HEITI SKIPULAGS: GUFUNES, mkv u.þb. 1:2500
HLUTI AF GILDANDI SKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARÁÐI 20.05.2010.

TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI Á REIT U 51 Í GUFUNESI MKV 1 : 2500

Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.

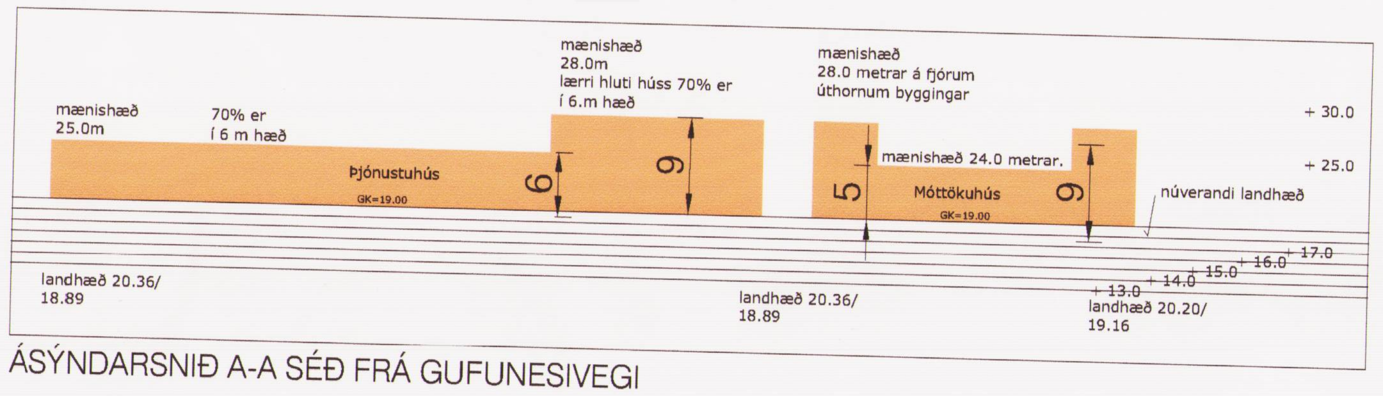
Skipulagssvæði

Tákn	Skýringar
	Mörk deiliskipulags
	Núverandi byggingar
	Byggingareitur nýbyggingar/ byggingareitur til bráðabirgða
	Lóðarmörk
G	Grasflatir, Leikflatir
U51	Fjörefli
	Núverandi gróður
	Gróðurbelti
	Vistgata
	Innkeyrsla / útkeyrsla
	Tengistígur,leiðbeinandi lega
	Stofnstígar
	Akfær stígur
	Bílastæði
	Núverandi hæðarlínur
000 m²	Stærð lóðar í fermetrum
00 P	Fjöldi bílastæða

Aðstöðuhús á reit U51:

Gert er ráð fyrir byggingu þjónustuhúss vegna starfsemi á reit U51. Í húsinu er salernis og móttökuaðstaða ásamt tómstundastarfsemi s.s Litbolti, og ýmiss hópeflingarstarfsemi. Gert er ráð fyrir að þjónustumiðstöðin verði að hluta á tveimur hæðum og skal hámarkshæð á norðurgafli byggingar vera 9.0 metrar, en 6.0 metrar á suðurgafli. Húsið skal fellt vel að landi og staðháttum. Gólfflatarmál byggingar er allt að 3000 m2, en afmarkaður byggingareitur er 5911 m2. Gólfkóti húss er 17.50 metrar.

Gert er ráð fyrir bráðabirgðabyggingareit til hliðar við afmarkaðan byggingareit aðstöðuhúss alls 2580 m2. Þar er gert ráð fyrir bráðabirgðaaðstöðu þar til nýbygging rís.
Gólfflatarmál þessarar bráðabirgðabyggingar er að hámarki 1200 m2, þ.e. tómstundarhús 1000 m2 og skrifstofuhúsnæði 200 m2. Gera skal sérstakan samning við lóðarhafa varðandi bráðabirgðahús, sérstaklega varðandi tímamörk og frágang og útlit.



ÁSÝNDARSNIÐ A-A SÉÐ FRÁ GUFUNESIVEGI

Uppruni korts: Lukr
landupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar
Hnitakerfi: ISNET 93

Breytingin felst í eftirfarandi:

1. Byggingareitur fyrir aðstöðuhús á reit U 51 sem nú er 5911 m2 er slegið saman við bráðabirgðabygginareit þar við hliðina 2580 m2, og verður nú einn byggingareitur samtals 8491 m2. Gólkóti aðalhæðar verður 19 metrar og er hækkaður um 1,5 metra.
Gert er ráð fyrir þjónustmiðstöð, golfflatarmál 3000 m2, sem verði að hluta á tveimur hæðum og skal hámarkshæð á norðurgafli byggingar vera 9.0 metrar en 6 metrar á suðurgafli. Þar er gert ráð fyrir fjölbreyttri tómstundastarfsemi. Við hlið þessa húss norðanmegin er gert ráð fyrir móttökuhúsi sem er að hámarki 600 m2 að grunnfleti, með hámarks þakhæð 4 metrar á hæð, nema að á úthornum hússins og utan á húsið er sett leikmynd, einskonar turnar sem standa um 9 metra frá jörðu, eða um 5 metra uppfyrir þak, sem er sama hæð og þegar er samþykkt í gildandi deiliskipulagi. Þessar tvær byggingar yrðu tengdar saman með tengibyggingu. Varðandi grundun mannvirkja og frágang lagna þá skal leita samþykkist Heilbrigðiseftirlits Reykavíkur. Húsin skulu felld að landi og staðháttum

2. Gert er ráð fyrir bráðabirgðabyggingreit vestan við núverandi byggingareit samtals 3176 m2. Innan þess reits er byggt móttökuhús sem er að hámarki 120 m2 að grunnfleti, að hámarki 3 metrar á hæð. Efnisval og mænisstefna er frjáls. Almennt varðandi hönnun og frágang bygginga á lóð þá er vísað í gildandi deiliskipulag. Varðandi grundun mannvirkja og frágang lagna þá skal leita samþykkist Heilbrigðiseftirlits Reykavíkur. Gera skal sérstakan samning við lóðarhafa varðandi bráðabirgðahús, sérstaklega varðandi tímamörk, frágang og útlit. Samningur þessi skal liggja fyrir við útgáfu byggingarleyfis.

3. Afmörkun afnotareits skemmtigarðsins U51 er breytt þannig að vesturmörkun er breytt lítillega til þess að aðlaga að núverandi leikmyndum sem þar eru staðsettar. Lega vegar inná reit U 51 er breytt þannig að vegurinn er færður í vegstæði sem nú er til staðar.

4. Aðkomuvegur sem liggur til vestur milli skemmtigarðs og svæðis ÍTR er breytt þannig að hann er styttur og snúningssvæði bíla er fært til austur um 82 metra Fyrirkomulagi bílastæða er breytt og bílastæðum fækkað.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í Borgarráði
þann 20. nóv. 2014 og embafgrf. skipul. fulltrúa
þann 16. jan 2015.
Tillagan var auglýst frá 28. nóv. 2014
með athugasemdafresti til 9. jan 2015.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B deild Stjórartíðinda þann ________20____.

Bjarni Atlason

GUFUNES

BREYTING Á DEILISKIPULAGI SKEMMTIGARÐS, REIT U 51.

LANDARK
PÉTUR JÓNSSON LANDSLAGSARKITEKT
TEIKNISTOFA STÓRHÖFÐA 17
SÍMI 567-7737 FAX 567-7736

		BREYTING	DAGS:	TEXTI	SAMÞ:
MKV.	1:2500				
DAGS.	5.sept 2014				
HANNAÐ	PJ				
TEIKNAÐ	PJ				