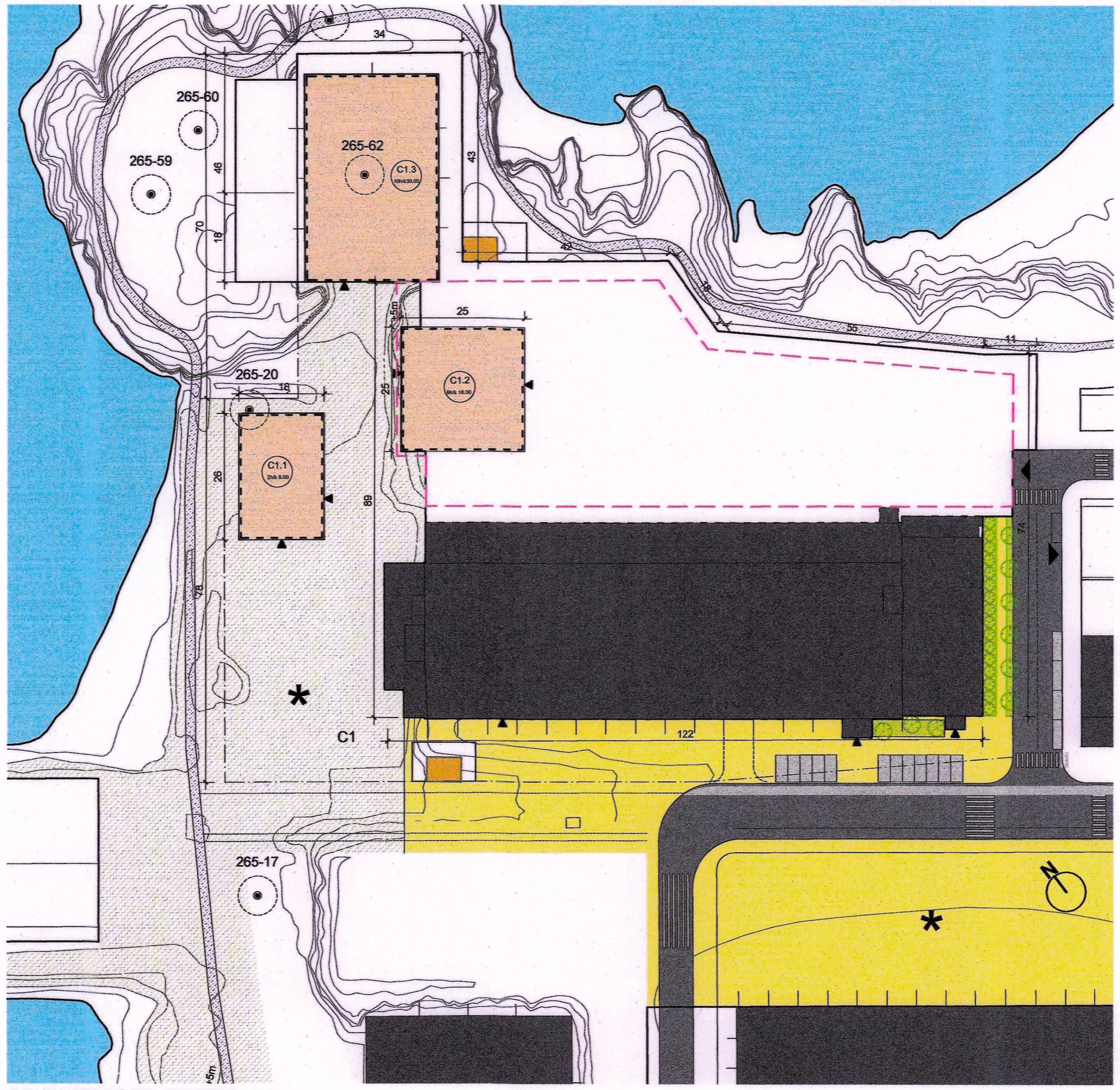
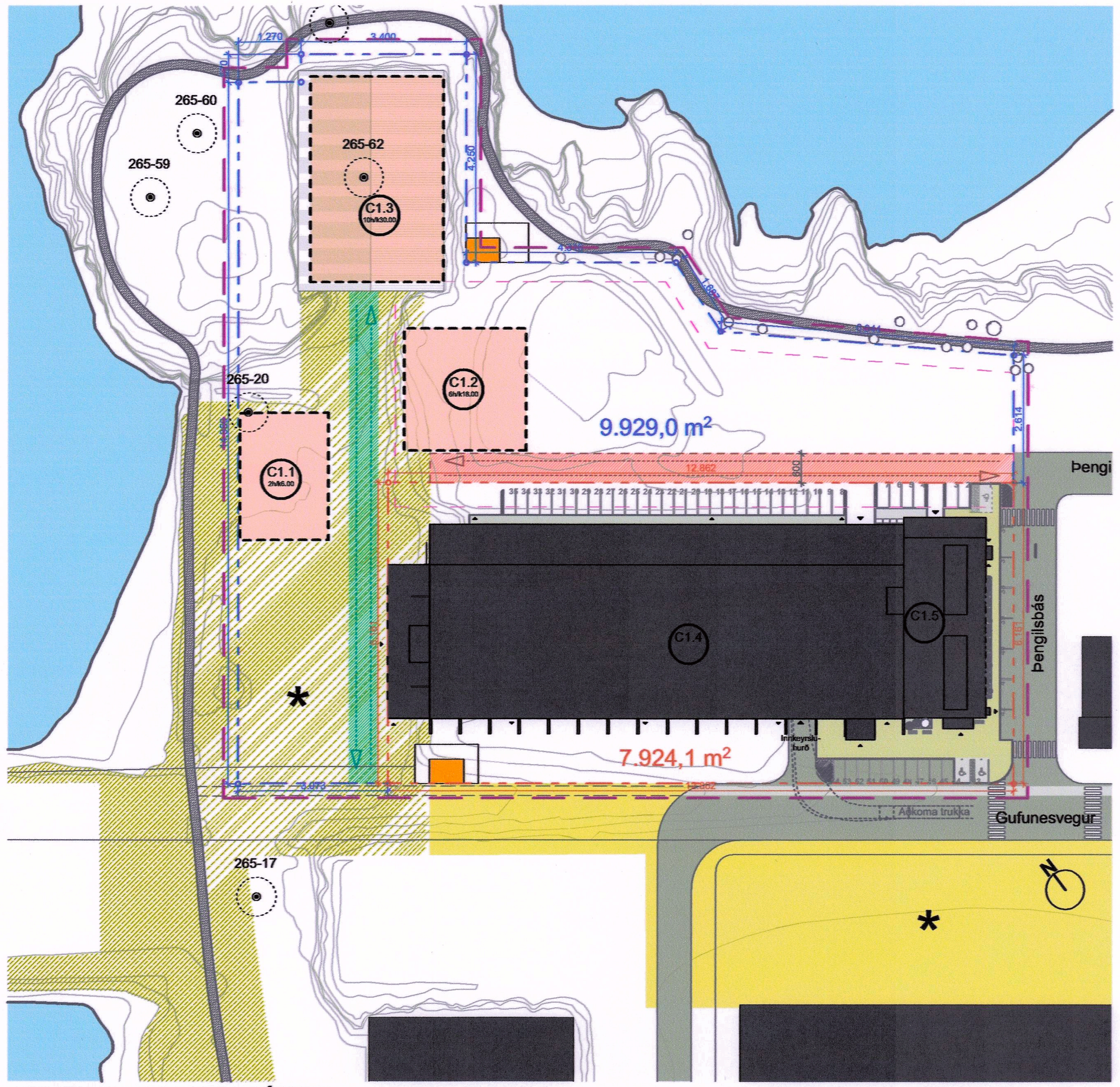
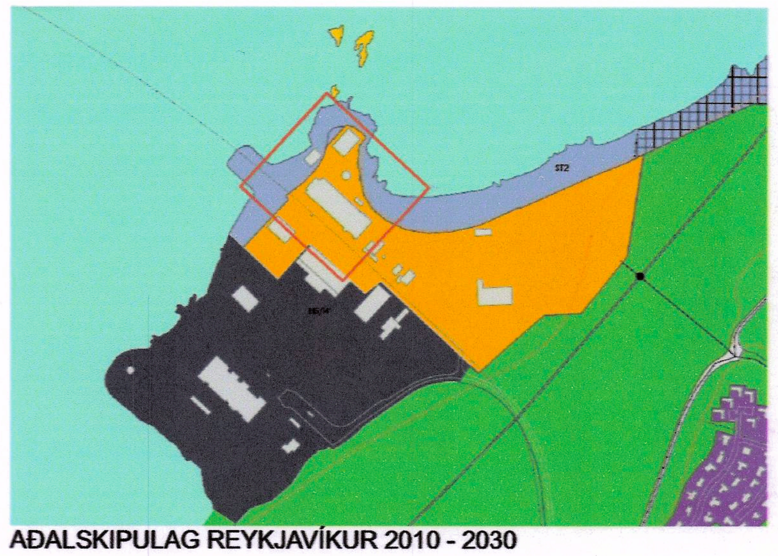
BREYTING Á DEILISKIPULAGI KVIKMYNDAÞORPS 1 [C] Í GUFUNESI



GILDANDI DEILISKIPULAG
1 : 1.000



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
1 : 1.000



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010 - 2030

SKÝRINGAR

- Mörk skipulagsbreytinga
- Lóðarmörk sameinaðra lóða á gildandi deiliskipulagi
- Lóðarmörk C1.1, C1.2 og C1.3
- Lóðarmörk C1.4 og C1.5
- Byggingarreitir
- Núverandi byggingar
- Götur
- Hús (dæmi um lausnir)
- Fótgangandi vegfarendur
- Hjólastígur
- Spennistöðvar
- Heimilaðir bílastæðakjallarar neðanjarðar
- A0.0 Lóðarnúmer / Hámarks byggingarhæðir
- * Sleppistæði / Tímabundin bílastæði
- Aðgangskvöð neyðarbíla/vörumóttöku/hreyfihamlaða
- Aðgangskvöð bílaumferðar að baklóð C1.4 og C1.5
- Fornleifar

BYGGINGARMAGN SAMKVÆMT GILDANDI DEILISKIPULAGI

Reitur	Lóð	Lóðarstærð (m2)	Núverandi (m2)	Íbúðir a+b (m2)	Atvinnu-starfsemi (m2)	Heildarmagn ofanjarðar (m2)	Neðan-jarðar (m2)	Svæði (m2)	NHF svæði	NHF ofanjarðar	NHF ofan og neðanjarðar	Bílastæðaþörf	Bílastæði í almenningsrými
	C1.1			0	1362	1362	0					27	
	C1.2			2563	1281	3844	4568					31	
C1	C1.3	12962,0		8162	3498	11660	0			1,83	2,19	95	
	C1.4		4235	0	4235	4235	0					28	
	C1.5		2663	0	2663	2663	0					18	
Svæði C		12962,0	6898	10725	13039	23764	4568	17238	1,4	1,83	2,19	199	39

BYGGINGARMAGN SAMKVÆMT BREYTTU DEILISKIPULAGI

Reitur	Lóð	Lóðarstærð (m2)	Núverandi (m2)	Íbúðir a+b (m2)	Atvinnu-starfsemi (m2)	Heildarmagn ofanjarðar (m2)	Neðan-jarðar (m2)	Svæði (m2)	NHF svæði	NHF ofanjarðar	NHF ofan og neðanjarðar	Bílastæðaþörf	Bílastæði í almenningsrými
	C1.1			0	1362	1362	0					27	
	C1.2	9929,0		2563	1281	3844	4568			1,70	2,16	31	
C1	C1.3			8162	3498	11660	0					95	
	C1.4	7924,1	4235	0	4235	4235	0			0,87	0,87	28	
	C1.5		2663	0	2663	2663	0					18	
Svæði C		17853,1	6898	10725	13039	23764	4568	23050,7	1,03	1,33	1,59	199	39

GREINAGERÐ

SKIPULAGSSTAÐA

Í gildi er deiliskipulag samþykkt í Borgarráði 21. febrúar 2019. Deiliskipulagið nær yfir 1. áfanga skipulagssvæði Gufuness og skiptir skipulagssvæðinu í frekari svæði. Til umfjöllunar í þessum deiliskipulagsbreytingum er *Gufunes deiliskipulag: Kvikmyndaþorp 1 [C]* eða svæði C.

Í gildandi deiliskipulagi er svæði C 17.238 m² að stærð og lóðin innan svæðisins 12.962 m². ATH. ekki hafði verið gengið frá endanlegri lóðarstærð í samningum þegar deiliskipulagið tók gildi.

BREYTINGAR Á SKILMÁLUM

Deiliskipulagsbreytingar þessar snúast að skilgreiningu og skiptingu lóðar í *Kvikmyndaþorpi 1 [C]*. Lóðarmörk hafa verið sett inn samkvæmt samningum við Reykjavíkurborg og þeirri lóð hefur verið skipt upp í tvær lóðir; annarsvegar lóð fyrir C1.1-3 og hinsvegar lóð fyrir C1.4-5.

Settar hafa verið aðgangskvaðir inn á einkalóð C1.1-3. Annarsvegar yfir torg í norðvesturenda einkalóðar til að tryggja aðgengi um lóð fyrir neyðarbíla, affermingu viðfanga og aðgengi að stæðum fyrir hreyfihamlaða fyrir hús C1.1 og C1.3. Hinsvegar við lóðarmörk lóðanna beggja á lóð C1.1-3 til að tryggja aðgengi bílaumferðar að bílastæðum á baklóð C1.4-5.

Ekki er verið að breyta byggingarmagni á reitnum. Nýtingarhlutfall lækkar vegna þess að lóðarstærðir og skilgreining á skipulagssvæði hafa stækkað, en leyfilegt byggingarmagn helst óbreytt.

Deiliskipulagsbreytingar þessar miða ekki að því að afnema þá skilmála sem settir eru í *Gufunes deiliskipulag* að öðru leyti en getið er til að framan. Þ.e.a.s. endurskilgreina lóðarmörk lóða innan *Svæðis C* og setja viðeigandi kvaðir um aðgengi.

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2, mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulags-og samgönguráði þann 24. mars 2021.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar vart birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 23. apríl 2021.

REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI

+ARKITEKTAR

Kvikmyndaþorp 1 [C] í Gufunesi

Deiliskipulag

dags. 16.3.2021
verknr. 1517

Haraldur Ingvarsson arkitekt 030956-3389 hi@plusark.is
Páll Hjaltason arkitekt 070859-2119 ph@plusark.is
Fiskislóð 31 101 Reykjavík 898-4959 www.plusark.is

D.01