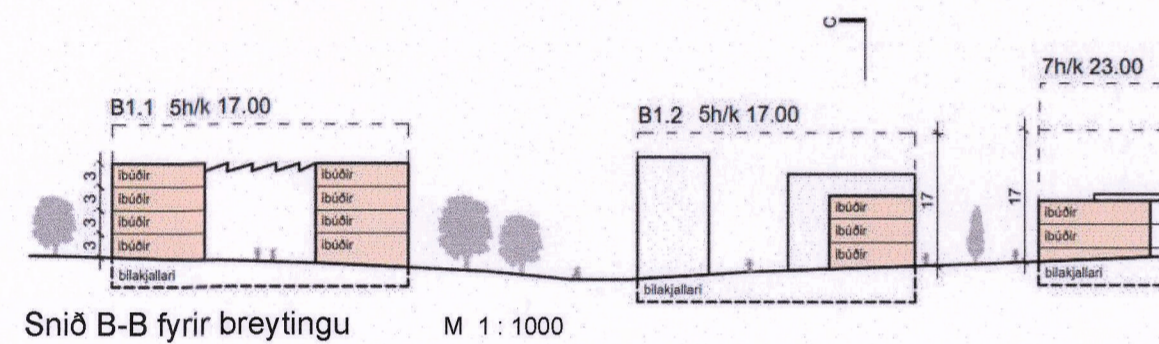
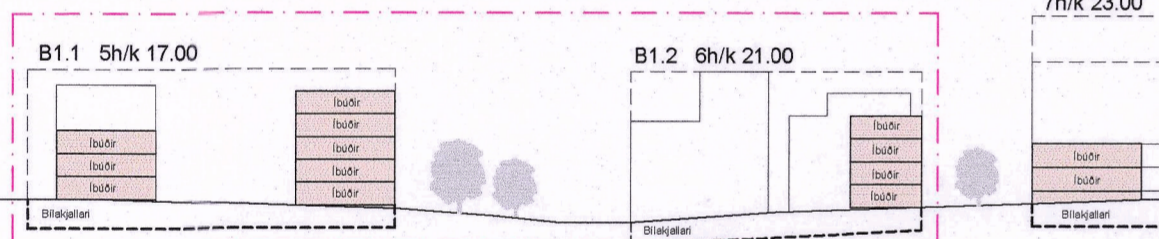




GILDANDI DEILISKIPULAG
Samþykkt í Skipulags- og samgönguráði 20. febrúar 2018 og Borgarráði 21. febrúar 2018
M 1 : 1000



Sníð B-B fyrir breytingu M 1 : 1000



Sníð B-B eftir breytingu M 1 : 1000

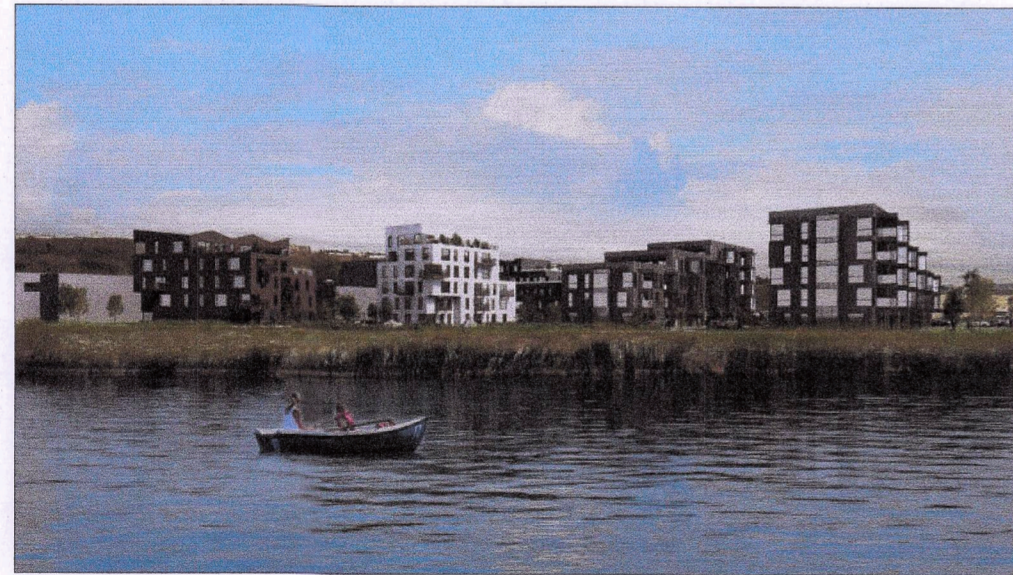
Lóð B1.1	Hámark f. Breytingu	Hámark e. Breytingu	Athugasemdir
Lóð m ²	2484	3444	
Núverandi byggingarmagn	0	0	
Heildarbyggingarmagn m ²	6960	9150	
Byggingarmagn ofanjarðar m ²	4476	6450	
Byggingarmagn neðanjarðar m ²	2484	2700	
Starfssemi			
Íbúðir		78	Fjöldi íbúða
Skilmálar			
Atvinnustarfssemi m ²	0	0	
Íbúðastarfssemi m ² (A+B ofanjarðar)	4476	6450	
Fjöldi bílastæða f. Atvinnust. 1/50 m ²	0	0	
Fjöldi bílastæða f. Íbúðarst. 1/120 m ²	37	54	
Samtala			
Bílastæði í almenningssvæði	34	34	
Kröfur um heildarfjölda eftir frádrátt stæða í almenningssvæði	3	20	

Lóð B1.2	Hámark f. Breytingu	Hámark e. Breytingu	Athugasemdir
Lóð m ²	3519	3953	
Núverandi byggingarmagn	0	0	
Heildarbyggingarmagn m ²	9361	9984	
Byggingarmagn ofanjarðar m ²	5842	6465	
Byggingarmagn neðanjarðar m ²	3519	3519	
Starfssemi			
Íbúðir		73	Fjöldi íbúða
Skilmálar			
Atvinnustarfssemi m ²	0	0	
Íbúðastarfssemi m ² (A+B ofanjarðar)	5842	6465	
Fjöldi bílastæða f. Atvinnust. 1/50 m ²	0	0	
Fjöldi bílastæða f. Íbúðarst. 1/120 m ²	49	54	
Samtala			
Bílastæði í almenningssvæði	44	44	
Kröfur um heildarfjölda eftir frádrátt stæða í almenningssvæði	5	10	

Tölur með sérskilmálum - fyrir og eftir breytingu



Skýringarmynd - horft yfir skipulagssvæði



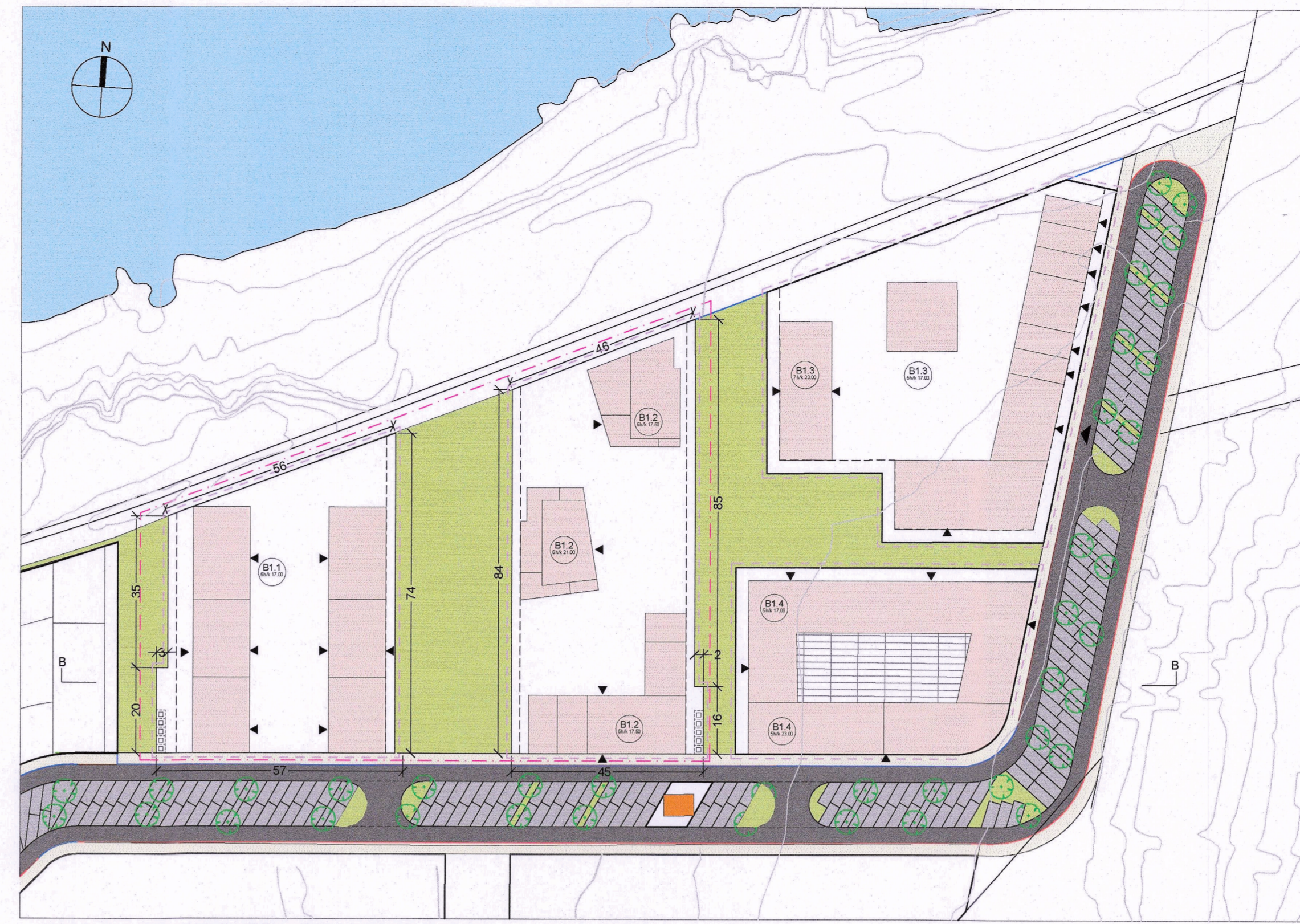
Skýringarmynd - horft að skipulagssvæði frá sjó



Skýringarmynd - rými milli húsa á lóð B1.1



Skýringarmynd - horft að lóð B1.2 frá strandstíg



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI M 1 : 1000

Gildandi deiliskipulag

Gildandi deiliskipulag fyrir Gufunes varþykkt í Skipulags- og Samgönguráði 20. febrúar 2018 og Borgarráði 21. febrúar 2018.

Breytingar

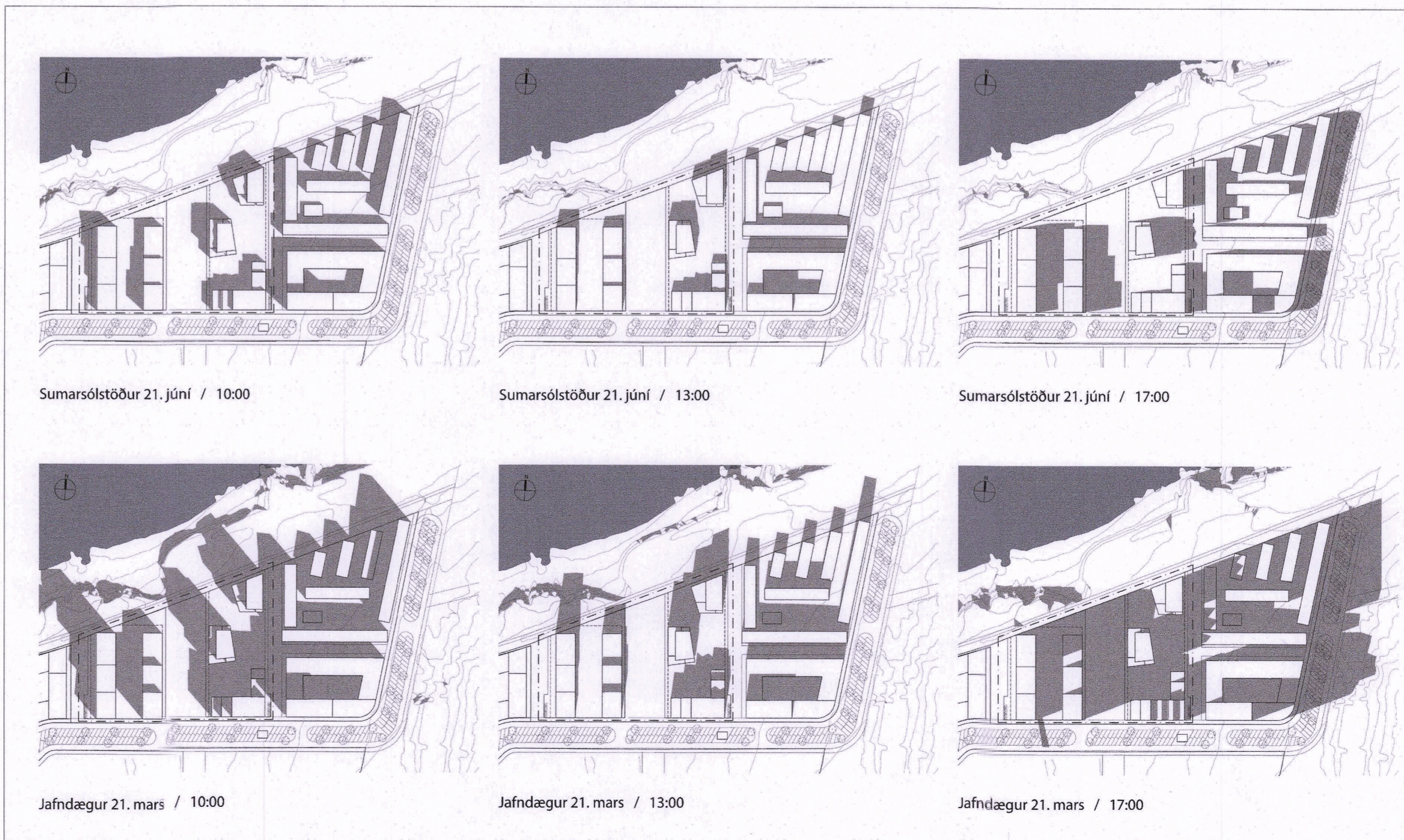
Um er að ræða breytingar sem ná einungis til lóða B1.1 og B1.2
Um er að ræða eftirfarandi breytingar:

- Lóðir stækka
- Byggingarmagn eykt
- Hámarksfjöldi íbúða er skilgreindur
- Stærðir svalaganga er ekki takmörkuð umfram kváðir byggingareglugerðar.
- Fallið er frá skilmálum um að efstu hæðir þurfi að vera innregnar. Þess í stað er heimilt að hafa húsin stóllu.
- Lágmarks salarhæð er ekki takmörkuð umfram kváðir byggingareglugerðar
- Heimilt er að svalir og útskot nái 2 m út fyrir byggingarreit - nema að götu.
- Kostnaður vegna tilfærslu á rafliögnum vegna stækkunar lóða fellur á lóðahafa.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar

	Reitur	Lóð	Lóðarstærð (m ²)	Íbúðir a+b (m ²)	Atvinnustarfssemi (m ²)	Heildarmagn ofanjarðar (m ²)	Neðanjarðar (m ²)	Byggingarmagn alls (m ²)	NHF ofanjarðar	NHL ofan og neðanjarðar	Bílastæðabörf	Bílastæði í almenningssvæði
Fyrir breytingu	B	B1.1	2484	4476	0	4476	2484	6960	1,8	2,8	37	34
Eftir breytingu	B	B1.1	3444	6450	0	6450	2700	9150	1,87	2,7	54	34
Fyrir breytingu	B	B1.2	3519	5842	0	5842	3519	9361	1,66	2,66	49	44
Eftir breytingu	B	B1.2	3953	6465	0	6465	2800	9265	1,64	2,3	53	44

Skilmálatöfla - fyrir og eftir breytingu



Sumarslóttóður 21. júní / 10:00

Sumarslóttóður 21. júní / 13:00

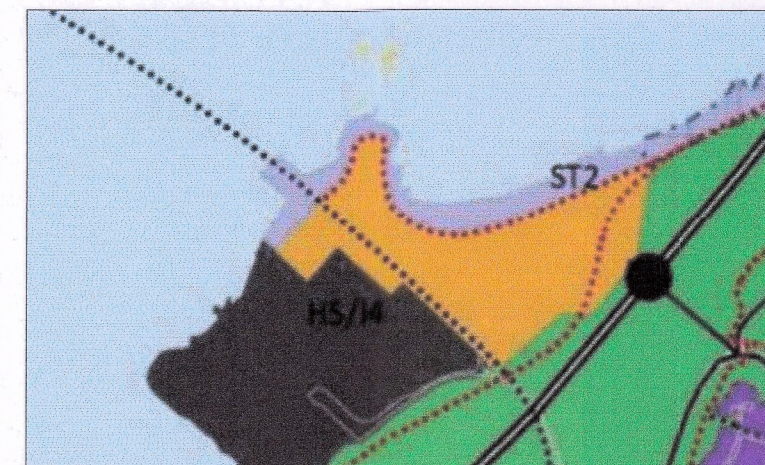
Sumarslóttóður 21. júní / 17:00

Jafndægur 21. mars / 10:00

Jafndægur 21. mars / 13:00

Jafndægur 21. mars / 17:00

Skuggavarp - eftir breytingu



Úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

- Mörk breytingar
- Heimilaðir bílajakallarnir neðanjarðar
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Dæmi um nýbyggingu
- Græn almenningssvæði
- Götur
- Spennustöð
- Gangstétt
- Leiðbeinandi staðsetning djúpgama
- Leiðbeinandi staðsetning aðalinnanga

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

borgarráði

þann 19. nóvember 2020 og í

emb. afgr. í skipulagsfulltrúa þann 29. janúar

2021.

Tillagan var auglýst frá 2. desember 2020 með

athugasemdafrest til 18. janúar 2021.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__



Breyting 21.1.2021:
Að beiðni Veitna er bætt við texta um kostnað vegna tilfærslu á rafliögnum

Verkhúsi:

Gufunes
Reitur B1.1 og B1.2

Verkhúsi:

Breyting á Deiliskipulagi

Telknúmer:

01

Mælikvarði:

1:1000

Telknað:

hmh

Yfirfarð:

hk

Samþykkt:

Verknúmer:

20040-1

Útgáfudagur:

19.10.2020

Telknúmer:

V15-Fylgilyshu20040-Gufunesreitir Spjóð/Deiliskipulag/Gufunes 6-7 _Deiliskipulag_0v

Úprentað:

Feb 25, 2021 - 10:17

ARKÞING | AORDIC

BOLHOLT 8 - 105 REYKJAVÍK SÍMI: 670 6700 arkþing@arkþing.is - www.arkþing.is

SIGURÐUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT

BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.

HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.

HELGI MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT