segir m.a.:

„.....Við Ægisíðu 102 stendur 513,5 m² bensínstöð með 4 dælum auk 824 m² þvottaaðstöðu og afgreiðslu. Lóðarhafa er heimilt að flytja tvær dælur á lóð Festi fasteigna hf., kt. 581113-1100 að Fiskislóð 15-21 og hefja notkun þeirra þegar rekstri bensínstöðvar á Ægisíðu 102 er hætt.....“

dap

Starmýri 2a

108 Reykjavík



Samkvæmt tillögu að breytingu á deiliskipulagi vegna Fiskislóð 15-21 er komið fyrir nýjum byggingareitum þannig að búnaður til eldsneytissölu og rafmagnshleðslu komist fyrir í jaðri lóðarinnar. Byggingareitir sýna jafnframt það sem er neðanjarðar, tankar og fl. Komið er fyrir tveimur dælum fyrir fjóra bíla og búnaði til rafhleðslu fyrir allt að 8 bíla.

Að öðru leyti gilda núverandi skilmálar.

Með umsókn fylgir samþykkt Faxaflóahafna fyrir breytingunni.

Ef jákvæðar undirtektir verða við beiðni um breytingu á deiliskipulagi mun lóðarhafi vinna erindið nánar í samvinnu við Umhverfis- og Skipulagssvið Reykjavíkur.

Virðingafyllst

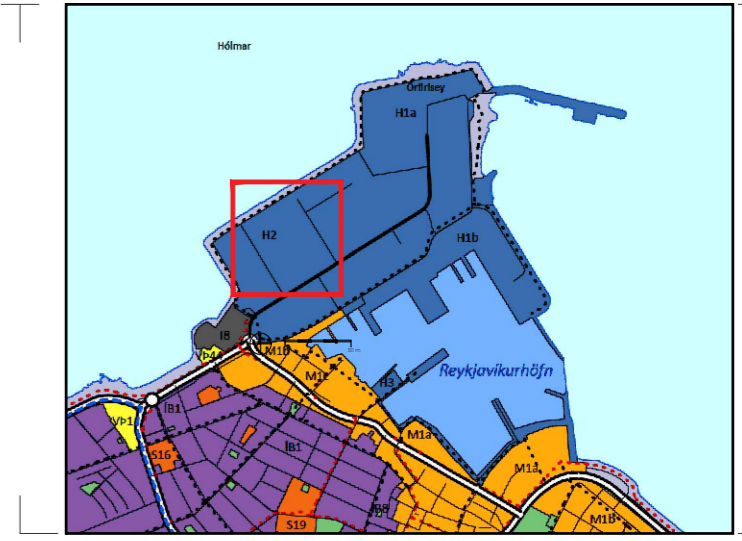
f.h. dap ehf

G.Oddur Víðisson

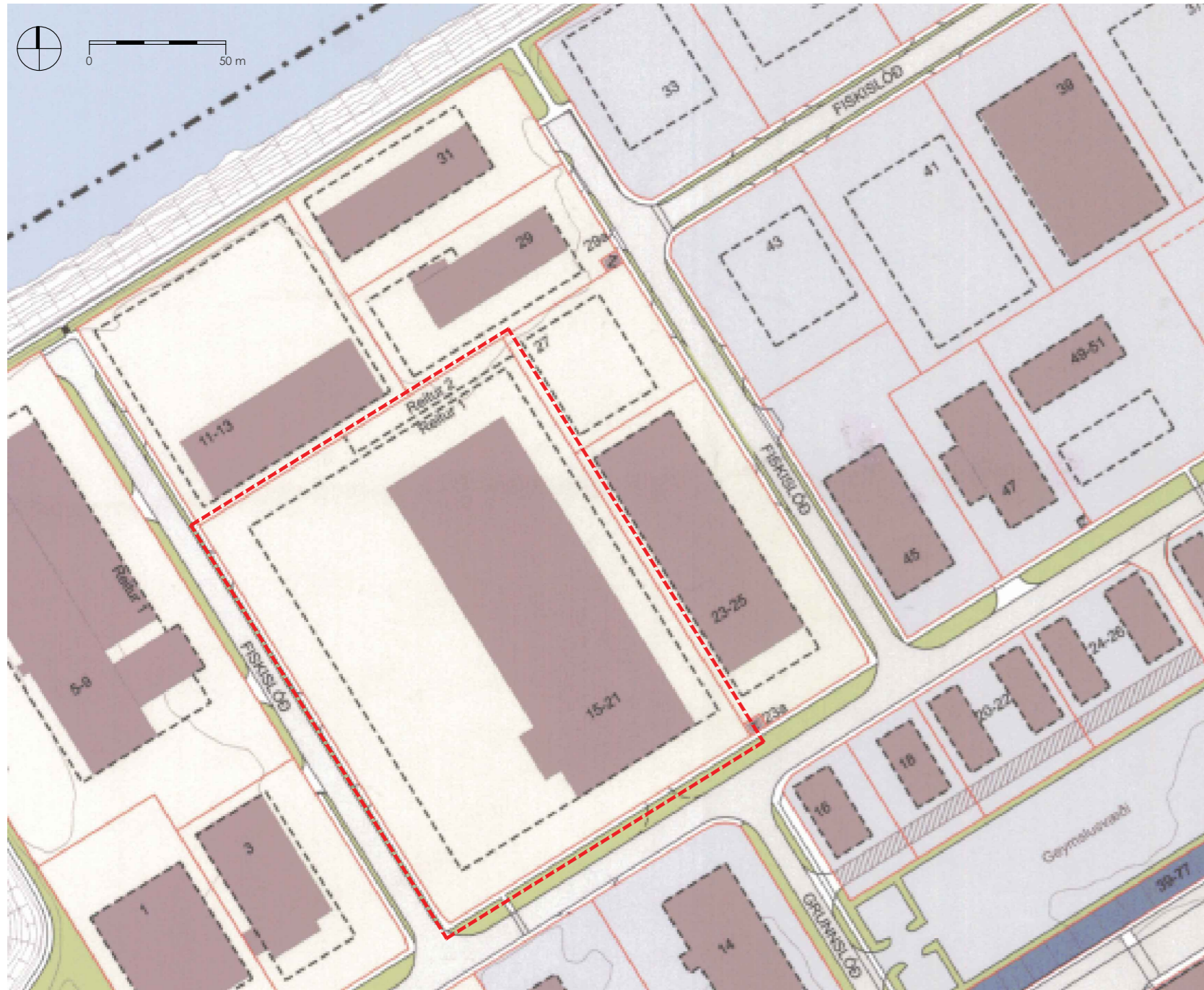
dap
Starmýri 2a
108 Reykjavík



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

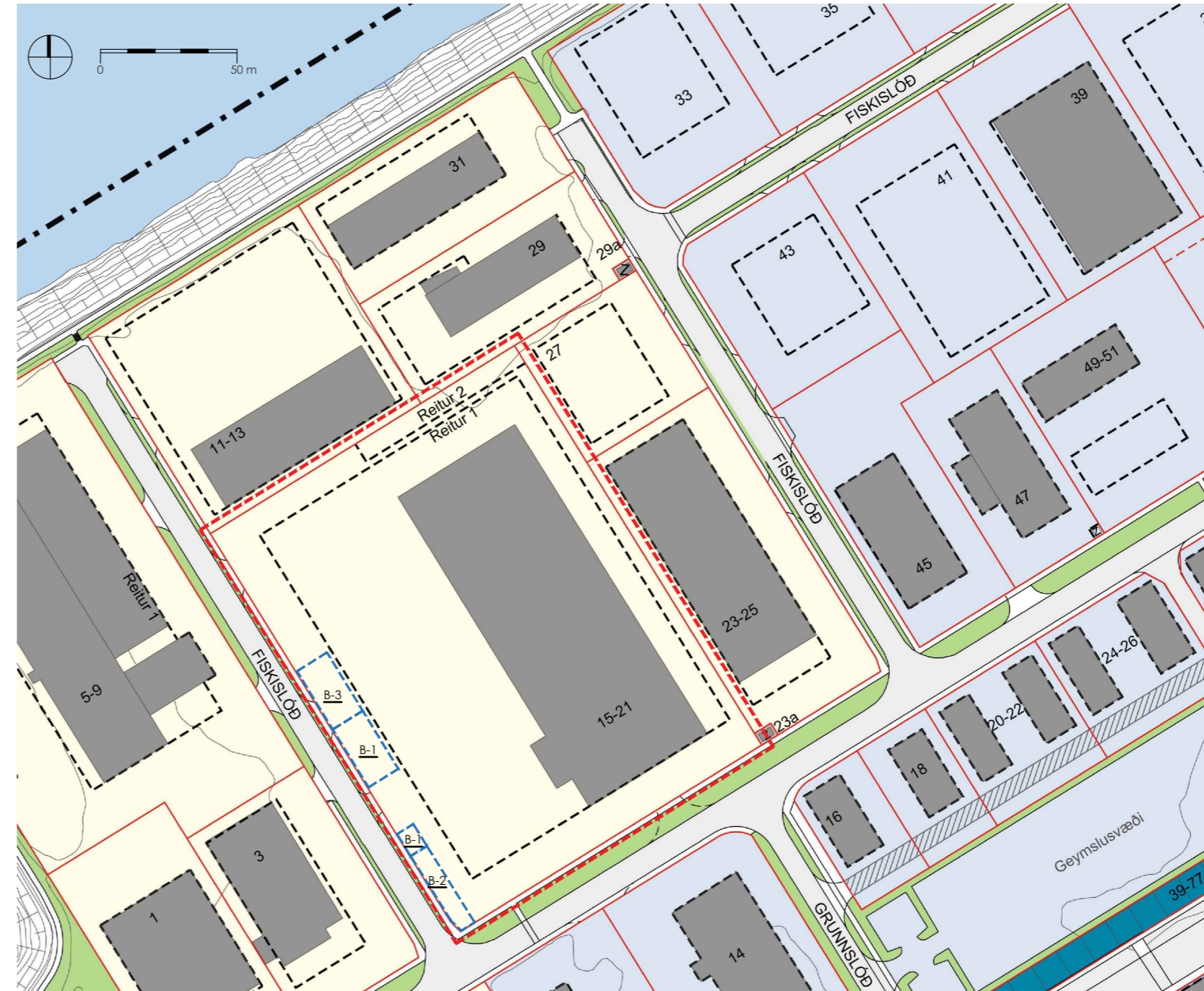


HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2040.



GILDANDI DEILISKIPULAG 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.



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI M 1:2000

GREINARGERÐ - BREYTING FYRIR FISKISLÓÐ 15-21

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

- Skilgreindur er **byggingareitur ofanjarðar (B-1)** fyrir mannvirki, og tækjabúnað sem eru ofanjarðar. Þau mannvirki sem gert er ráð fyrir að risi innan þess reits eru m.a.: eldsneytisafyllingarstöð með tveimur eldsneytisdeilum til almenningnota samanber samning, fyrir lóðarhafa og rekstraðila, ásamt tæknirými fyrir dælubúnað og loftunarrör. Um er að ræða hefðbundin dælubúnað. Einnig mun verða reistur skiltafliötur 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. jarðvegryfirborði.
 Hámarkshæð skiltaflatrar er 5.0 m.

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

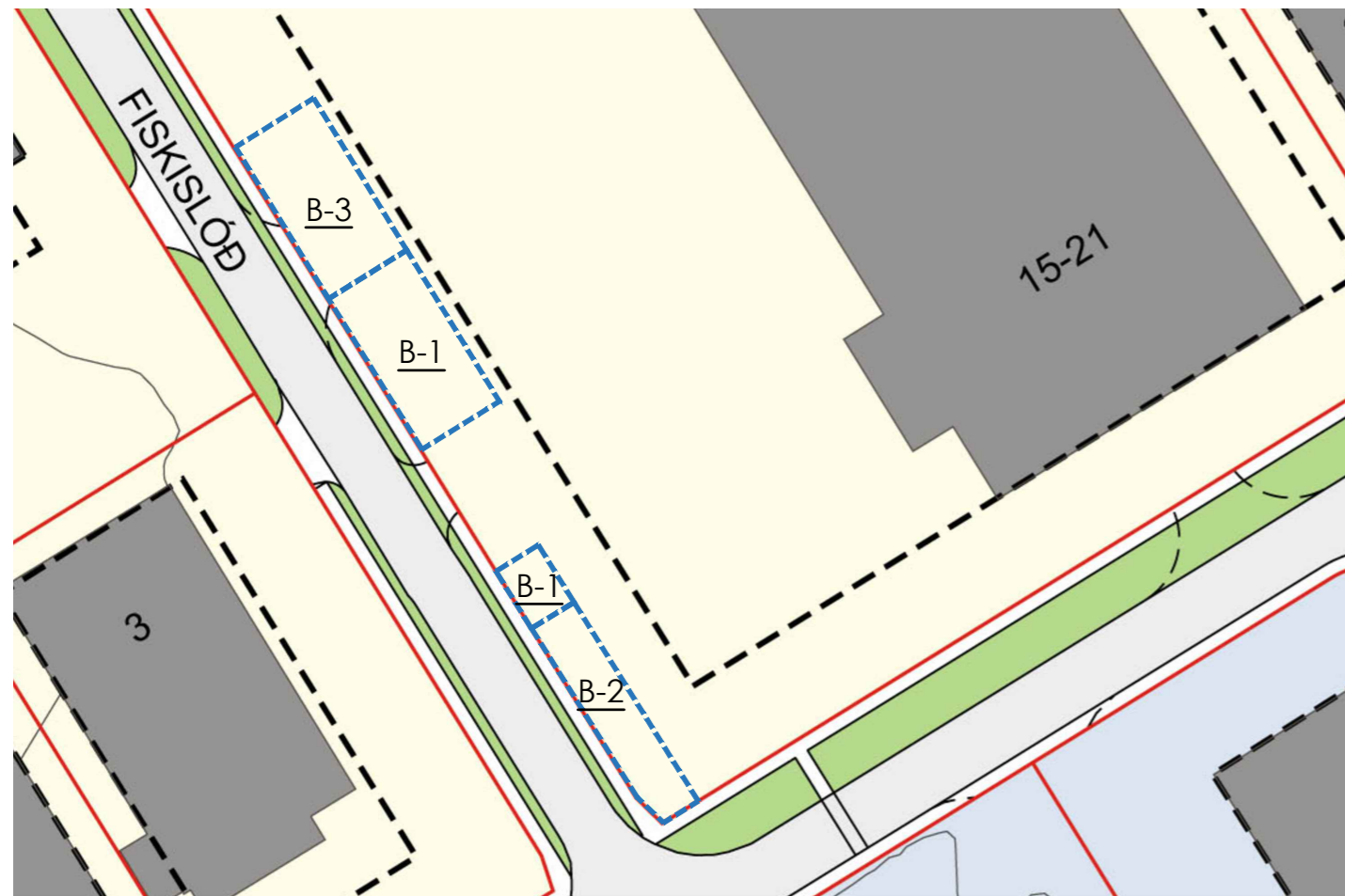
Hámarkshæð á rafmagnstöflu- og hleðslutöfluskápum er 2.1 m.
 Hámarkshæð á hleðslustöðvum er 2.5 m.

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

- Við gerð aðaluppdráttar, vegna fjölorkustöðvar, 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 hjólfreiðastæðum á lóð sbr. leiðbeiningarrit um bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar.

- Kvöð; Festi hf., Krónan ehf. og Festi fasteignir ehf. samþykkja að óheimilt sé að taka í notkun tvær dælar 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 hætt. 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 Grandagarði nr. 15-35, 39-77 og 79-93
- Vermðun 20. aldar bygginga - Grandagarður 14
- Z Spennistöð
- Grænt svæði til sérstakra nota, mön, graseyjrar og þúfa
- Lóðamörk
- Lóðamörk felld niður
- Byggingareitur á lóð
- Byggingareitur á 3. hæð
- Byggingareitur sbr. deiliskipulagsbreytingu
- 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 athugasemdafresti til _____ 20__. Auglýsing um gildaöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

ÖRFIRISEY / FISKISLÓÐ 15-21 TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU

dap
development architecture property
Tjarnargata 4 101 Reykjavík
www.dap.is

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

Guðmundur Oddur Víðisson
DAP arkitektar
Starmýri 2a
108 Reykjavík.

Reykjavík 6. október 2023,

Varðar breytingu á deiliskipulagi Fiskislóð 15-21

Fyrir liggur staðfesting stjórnar Faxaflóahafna á fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi fyrir lóðina Fiskislóð 15-21 í Reykjavík samkvæmt bréfi dags 13.04.2022. Uppdráttur sem lá til grundvallar staðfestingunni var dagsettur í mars 2022.

Nú hefur eigandi lóðarinnar ákveðið að leggja inn formlega umsókn til Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur um breytinguna og fyrir vikið þarf að uppfæra dagsetningu á deiliskipulagsupprætti.

Það staðfestist hér með að uppfærður uppráttur er í fullu samræmi við þann upprátt sem fyrir lá þegar stjórn Faxaflóahafna samþykkti fyrir sitt leyti breytinguna. Því kemur uppfærður uppráttur í stað þess uppráttar sem þegar er staðfestur af stjórn Faxaflóahafna.

Virðingarfyllt

Fh. Faxaflóahafna sf.
 Faxaflóahafnir sf
Associated
Icelandic
Ports

Ólafur Melsted,
Skipulagsfulltrúi