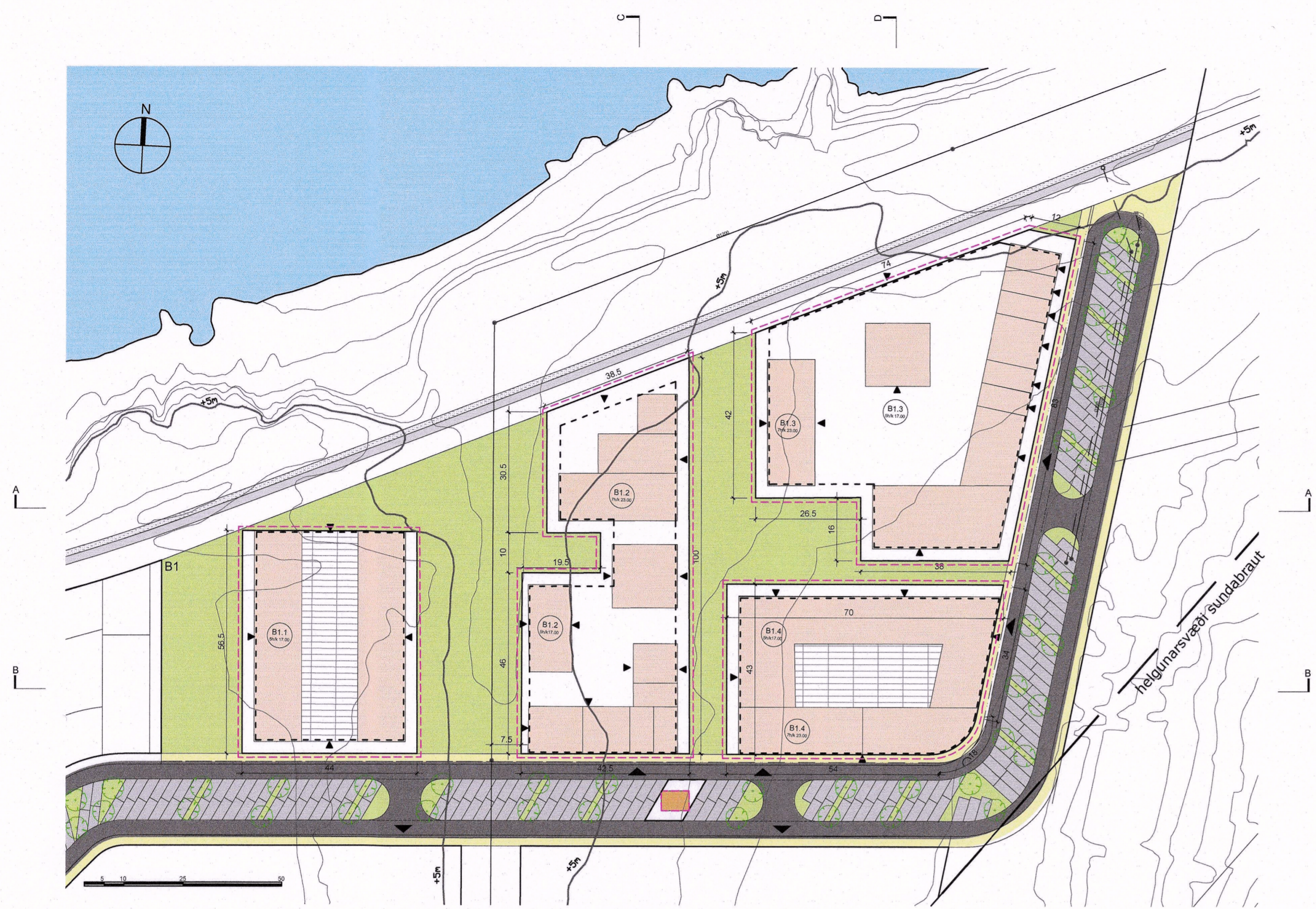
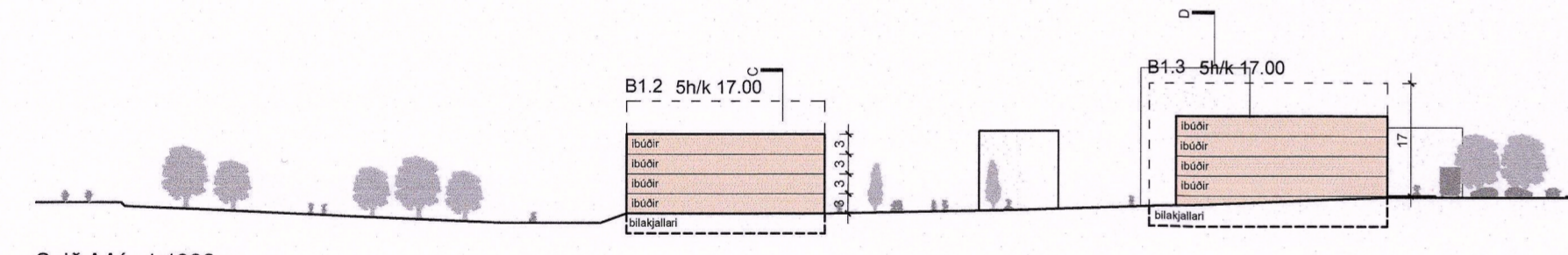


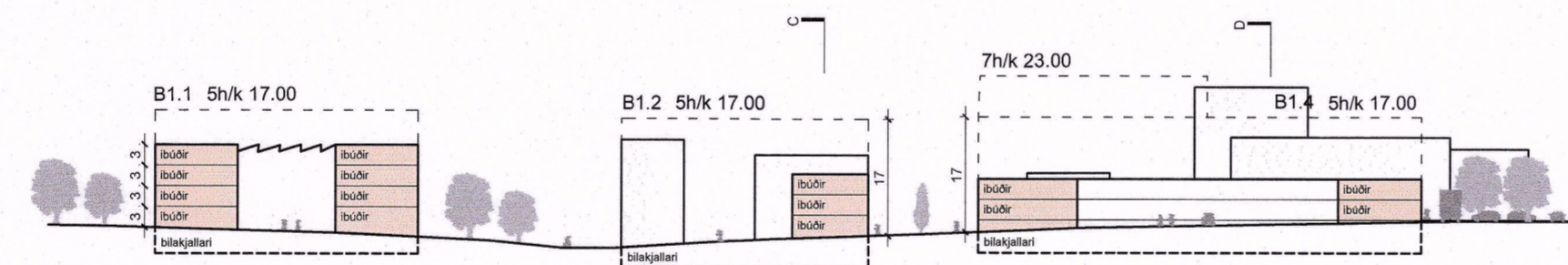
# Gufunes deiliskipulag: Íbúðarsvæði [B]



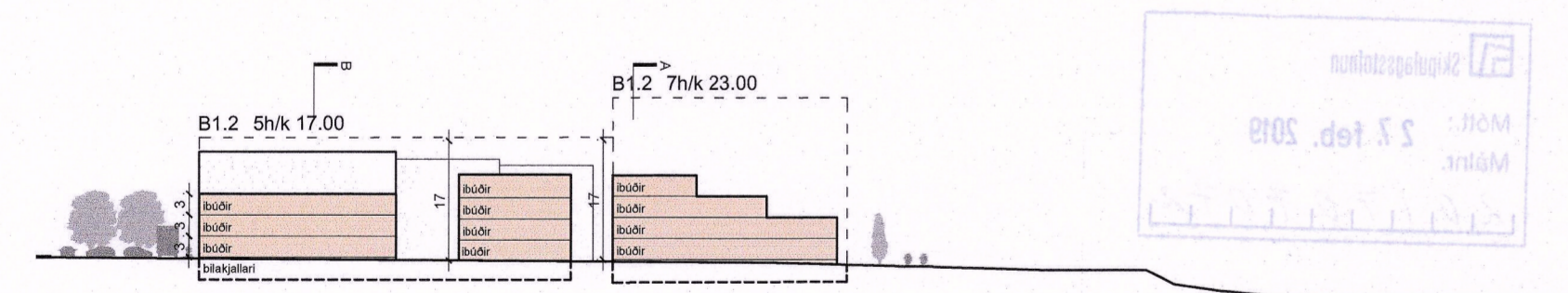
Skipulagsuppráttur 1:1000



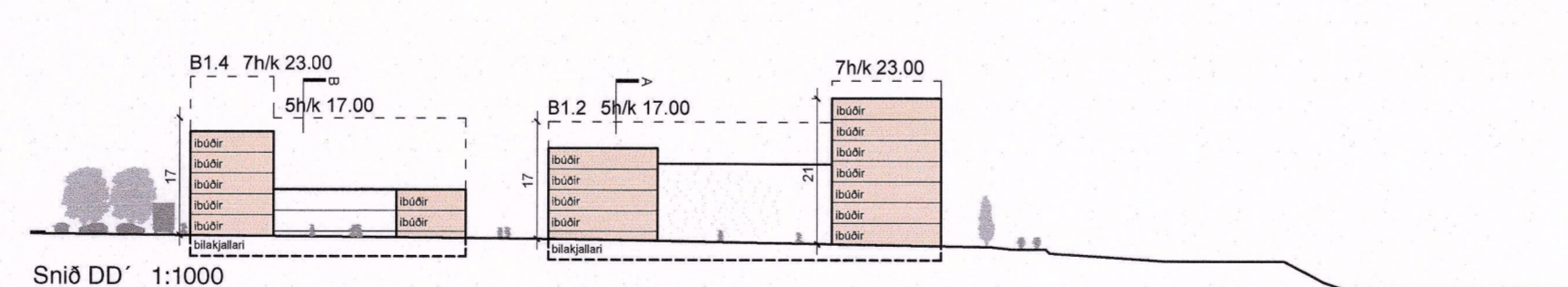
Snið AA' 1:1000



Snið BB' 1:1000



Snið CC' 1:1000

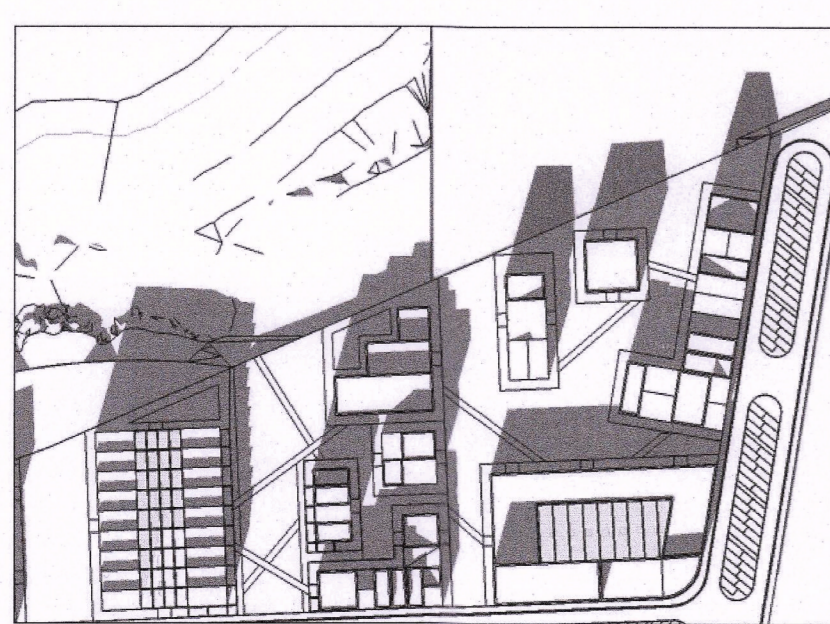


Snið DD' 1:1000

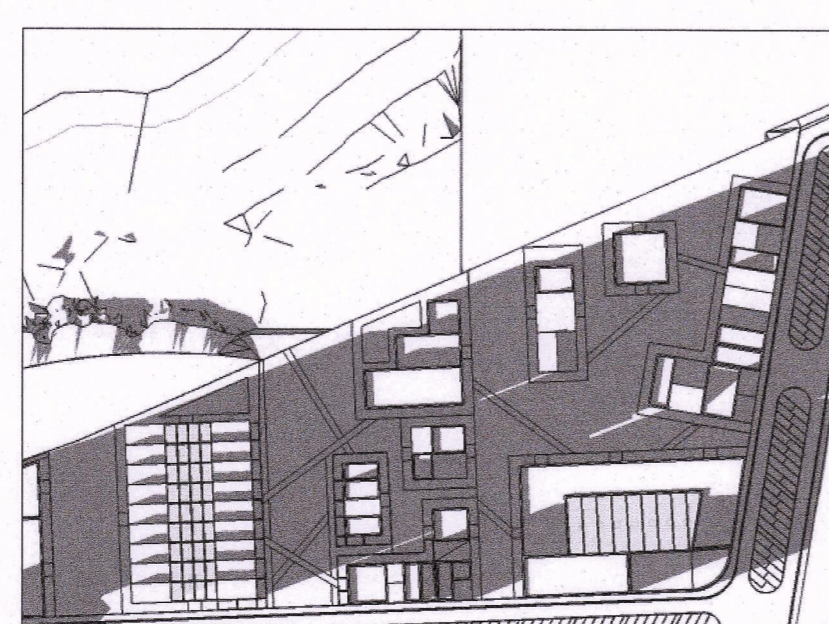
## Skuggavarp



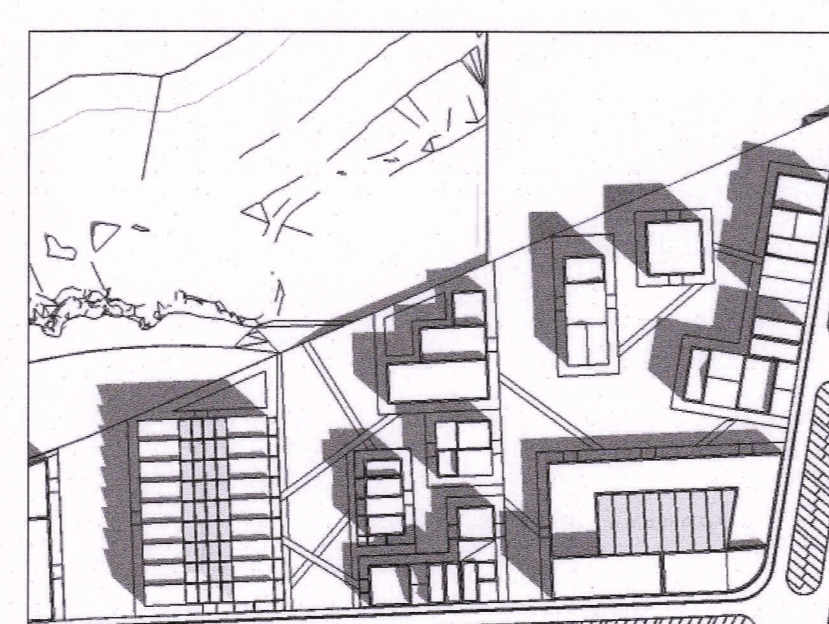
21 mar - 10:00



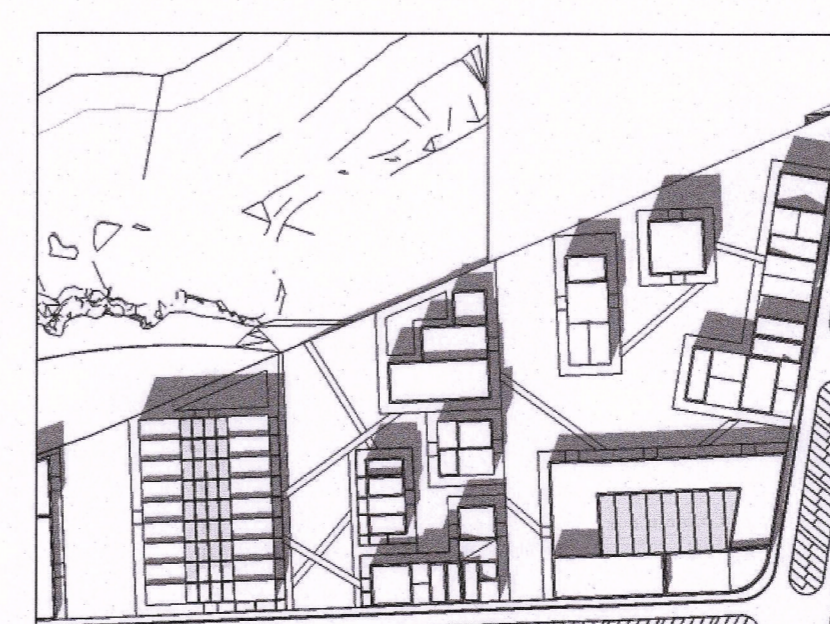
21 mar - 13:30



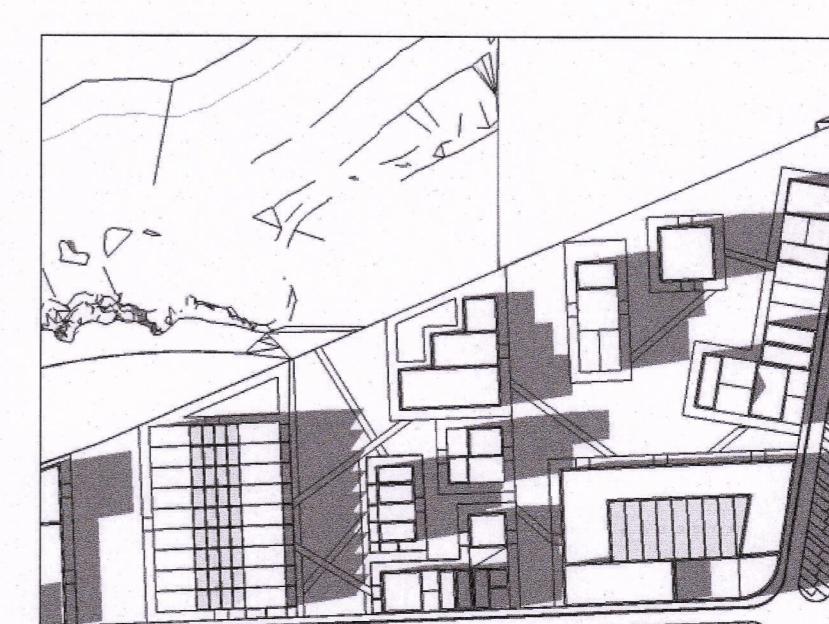
21 mar - 17:00



21 jún - 10:00



21 jún - 13:30



21 jún - 17:00

Svæði B er grænt og óheflað íbúðarsvæði við sjó. Uppbygging reitsins einkennist af þyrpingu fjölbýlishúsa af ýmsum stærðum, gerðum og hæðum. Leitast er við að skapa aðlaðandi umhverfi með samfélagslegri blöndun. Frammi hverfisins, sem er samfelt, grænt svæði, tengir saman stök hús og húsbýrpingar. Andrými þetta er aðgengilegt fótgangandi sem og hjólríðandi vegfarendum. Meginaðkoma bílaferðar er um Breiðgötu sem liggur á milli athafnasvæðis til suðurs og íbúðarsvæðis við sjó til norðurs. Í breiðgötunni er gert ráð fyrir töluverðu magni bílastæða til að skapa jákvæðar forsendur fyrir hagkvæmar íbúðargerðir. Áhersla er lögð á unga byrjendur á íbúðarmarkaðinum, virka íbúðarþátttöku, deilihagkerfi ásamt sameiginlegum svæðum, s.s. matjurtargröðum, leiksvæðum, grillastöðu osfrv. Á meðal íbúðargerða er stórgerð randbyggð með svalaraðgengi, sameiginlegri startsemi, vetrargarði og/eda inngarði. Allar íbúðarbyggingar eiga það sameiginlegt að tengjast græna svæðinu á afgerandi hátt, bæði með göngu- og hjólríðastíg meðfram strandlengjunni, sjónásnum og aðalinnngöngum húsa. Allar íbúðir á jarðhæð fá séráfnatíflöt sem skilur að almennings- og einkarými. Leyfilegt er að byggja bílastæðakjallara, bæði undir stök hús, eða undir þyrpingu fleiri húsa.

Reitur	Lóð	Lóðanstærð (m <sup>2</sup> )	Núverandi (m <sup>2</sup> )	Íbúðir a+b (m <sup>2</sup> )	Atvinnu- starfsrími (m <sup>2</sup> )	BYGGINGARMAGN					
						Heildarmagn ofanjarðar (m <sup>2</sup> )	Neðan- jarðar (m <sup>2</sup> )	Svæði (m <sup>2</sup> )	NHF ofanjarðar	NHF neðanjarðar	Bílastæðapórt
B1	B1.1	2484		4476	0	4476	2484	1.8	2.8	37	
	B1.2	3519		5842	0	5842	3519	1.66	2.66	49	
	B1.3	4771		7706	0	7706	4771	1.62	2.62	64	
	B1.4	2811		4738	0	4738	2811	1.69	2.69	38	
Svæði B	13585	0	22762	0	22762	13585	20548	1.3	1.68	189	167

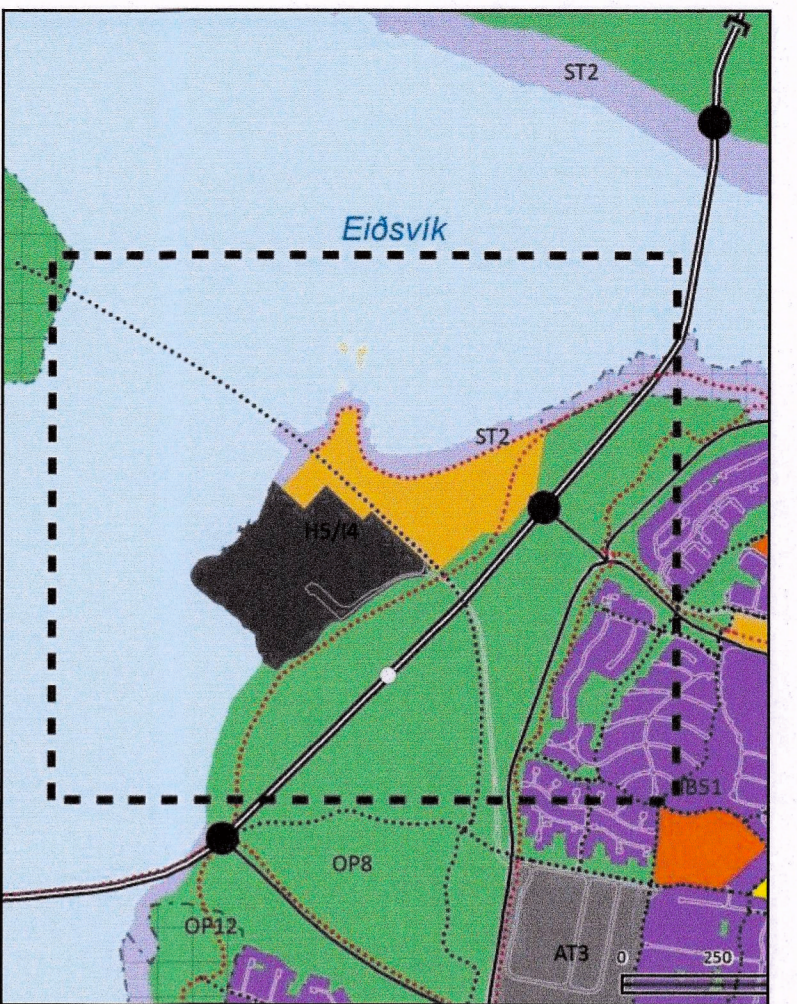
Heimilað heildarbyggingarmagn



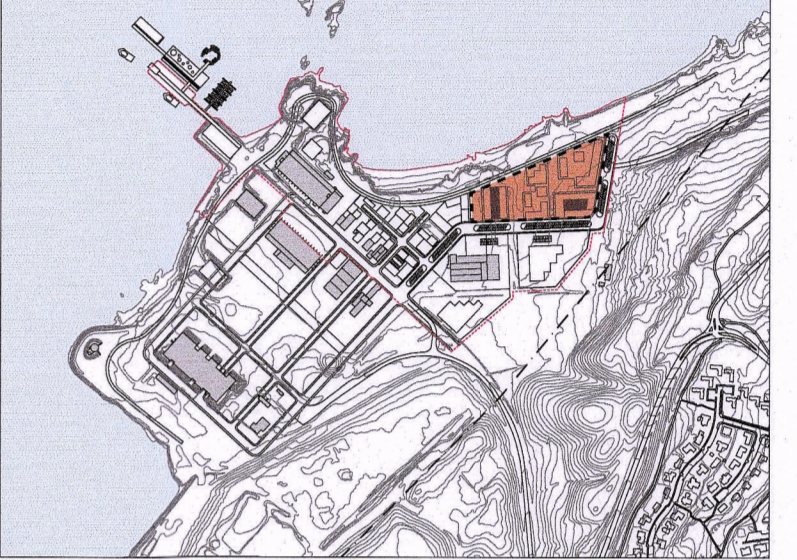
Íbúðarbyggð í grænu umhverfi



Heildaryfirbragð íbúðarsvæðisins



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030



## ÍBÚÐARSVÆÐI [B]

### SKÝRINGAR

- lóðir
- ▭ byggingarreitur
- núverandi byggingar
- götur
- hús (dæmi um lausnir)
- fótgangandi vegfarendur
- græn almenningssvæði
- hjólastígur
- spennustöð
- - heimilaðir bílastæðakjallarar 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 samgátá milli 20. feb. 2018 og í Borgarráði þann 21. feb. 2018. Tillagan var auglýst frá 2. júlí 2018 með athugasemdarfræsti til 17. ágúst 2018. Auglýsing um gildistöku breytingar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2018.

*Björn Atli*  
VERKKAUPT

HÖFUNDIR *ivantspijker*  
Mathenessordijk 418f - 3026 GV Rotterdam - The Netherlands  
phone: +31 102540568  
info@ivantspijker.com  
www.ivantspijker.com

RÁÐGJÖF FELIXX, VSO

VERKEFNI GUFUNES  
Nýtt deiliskipulag

TEGUND TEIKNINGAR Deiliskipulagstillaga MKV. - A1

HEITI TEIKNINGAR Deiliskipulagsuppráttur skýringarmyndir

ÚTG.01 11.05.18  
ÚTG.02 07.09.18  
ÚTG.03 22.11.18  
ÚTG.04 01.02.19

VERK NR. 001 AUDKENNISNÚMÉR TEIKNINGAR 3/6