

Reykjavík 16. mars 2021

Umsögn – Fiskislóð 27

Deiliskipulagi Fiskislóðar 27 hefur verið breytt tvisvar frá gildistöku deiliskipulags Vesturhafnar dags. 03.11.2015. Í fyrri breytingunni, dags. 19.01.2017, var nýtingarhlutfall hækkað úr 0,5 en 0,6 með millipöllum í 0,5 en 1,0 með millipöllum. Í seinni deiliskipulagsbreytingunni, dags. 20.10.2017, var nýtingarhlutfall hækkað úr 0,5 en 1,0 með millipöllum í 1,0 án millipalla.

Í fyrirbyggjandi gögnum er sótt um að hækka nýtingarhlutfall úr 1,0 í 1,1 auk þess sem hámarks hæð er hækkuð úr 12 metrum í 16 metra.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi við Vesturhöfn fer nýtingarhlutfall á Fiskislóð ekki yfir 0,5 eða 0,6 með millipöllum nema á þeim lóðum þar sem deiliskipulagi hefur verið breytt. Það er aðeins á einu svæði þar sem nýtingarhlutfall fer yfir 1,0 en það er á Línbergsreitnum en deiliskipulag þess reits var í vinnslu í yfir tvö ár og þar lágu fyrir ýmsar greiningar, samgöngumat og ýmislegt fleira.

Hámarkshæð á svæðinu, fyrir utan fyrrnefndan Línbergsreit, er 12 metrar að undanskildu Fiskislóð 43 en á lóðinni er þrívíddarþió og fékkst leyfi fyrir aukinni hæð þegar tryggt hafði verið að hönnun mannvirkisins yrði vönduð og ákveðið kennileiti fyrir svæðið.

Til stendur að endurskoða deiliskipulag Vesturhafnar þar sem skipulag svæðisins er skoðað heildstætt, meðal annars nýtingarhlutfall og hámarks hæðir húsa.

Niðurstaða:

Lagt er til að deiliskipulagstillagan verði ekki samþykkt enda er nú þegar búið að hækka nýtingarhlutfall á lóðinni þó nokkuð mikið og eðlilegt er að skoða þessa lóð með öðrum lóðum á svæðinu þegar skipulag svæðisins verður skoðað heildstætt eins og fyrirhugað er að gera.

Hildur Gunnlaugsdóttir, skipulagsfulltrúi Faxaflóahafna sf.