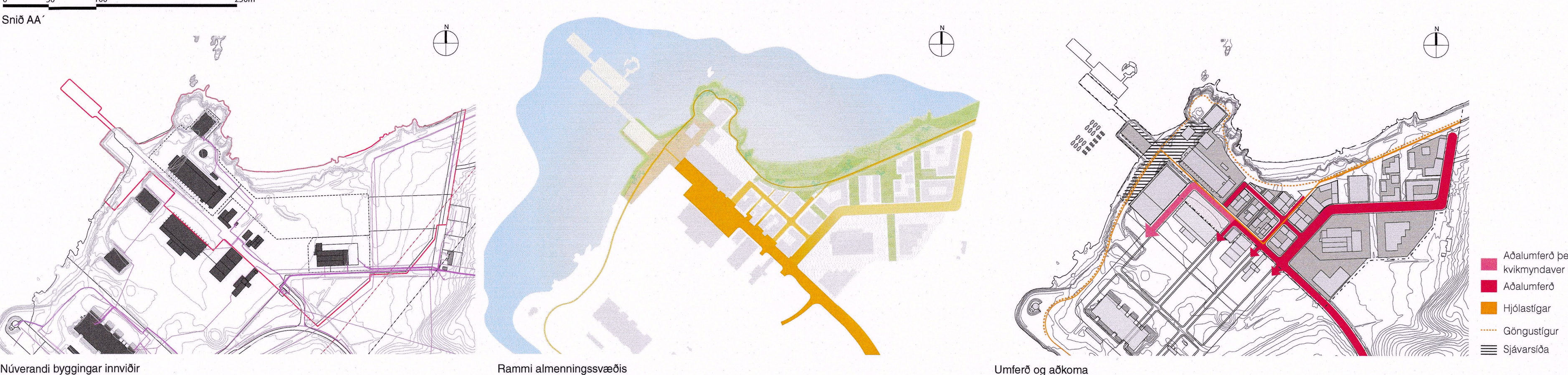
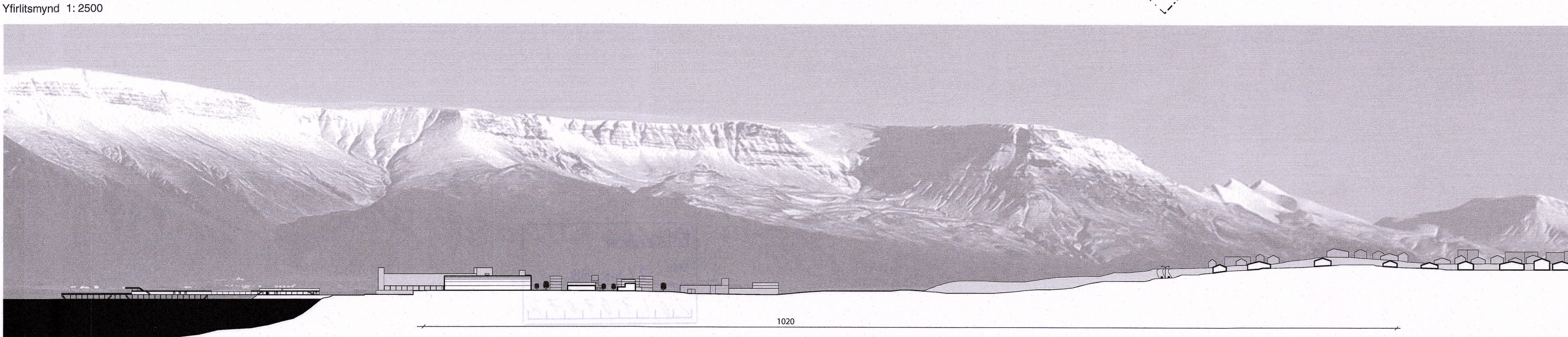


Gufunes deiliskipulag: Almennar upplýsingar

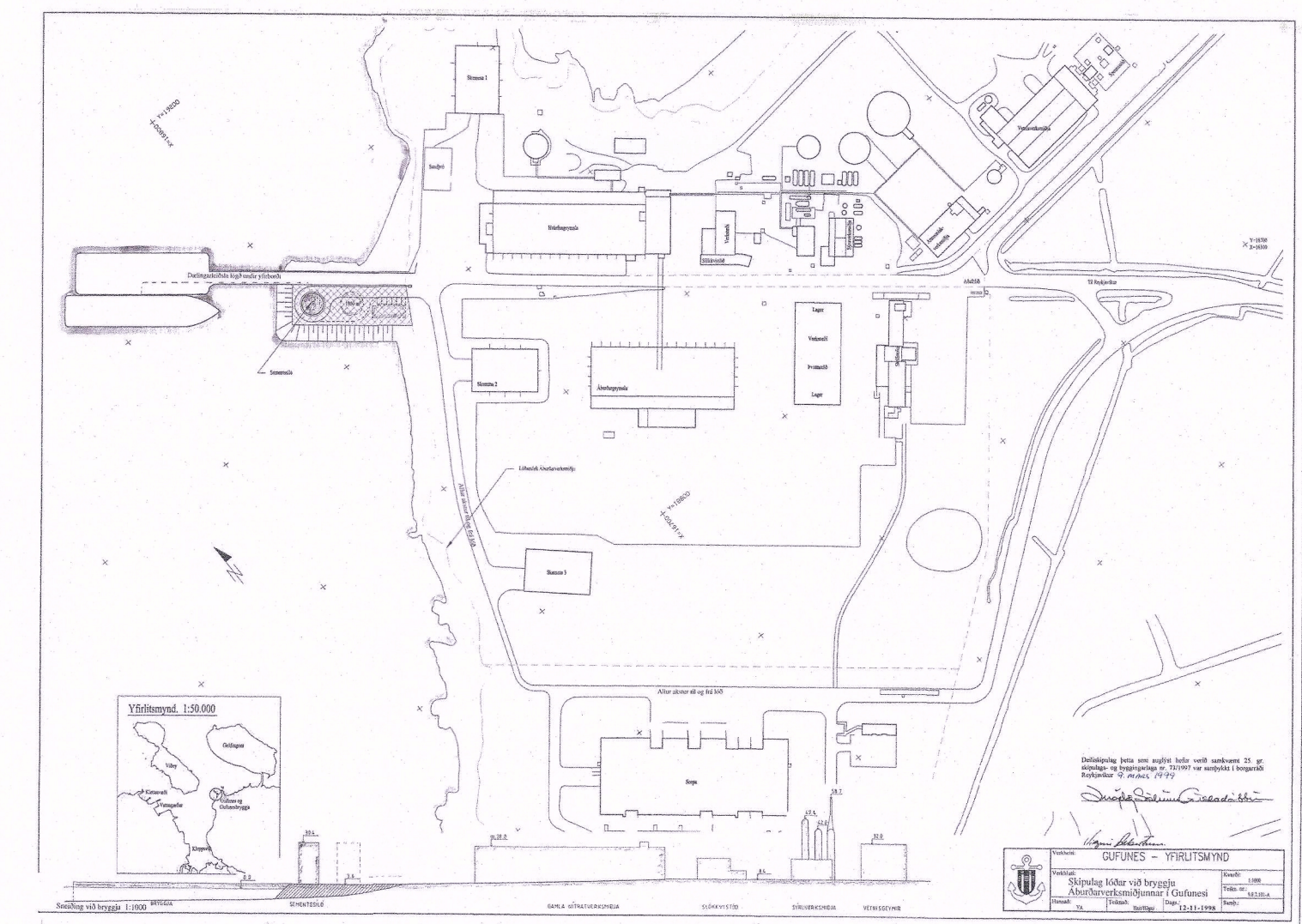


Meginmarkmið deiliskipulagsins er að mynda sterkan ramma almenningsvæðis utan um sveigjanlega og sjálfbæra byggðarþróun með það að leiðarljósi að skapa forsendur fyrir fjölbreytt og skapandi samfélag. Gufunes verður blönduð og þétt borgarbyggð fyrir skapandi iðnað, atvinnurekstur, íbúðir, listir og menningu, afþreyingu, ferðamannaíðnað og sjálfbærar samgöngur. Önefnið umhverfisgæði og staðarandi er grunnur að nýju samfélagi þar sem tækifæri, hagkvæmni, sveigjanleiki og upplifun verða í forgrunn.

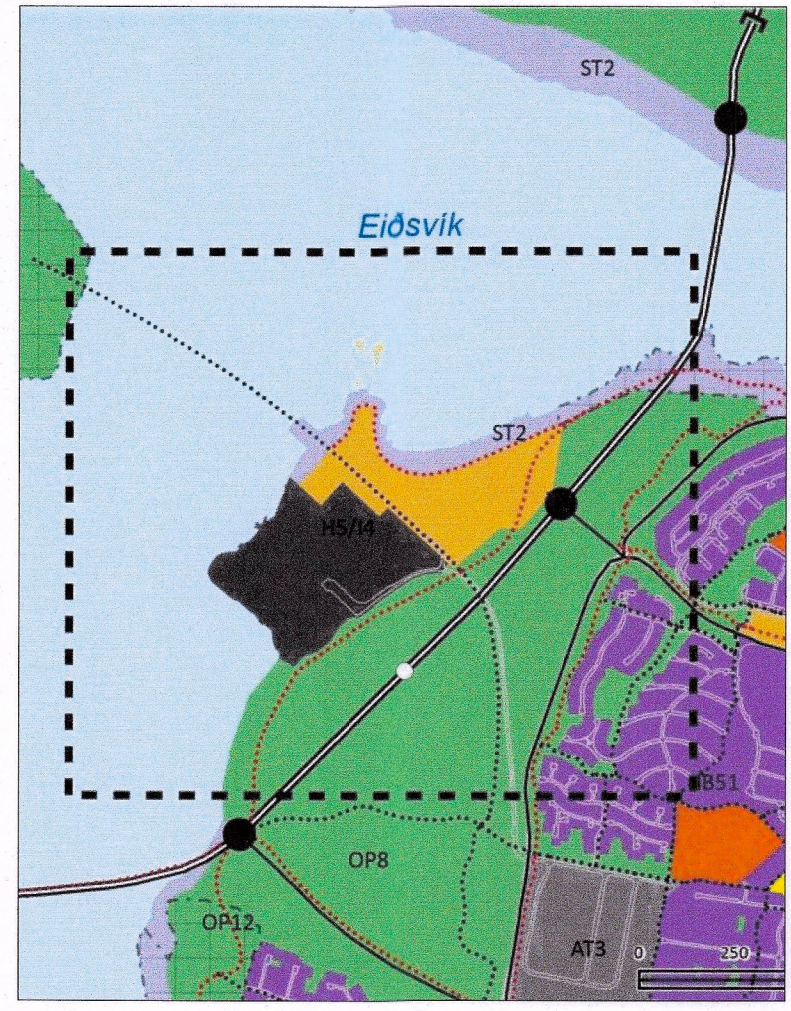
Nánast öll núverandi (umferðar)mannvirki og byggingar á svæðinu eru endurnýtt. Þétri og lágvaxinni randbyggð, 3-5 hæðir er skeytt inn í byggðarmynstur. Svæðinu skipt upp í fimm mismunandi hverfi sem öll hafa sín sérkenni. Skerpt er á andstöðum hverfanna og notað til þess er staðarandi hvers svæðis, mismunandi byggingarkvarði og starfsemi. Leitast er við skapa jákvæðar forsendur fyrir alla starfsemi, hjóðlát og lágstemd íbúðarhverfi í bland við hefðbundnari athafna- og iðnaðarhverfi. Gert er ráð fyrir að hús séu almennt 3-5 hæða há, en á nokkrum stöðum er gert ráð fyrir hærri kennilíutum, 6-10 hæða byggingum, sem með markvissum sjónásnum ramma hverfið inn og tengja við aðra borgarhluta.

Reitur	Löð	Löðarstærð (m ²)	Núverandi (m ²)	Íbúðir a+b (m ²)	Atvinnu- starfsemi (m ²)	Heildarmagn ofanjarðar (m ²)	Heildarmagn jarðar (m ²)	NHF svæði (m ²)	NHF ofanjarðar (m ²)	NHF ofan og neðanjarðar (m ²)	Bilastæðiþörf	Bilastæði í almenningsrymi	
A1	A1.1	441	1297	247	1544	441	1598	0	1.92	1.92	16	34	
	A1.2	934	1698	0	1698	934	1698	0	3.5	4.5	34	35	
	A1.3	993	2919	556	3476	993	3476	0	0.27	0.27	0	0	
	A1.4	105	28	0	28	28	28	0	3.5	4.5	31	31	
	A1.5	867	2549	486	3035	867	3035	0	3.5	4.5	39	39	
	A1.6	1096	936	3193	608	3801	0	0	3.5	4.5	67	67	
A2	A2.1	1879	5524	1052	6577	1879	6577	0	3.5	4.5	47	47	
	A2.2	416	1223	233	1456	416	1456	0	3.5	4.5	20	20	
	A2.3	561	1649	314	1964	561	1964	0	3.5	4.5	50	50	
A3	A3.1	1330	3910	745	4655	1330	4655	0	3.5	4.5	100	100	
	A3.2	1406	4134	787	4921	1406	4921	0	3.5	4.5	87	87	
A4	A4.2	2791	8206	1563	9769	2791	9769	0	3.5	4.5	27	27	
Svæði A	B1.1	2484	4476	0	4476	2484	4476	0	1.8	2.8	37	37	
	B1.2	3510	5842	0	5842	3510	5842	0	1.66	2.66	49	49	
	B1.3	4771	7706	0	7706	4771	7706	0	1.62	2.62	64	64	
	B1.4	2811	4738	0	4738	2811	4738	0	1.69	2.69	33	33	
Svæði B	C1.1	0	1362	0	1362	0	1362	0	1.92	2.19	18	18	
	C1.2	0	2563	1281	3844	0	3844	0	1.92	2.19	19	19	
	C1.3	12962	8162	0	8162	12962	8162	0	1.92	2.19	33	33	
	C1.4	0	4235	0	4235	0	4235	0	1.92	2.19	25	25	
	C1.5	0	2663	0	2663	0	2663	0	1.92	2.19	132	132	
Svæði C	D1	D1.1	11406	3250	3880	7130	3324	0	0.63	0.92	33	33	
	D2	D2.1	7048	3500	3500	3500	3832	0	0.5	1.04	35	35	
	D3	D3.1	7385	2500	2500	2500	3072	0	0.34	0.75	25	25	
	D3.2	25839	3250	0	13130	13130	10228	28496	0.5	0.51	0.90	132	132
Svæði D	E1.1	2198	1628	1628	1628	0	0	0	0.74	0.74	33	33	
	E1.2	2730	0	0	369	0	0	0	0	0	0	0	
	E1.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	E1.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Svæði E	4928	0	0	1628	1628	0	11138	0.1	0.33	0.33	33	33	
Samtals allt		70123	12810	68091	36114	104205	39065	97768	1.1	1.49	2.04	1007	293

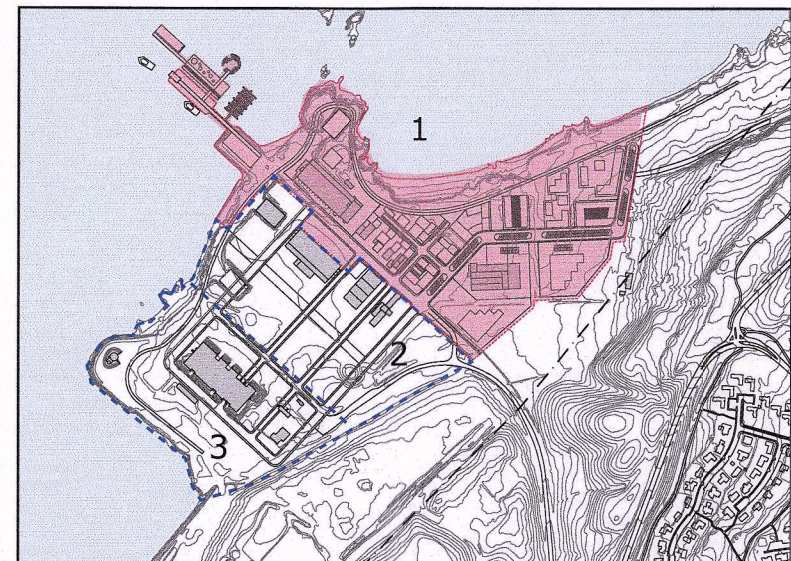
Heimilað heildarbyggingarmagn
 Tjóð íbúð og magn atvinnu- og starfsemi á svæðinu talið með af glöndi ákvæðum Adalskipulags Reykjavíkur. Samkvæmt glöndi ákvæðum Adalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 leið breyting Gufunes, MKV, ágúst 2018, aðalskipulag 1, með bygga átt að 600 íbúðir á svæðinu (12.000 m² íbúðir) og meðalmagn 140 m² og 37.000 m² atvinnu- og starfsemi (nettóáskilning 24.000 m² auk 13.000 m² sem er fyrir á svæðinu). Ákvæði aðalskipulags um byggingarmagn taka ekki tillit til byggingarmagns neðanjarðar (s.s. bílagrymur og aðrar gryrnir, heilivagnir) enda hefur það ekki áhrif á stjórnað og yfirráð byggjar, samfélag eða umhverfi.



Gildandi deiliskipulagsuppráttur, samþykktur 1999 (ekki í kvarða)



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030



MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS 1. ÁFANGA

- núverandi byggingar
- borgargötur
- hjólréiðastígur
- göngustígur
- lóðir
- græn almenningsrymi
- almenningsrymi við sjávarsíðu
- almenningsrymi í Miðstræti
- margnota almenningsrymi
- almenningsrymi við sjávarsíðu
- skipulagsmörk fyrsts áfanga
- fornleifar

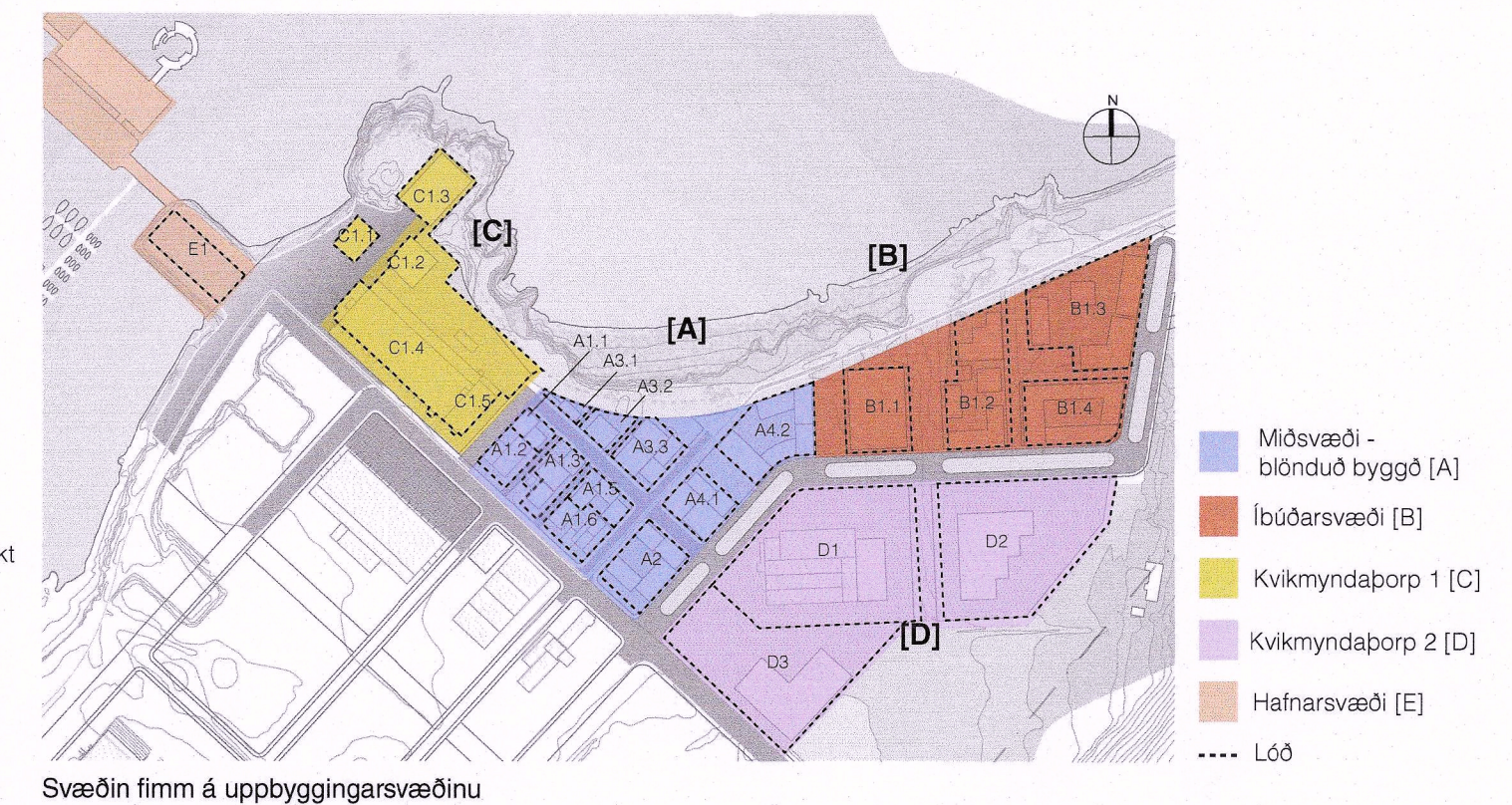
Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræði við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga 123/2010 var samþykkt í skipulags- og samþætti þann 20. febr. 2018 og í Borgarráði þann 21. febr. 2018. Tillagan var auglýst frá 6. júlí 2018 með athugasemdarfræsti til 17. ágúst 2018. Auglýsing um gildistöku breytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. ágúst 2018.

Björn Axelsson
VERKKAUPI

HÖFUNDAR jvantspijker
 Mathenesserdijk 416f - 3026 GV
 Rotterdam - The Netherlands
 phone: +31 102540658
 info@jvantspijker.com
 www.jvantspijker.com

RÁÐGJÖF FELIXX, VSO

VERKEFNI	GUFUNES	MKV - A1
TEGUND TEIKNINGAR	Breyting á deiliskipulagi	
Deiliskipulagstillaga		ÚTG.01 11.05.18
HEITI TEIKNINGAR	Deiliskipulagsuppráttur skýringarmyndir	ÚTG.02 07.09.18
		ÚTG.03 22.11.18
VERK NR.	AUDKENNISNÚMÉR TEIKNINGAR	ÚTG.04 01.02.19
001	1/6	



Svæðin fimm á uppbyggingsvæðinu