

GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1000

SAMÞYKKT Í SKIPULAGSRÁÐI 21.MÁÍ 2008 OG Í BORGARRÁÐI 29.MÁÍ 2008  
AUGLÝST Í B DEILD OG ÖÐLAST GILDI 18.ÁGÚST 2008

**GYLFAFLÖT, ATVINNULÓÐIR**

**GILDANDI DEILISKIPULAG:**

Gildandi deiliskipulag fyrir Gylfaflöt öðlaðist gildi 18. ágúst 2008.

Gildandi deiliskipulag tekur til fjögurra atvinnulóða við Gylfaflöt 2-14 í Grafarvogi.

Upplýsingar um núverandi lóðir:

- \* Lóð nr. 2-4 = 4.965,0 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall = 0,5. Leyfilegt byggingarmagn = 2.500 m<sup>2</sup>.
- \* Lóð nr. 6-8 = 6.720,0 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall = 0,5. Leyfilegt byggingarmagn = 3.400 m<sup>2</sup>.
- \* Lóð nr. 10-12 = 6.720,0 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall = 0,5. Leyfilegt byggingarmagn = 3.400 m<sup>2</sup>.
- \* Lóð nr. 14 = 4.965,0 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall = 0,5. Leyfilegt byggingarmagn = 2.500 m<sup>2</sup>.

**BREYTT DEILISKIPULAG:**

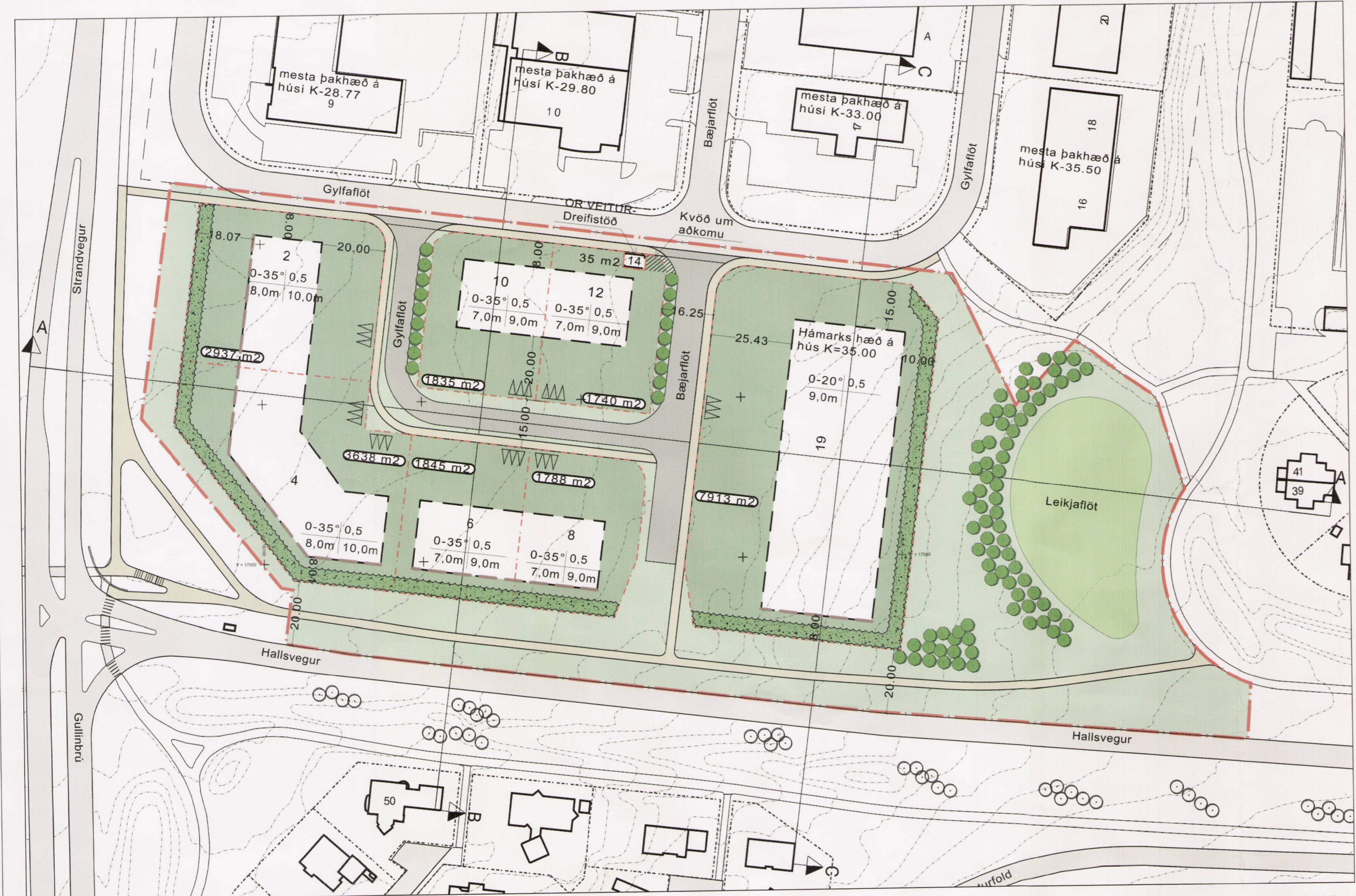
Í breytingu á deiliskipulagi er gerð grein fyrir lóðamörkum, aðkomuleiðum, byggingarreitum, nýtingarhlutfalli og öðrum þeim ákvæðum sem ástæða er til að skilgreina í deiliskipulagi.  
Við breytingu á deiliskipulagi falla út gildi þeir skilmálar sem voru í gildi fyrir skipulagssvæðið.  
Við breytingu á deiliskipulagi fjölga lóðum á skipulagssvæðinu úr fjórum í átta. Um er að ræða sjö misstórar lóðir fyrir atvinnuhúsnæði og eina litla lóð fyrir dreifistöð Orkuveitu Reykjavíkur - Veitur. Þörf er á dreifistöð vegna uppbyggingar á skipulagssvæðinu.  
Vegna breytinga á lóðum og fjölgun þeirra er þörf á og gert ráð fyrir aðkomuleið fyrir akandi umferð að öllum lóðum innan skipulagssvæðisins. Aðkomuleið þessi verður tengd við Gylfaflöt (og verður hluti af Gylfaflöt) ásamt fyrirhugaðri framlengingu á Bæjarflöt til suðurs. Aðkoma inn á allar lóðir verður frá þessum nýju aðkomuleiðum.  
Gert er ráð fyrir göngu- og hjólastíg meðfram Hallsvegi norðanverðum og tengist þessi stígur núverandi stígum meðfram Hallsvegi austan svæðisins og meðfram Strandvegi. Frá þessum stíg er gert ráð fyrir gangstétt meðfram vestanverri lóð við Bæjarflöt 19 og einnig er gert ráð fyrir gangstétt meðfram nýrri aðkomuleið um skipulagssvæðið frá Gylfaflöt. Þá er gert ráð fyrir gangstétt meðfram Gylfaflöt (núverandi götu), sunnan megin sem tengist inn á aðliggjandi gönguleiðir.

Hér að neðan má sjá upplýsingar um nýjar lóðir skv. breytingu á deiliskipulagi:

- Gylfaflöt 2 = 2.937 m<sup>2</sup> Nýtingarhlutfall = 0,5 Leyfilegt byggingarmagn = 1.468,5 m<sup>2</sup>
- Gylfaflöt 4 = 3.638 m<sup>2</sup> Nýtingarhlutfall = 0,5 Leyfilegt byggingarmagn = 1.819,0 m<sup>2</sup>
- Gylfaflöt 6 = 1.845 m<sup>2</sup> Nýtingarhlutfall = 0,5 Leyfilegt byggingarmagn = 922,5 m<sup>2</sup>
- Gylfaflöt 8 = 1.788 m<sup>2</sup> Nýtingarhlutfall = 0,5 Leyfilegt byggingarmagn = 894,0 m<sup>2</sup>
- Gylfaflöt 10 = 1.835 m<sup>2</sup> Nýtingarhlutfall = 0,5 Leyfilegt byggingarmagn = 917,5 m<sup>2</sup>
- Gylfaflöt 12 = 1.740 m<sup>2</sup> Nýtingarhlutfall = 0,5 Leyfilegt byggingarmagn = 870,0 m<sup>2</sup>
- Gylfaflöt 14 = 35 m<sup>2</sup> Nýtingarhlutfall = 0,6 Leyfilegt byggingarmagn = 21,0 m<sup>2</sup>
- Bæjarflöt 19 = 7.913 m<sup>2</sup> Nýtingarhlutfall = 0,5 Leyfilegt byggingarmagn = 3956,5 m<sup>2</sup>

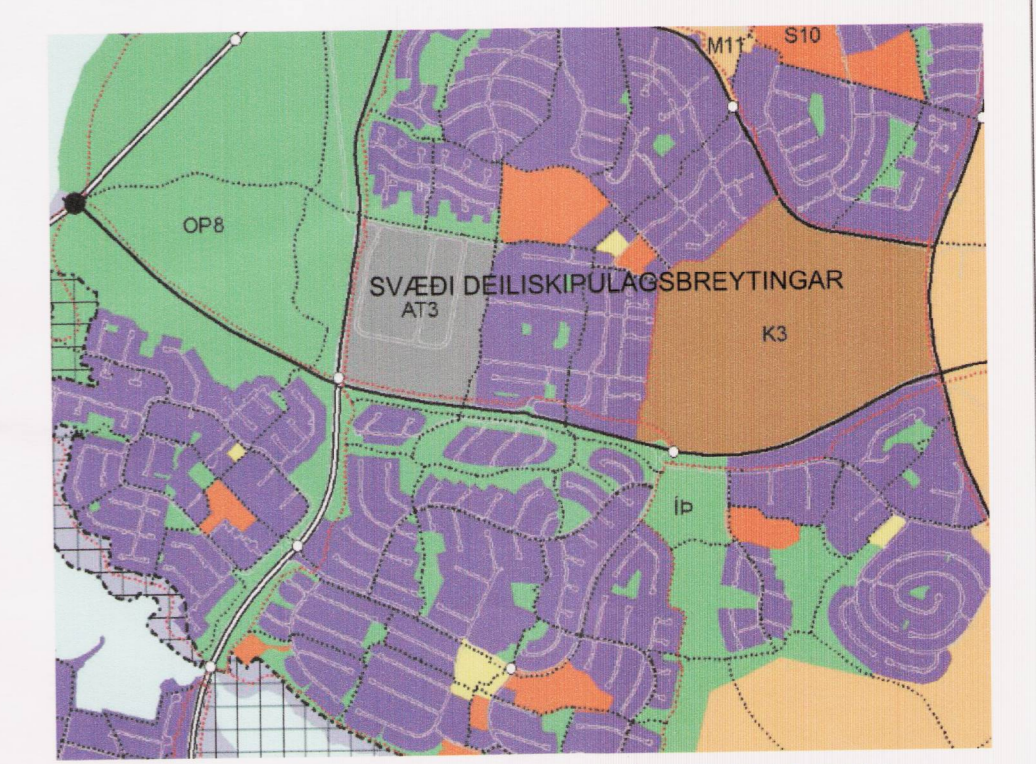
- Samtals Samtals stærðir allra lóða = 21.731 m<sup>2</sup>
- Samtals leyfilegt byggingarmagn innan allra lóða = 10.869,0 m<sup>2</sup>

Sjá jafnframt meðfylgjandi greinargerð dags. 20.05.2015, breytt 23.09.2015



BREYTT DEILISKIPULAG 1:1000

23.09.2015



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030  
ca 1:20.000

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- OPID SVÆÐI
- BÍLAST/ÆDAKVÖÐ
- STÆRÐ LÓÐAR
- KVÖÐ UIM GRÓÐURSVÆÐI INNAN LÓÐAR
- GRÓÐUR
- NÚV. GRÓÐUR
- KVÖÐ UM AÐKOMU
- NÝIR GÖNGUSTÍGAR/GANGSTÉTTIR
- NÝ GATA
- Núv. deiliskipulagsmörk fyrir Gylfaflöt athafnasvæði við Gufunes

pakhalli	nýtingar hlutfall
mesta veggshæð	mesta mænishæð

23.09.2015. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR- OG KYNNINGARTÍMA

REYKJAVÍKURBORG - GYLFAFLÖT 2-14  
DEILISKIPULAGSBREYTING  
SKIPULAGSUPPDÁTTUR

KVARDI-A1: 1:1000	TEIKN NR: 1 AF 2
DAGS: 20.05.2015	HANNAD: FK / ÓI
FLOKKUR: 0000-reyk-A	TEIKNAD: FK / ER
SKRÁ: 15014-gm.dwg	VERKNR: 15014

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 29.08. 2015.

*Björn Atli*

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

