



Reykjavík 17.05.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 17. maí 2017 varðandi eftirfarandi mál.

### **Fiskislóð 43**

Lögð fram umsókn Plúsarkitekta ehf., mótt. 19. apríl 2017, varðandi breytingu á deiliskipulagi Örfiriseyjar vegna lóðar nr. 43 við Fiskislóð. Í breytingunni felst að stækka byggingarreit og færa nær götu til suðvesturs í samræmi við Fiskislóð 45, hækka hámarkshæð úr 12 metrum í 18 metra á 23 m x 23 m reit innan byggingarreits fyrir sértílbúinn sýningarsal og fækka bílastæðum niður í 35 (þar af 3 rútustæði), samkvæmt uppdr. Plúsarkitekta ehf., dags. 10. maí 2017.

*Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

*Vísað til borgarráðs.*

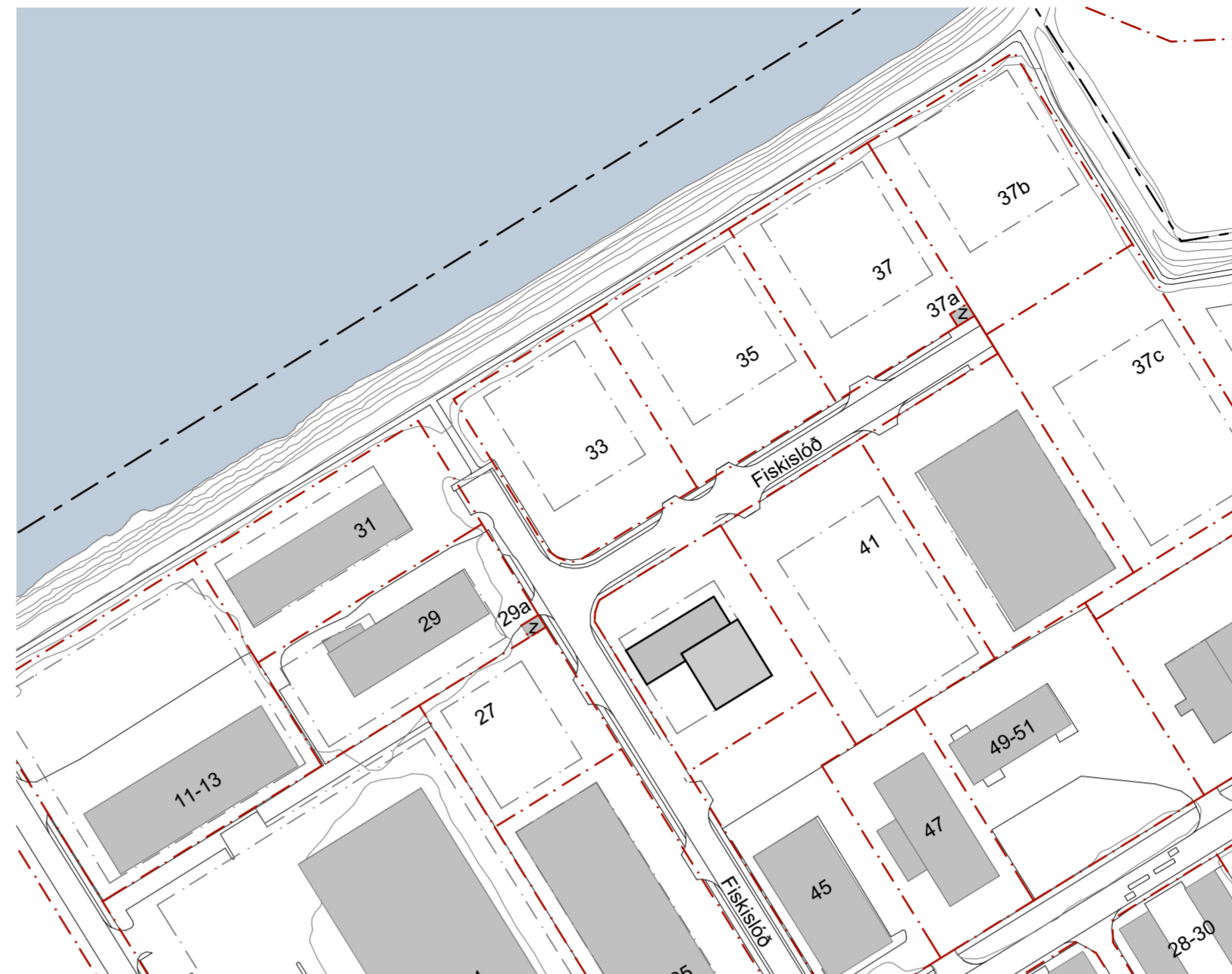
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: uppdráttur Plúsarkitekta ehf., dags. 10. maí 2017.



**GILDANDI DEILISKIPULAG - 1 : 2.000**  
Samþykkt í Borgarráði 27. Janúar 2016.



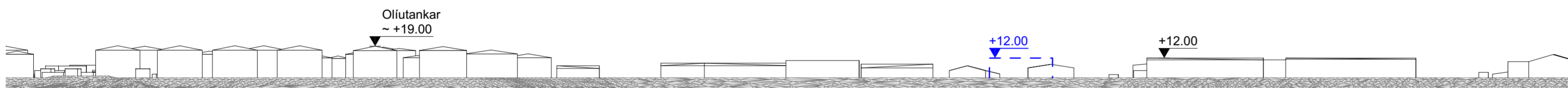
**TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - 1 : 2.000**

**GILDANDI ÁKVÆÐI FYRIR FISKISLÓÐ 43**

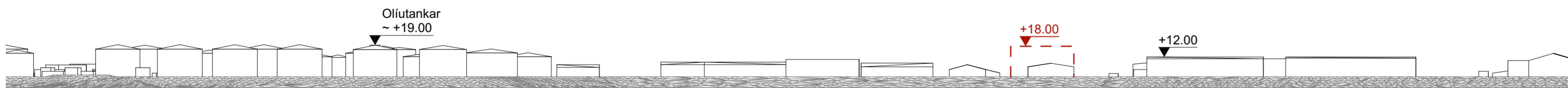
Lóð (m <sup>2</sup> )	Landnotkun	Hámarksnýtingarhlutfall	Hámarkshæð*	Bílastæði (P)
3.688	Hafnsækin starfsemi / athafnasvæði**	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með millilofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6	12 m	1 stæði / 50 m <sup>2</sup>

**BREYTINGAR Á DEILISKIPULAGI FYRIR FISKISLÓÐ 43**

Lóð (m <sup>2</sup> )	Landnotkun	Hámarksnýtingarhlutfall	Hámarkshæð*	Bílastæði (P)
3.688	Hafnsækin starfsemi / athafnasvæði**	Hámarksnýtingarhlutfall á lóð er 0,5 en í heild með millilofti má nýtingarhlutfall vera allt að 0,6	18 m	1 stæði / 50 m <sup>2</sup>



**ÁSÝND FRÁ SJÓ / GILDANDI DEILISKIPULAG - 1 : 2.000**



**ÁSÝND FRÁ SJÓ / BREYTT DEILISKIPULAG - 1 : 2.000**

**GREINARGERÐ**

**SKIPULAGSSTAÐA**

Gildandi deiliskipulag „Vesturhöfn, Reykjavík. Deiliskipulagsbreyting, nóvember 2014“ fyrir Örfirisey afmarkast af hafi á þrjú vegu en af Grandatorgi til suðvesturs. Sótt er um breytingar á gildandi deiliskipulagi sem snýr að lóð Fiskislóðar 43.

**STARFSEMI**

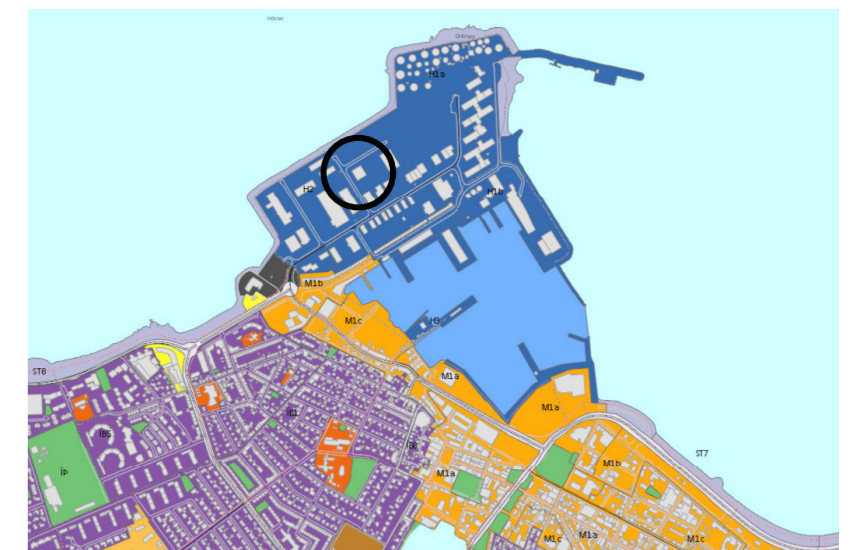
Um er að ræða 18 metra háan, sérútbúinn sýningarsal auk móttökuskála sem afmarkast af gildandi ákvæðum um hámarkshæð. Unnið verður sérstaklega með útlit á sýningarhúsinu þar sem flóturinn er mjög stór. T.d. með videoverki eða gróðurverki.

**INNTAK DEILISKIPULAGSBREYTINGA**

Sótt er um að færa byggingarreit Fiskislóðar 43 nær götu til suðvesturs í samræmi við Fiskislóð 45. Auk þess er sótt um að auka hámarkshæð úr 12 metrum upp í 18.

Hámarkshæð er hækkuð úr 12 metrum upp í 18 metra á 23 m x 23 m reit innan byggingarreits fyrir sérútbúinn sýningarsal, verði starfsemi önnur en viðkomandi sýningarsalur halda gildandi ákvæði um hámarkshæð sér (12 m).

Að öðru leyti eiga ákvæði úr skipulagsáætlun “Vesturhöfn, Reykjavík. Deiliskipulagsbreyting, nóvember 2014“ enn við.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030 (EKKI Í KVARÐA)

**SKÝRINGAR**

- Mörk deiliskipulagsbreytinga
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur á lóð
- Núverandi byggingar
- Spennustöð
- Innkeyrsla inn á lóð (leiðbeinandi staðsetning)
- \* Hámarkshæð gefin upp miðað við kóta aðkomuhæðar
- \*\* Svæðið er í aðalskipulagi skilgreint sem H2, Örfirisey - blandað athafnasvæði

**Breytingar**

- Hámarkshæð fyrir sýningarsal (23m x 23m) hækkuð úr 12 m í 18 m.
- Byggingarreitur er stækkaður og færður nær götu til suðvesturs.
- Bílastæðakröfur 1 stæði / 50 m<sup>2</sup> sé ekki er hægt að uppfylla bílastæðakröfur er heimilt að borga sig frá þeim

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

..... þann ..... og í  
..... þann .....

Deiliskipulag þetta var auglýst frá.....  
með athugasemdafresti til .....

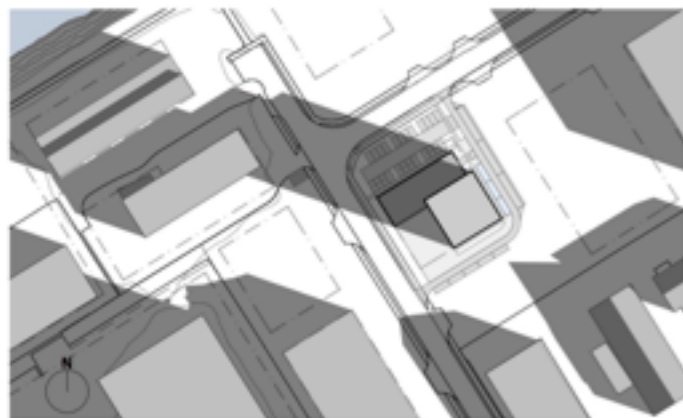
Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann.....  
.....

**ARKITEKTAR**

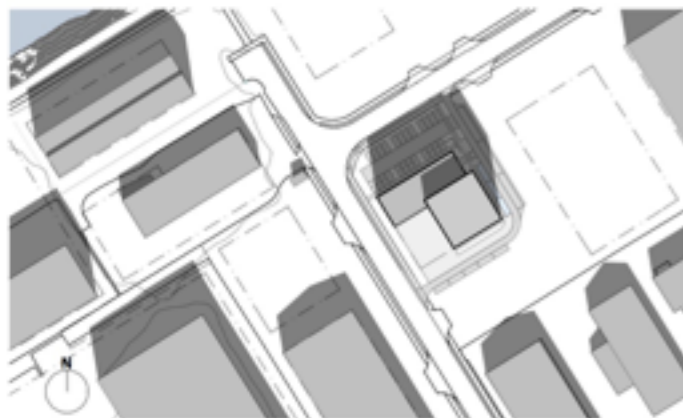
**Fiskislóð 43**  
**Deiliskipulag**

Útgáfa : 10.5.2017

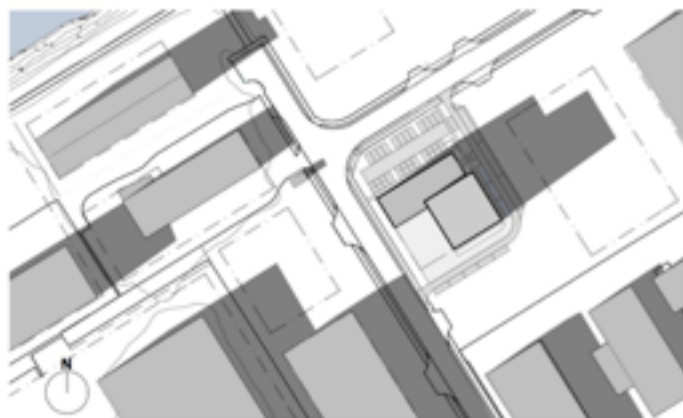
bls. 1 af 2



JAFNDÆGUR KL. 09:00



JAFNDÆGUR KL. 13:00



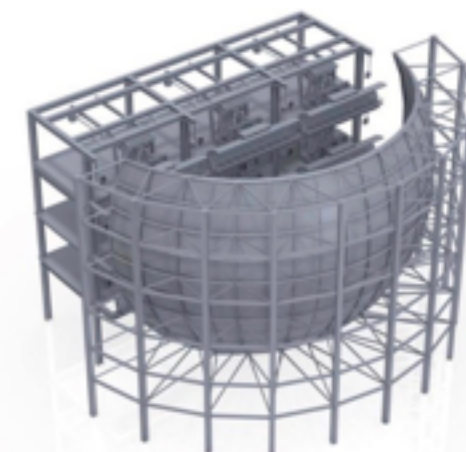
JAFNDÆGUR KL. 17:00



AFSTÖÐUMYND - 1:500

### SKÝRINGAR

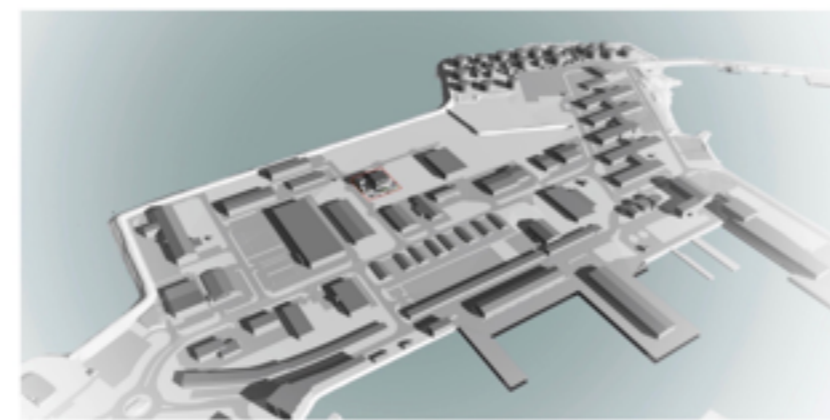
- Gangandi og hjólandi umferð
- Umferð - Einkabíla og rútur
- Lóðamörk
- Byggingarreitur á lóð



Sýningarbúnaður þarfnast mikils rýmis



Sýningarrými



### SÝNING OG SAFN

Starfsemin er í af tveim meginhlutum:

1. Flug yfir Ísland, þar sem sérbyggð aðstaða gefur upplifun af landinu frá sjónarhóli fuglsins. Gestir eru í hreyfanlegum sætum og upplifa landið á skjá sem er hálfkúla. Stærð þessa byggingarhluta er 23 metrar af breidd og dýpt, og 18 metra há.
2. Landkynningarsýning, veitingasala og minjagripaverslun er í byggingarhluta sem er 12 m há.

Húsin mynda skjól á almenningsvæði sem opnast til suðurs og vesturs. Frágangur lóðar verður í samræmi við anda nærliggjandi byggðar og grænuvæðin koma til með að hafa hafnargróður sem fyrir finnst í Órlirisey.

### SKÝRINGARMYNDIR

+ARKITEKTAR

Fiskislóð 43

Deiliskipulag - Fylgiblað

Útgáfa: 7.4.2017

bls. 2 af 2