



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 45

Lögð fram umsókn GP-arkitekta ehf., dags. 9. mars 2017 um breytingu á skilmálum deiliskipulags Örfiriseyjar vegna lóðar nr. 45 við Fiskislóð. Í breytingunni felst breyting á nýtingarhlutfalli lóðar, samkvæmt tillögu, dags. 3. mars 2017. Einnig er lagt fram bréf Faxaflóahafna til GP-arkitekta, dags. 10. febrúar 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: tillaga GP-arkitekta ehf., dags. 3. mars 2017 og bréf Faxaflóahafna til GP-arkitekta, dags. 10. febrúar 2017.

Tillaga að breytingu á skilamálum deiliskipulags
Örfirisey
Sem samþykkt var í borgarstjórn 3. nóvember 2015.

Höfundar deiliskipulagsins eru Teiknistofa arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar.

Breytingin felst í því að breytt er texta í kaflanum 6. SKILMÁLAR málsgreinar 6.3 Nýtingarhlutfall og málsgrein 6.4 Bílastæði.
Einnig er breytt í SÉRSKILMÁLAR kaflanum NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI.

Grein 6.3 Nýtingarhlutfall
Texti í gildandi skilmálum er svohljóðandi:

6.3 Nýtingarhlutfall

Uppgefið hámarksnýtingarhlutfall segir til um hámarksbyggingarmagn á lóð. Það byggingarmagn skal vera innan uppgefin byggingarreits. Byggingarreitir eru yfirleitt stærri en leyfilegt byggingarmagn á lóð. Almennt skal miða við að hámarksnýtingarhlutfall á lóð sé N: 0,5 nema annað komi fram í sérskilamálum einstakra lóða. Ef um er að ræða millipalla að takmarkaðri strærð svo sem fyrir skrifstofur í atvinnuhúsnæði er hámarksnýtingarhlutfall heimilt að N:0,6.

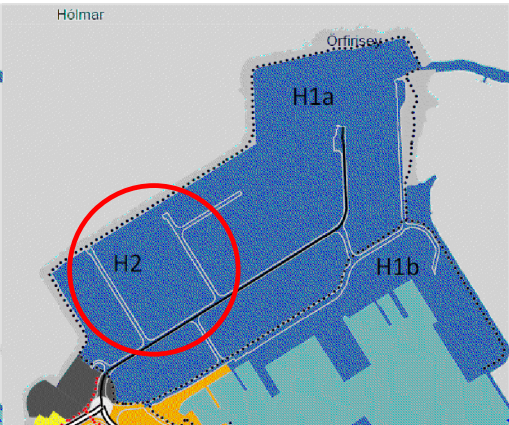
Lóðaskipulag, athafnarsvæði og aðkoma skal unnið í samráði við Faxaflóðahafnir og lagt inn til kynningar hjá hafnarstjóra og samþykktar í umhverfis- og skipulagsráði Reykjavíkur áður en sótt er um byggingarleyfi.

Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svohljóðandi:

Almennt skal miða við að hámarksnýtingarhlutfall á lóð sé N: 0.5 nema annað komi fram í sérskilamálum einstakra lóða. Ef um er að ræða millipalla að takmarkaðri strærð svo sem fyrir skrifstofur í atvinnuhúsnæði er hámarksnýtingarhlutfall heimilt að N:0.6.
Á lóðinni Fiskislóð 45 verður hámarksnýtingarhlutfall N:0.65 með millipöllum.



Hluti úr deiliskipulagi



Hluti úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010–2030

SÉRSKILMÁLAR gildandi

NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI							
Nr.	Lóð (m ²)	Landnotkun (Starfsemi/sýsing) sjá kafla 4*	Hámarks- nýtingar- hlutfall (N)	Hámarks- hæð (m)**	Bílastæði (P)	Önnur ákvæði	Breyting
Fiskislóð							
45	4.482	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1		Landnotkun breytt. Hámarkshæð skilgreind.

SÉRSKILMÁLAR eftir breytingu

NÝ OG BREYTT ÁKVÆÐI							
Nr.	Lóð (m ²)	Landnotkun (Starfsemi/sýsing) sjá kafla 4*	Hámarks- nýtingar- hlutfall (N)	Hámarks- hæð (m)**	Bílastæði (P)	Önnur ákvæði	Breyting
Fiskislóð							
45	4.482	HAT	Alm. sjá gr. 6.3	9	Almennt sjá gr. 6.4.1	Hámarksnýtingarhlutfall verður 0,65 með millipöllum.	Nýtingarhlutfall hækkar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr.skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 2017 og á
_____ þann _____ 2017

Tillagan var auglýst frá _____ 2017 með athugasemdafresti til

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Verkefni: Örfirisey

Tillaga að breytingu á skilamálum deiliskipulags

Teikning nr. 000
Mál Dags. 03.03.2017
Teiknad

Fiskislóð 31 101 Reykjavík
Sími: 5511790 Fax 5622275
5621790 gpark@gpark.is

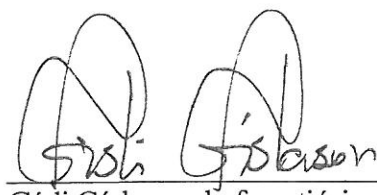
Reykjavík, 10.2.2017
Tilv. 9.1.3
GG/lS

GP arkitektar ehf.
b.t. Guðna Pálssonar
Aðalstræti 11
101 Reykjavík

Á fundi stjórnar Faxaflóahafna sf. í dag var eftirfarandi fært til bókar:

Varðar bréf Guðna Pálssonar arkitekts dags. 13.9.2016 vegna lóðarstæðir og byggingarmagn á Fiskislóð 45. Bréf Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins dags. 4.1.2017. Tölvupóstur frá Bjarna Kjartanssyni hjá Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins dags. 7.2.2017.

„Hafnarstjórn gerir ekki athugasemd við að nýtingarhlutfall lóðarinnar Fiskislóð 45 verð hækkað úr 0,55 í 0,65 þannig að unnt sé að ljúka álitafnum gagnvart byggingafulltrúa. Lóðarhafi skal útbúa nauðsynleg gögn og leggja fyrir umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkur, en minnt er á athugasemd frá slökkviliði höfuðborgarsvæðisins um að búseta eða sala skammtímagistingar í húsinu er óheimil.“



Gísli Gíslason, hafnarstjóri