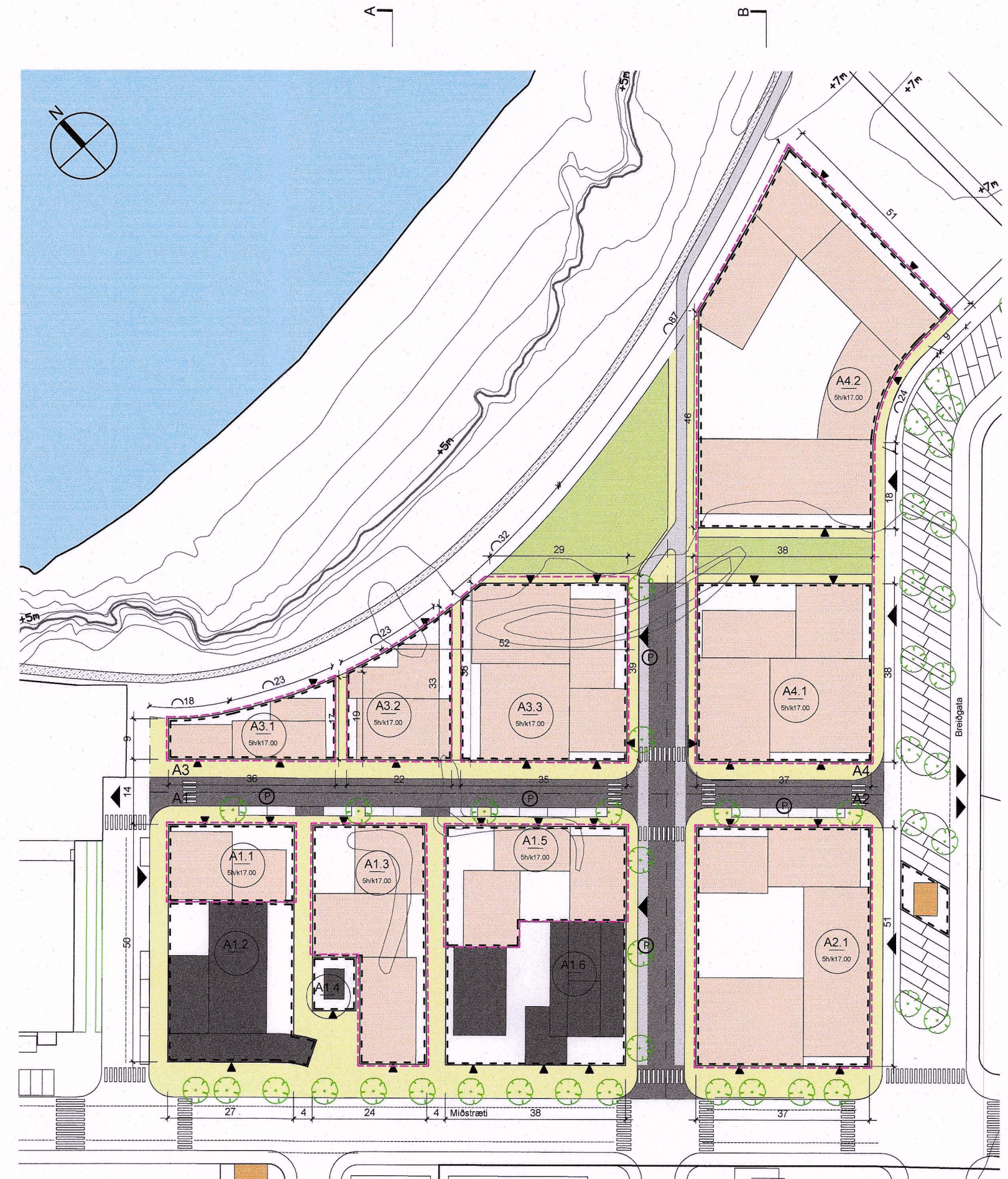
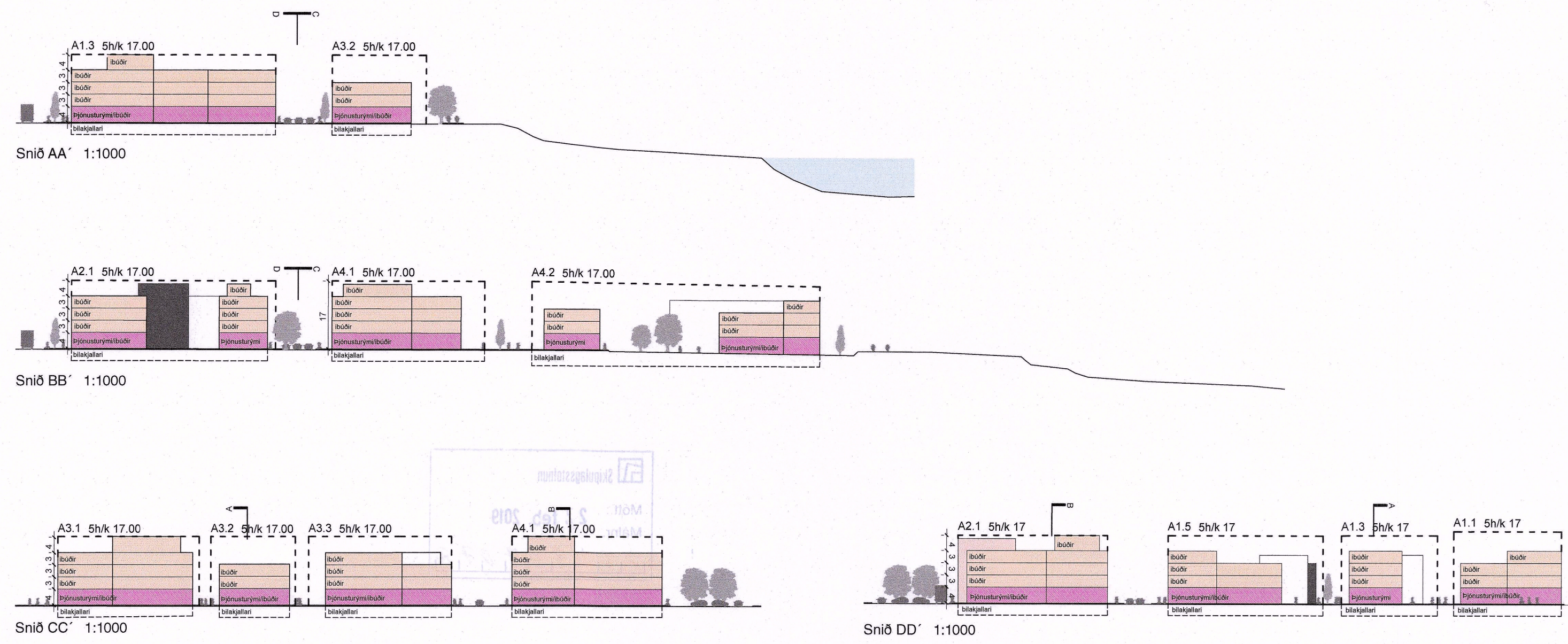


# Gufunes deiliskipulag: Miðsvæði - blönduð byggð [A]



Skipulagsuppráttur 1:1000



Svæði A er miðlægt og borgarmiðað hverfi þar sem gert er ráð fyrir atvinnustarfsemi á jarðhæð og íbúðum á efri hæðum. Skilyrði eru sett fyrir 3.5 metra salarhæð á jarðhæðum húsa á svæðinu. Hægt er að koma þar fyrir almennri starfsemi, en ekki er tillokað að íbúðir verði einnig á jarðhæð. Ásýnd húsa og gatna einkennist af smáum og manneskjulegum kvarða, hús byggjast hlíð við hlíð og mynda saman randbyggð með fjölbreytu yfirbragði. Eldri iðnaðarbyggingum er skeytt inn í byggðarmynstrið og flétta saman fortíð og framtíð sem setur svip sinn á gótumyndina og staðarandann. Hámarkshæð húsa er rúmlegar skilgreind en leyfilegt heildarbyggingarmagn lóða. Þetta skapar svigrúm fyrir hönnuði, s.s. til að mynda uppbot og/eda stalla húsin. Aðkoma bílaumferðar að svæðinu er um Breiðgötu, Miðstræt, eða samliggjandi smærri borgargötur. Ákvæði eru um að aðalinnangangur húsa skuli vera við þessar götur. Leyfilegt er að byggja bílastæðakjallara, bæði undir stök hús, eða undir þyrpingu húsa. Staðsetning innkeyrsla í bílastæðakjallara er frjáls en miðast þó að því að vera í góðri fjarlægð frá aðalinnngöngum húsa.

Reitur	Lóð	Lóðarstærð (m <sup>2</sup> )	Núverandi (m <sup>2</sup> )	Íbúðir a+b (m <sup>2</sup> )	Atvinnustarfsemi (m <sup>2</sup> )	Heildarmagn ofanjarðar (m <sup>2</sup> )	Neðanjarðar (m <sup>2</sup> )	Svæði (m <sup>2</sup> )	NHF svæði	NHF ofanjarðar	NHF ofan og neðanjarðar	Bílastæðabörf	Bílastæði í almenningsrymi
A1	A1.1	441		1297	247	1544	441		3.5	4.5	16		
	A1.2	934	1698	0	1698	1698	0		1.82	1.82	34		
	A1.3	993		2919	556	2476	993		3.5	4.5	35		
	A1.4	105	28	0	28	28	0		0.27	0.27	0		
	A1.5	867		2549	486	3035	867		3.5	4.5	31		
A2	A2.1	1086	936	3193	608	3801	0		3.5	3.5	39		
	A2.2	1879		5524	1052	6577	1879		3.5	4.5	67		
A3	A3.1	416		1223	233	1456	416		3.5	4.5	15		
	A3.2	561		1649	314	1964	561		3.5	4.5	20		
	A3.3	1330		3910	745	4655	1330		3.5	4.5	47		
A4	A4.1	1406		4134	787	4921	1406		3.5	4.5	50		
	A4.2	2791		8206	1563	9769	2791		3.5	4.5	100		
Svæði A		12809	2662	34604	8317	42921	10684	20348	2.1	3.35	4.18	454	87

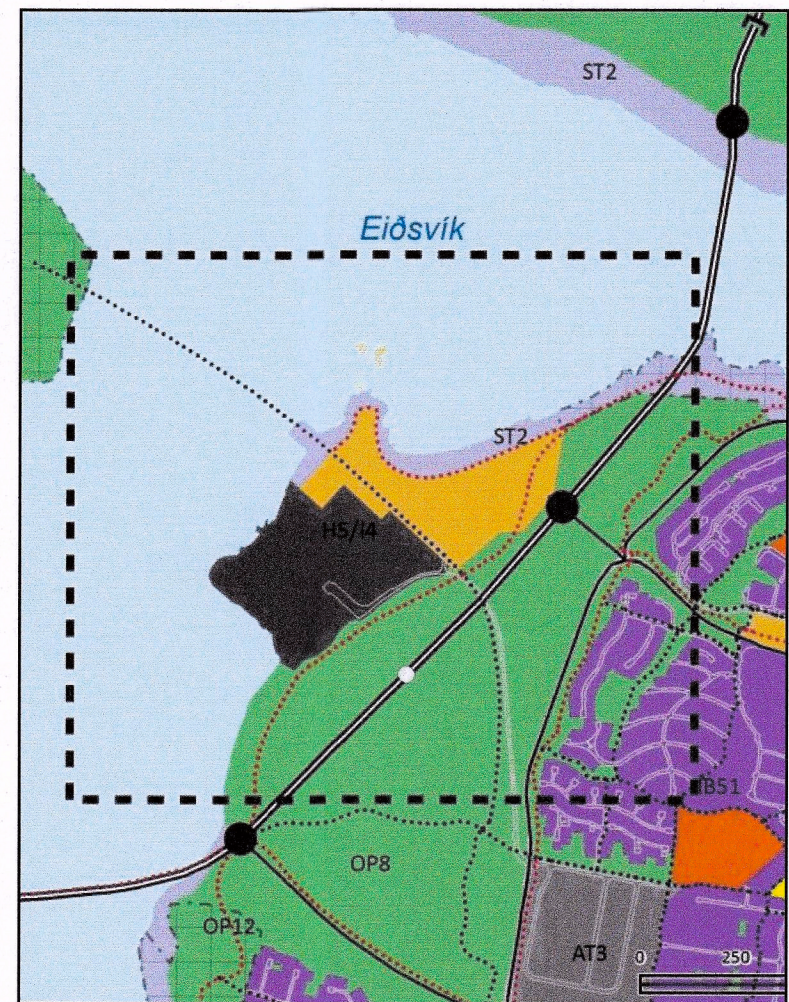
Heimilað heildarbyggingarmagn



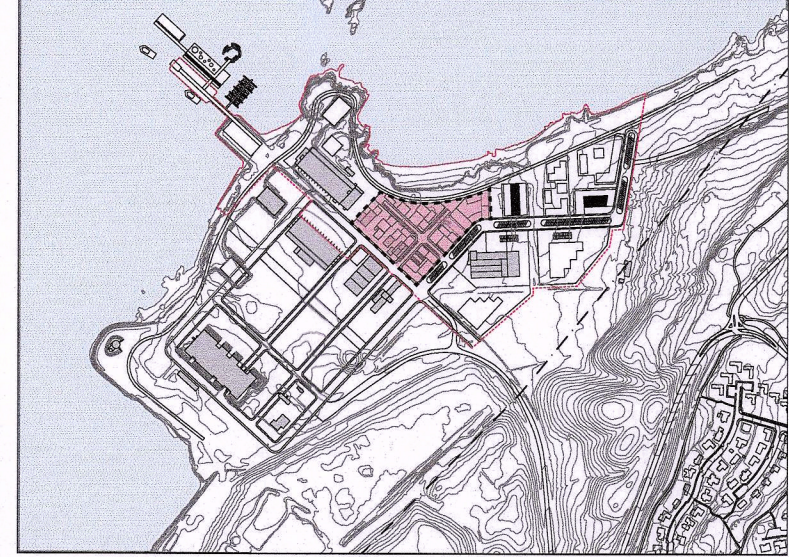
Yfirbragð götumyndar í miðsvæði C



Heildaryfirbragð byggðar í miðsvæði C



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030



MIÐSVÆÐI - BLÖNDUÐ STARFSEMI [A]

- SKÝRINGAR
- lóðir
  - byggingarreitur
  - núverandi byggingar
  - götur
  - hús (dæmi um lausnir)
  - fótgangandi vegfarendur
  - græn almenningssvæði
  - hjólastígur
  - spennustöð
  - heimilaðir bílastæðakjallara neðanjarðar
  - 5 metrar yfir sjávarmál
  - ★ sleppistæði / tímabundin bílastæði
  - tré og runnar
  - lóðarnúmer / hámarks byggingarhæðir
  - bílastæði á yfirborði
  - ▶ aðalinnangangur húsa
  - ▶ innkeyrslur á lóð (leiðbeinandi)
  - fornleifar

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræði við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga 123/2010, var samþykkt í skipulags- og samgættisráði þann 20. feb. 2018 og í Borgarráði þann 21. feb. 2018. Tillagan var auglýst frá 6. júní 2018 með athugasemdarfræsti tti 17. ágúst 2018. Auglýsing um gildistöku breytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2018. *Eginn Helman* Reykjavíkurborg

VERKKAUPT

HÖFUNDIR jvantspijker Mathenesserdijk 416f - 3026 GV Rotterdam - The Netherlands phone: +31 102640658 info@jvantspijker.com www.jvantspijker.com  
RÁÐGJÖF FELIX, VSO

VERKEFNI GUFUNES Nýtt deiliskipulag

TEGUND TEIKNINGAR	MKV - A1
Deiliskipulagstillaga	ÚTG.01 11.05.18
HEITI TEIKNINGAR	ÚTG.02 07.09.18
Deiliskipulagsuppráttur skýringarmyndir	ÚTG.03 22.11.18
VERK NR. 001	AUDKENNISNÚMUR TEIKNINGAR 2/6 ÚTG.04 01.02.19

Skuggavarp

