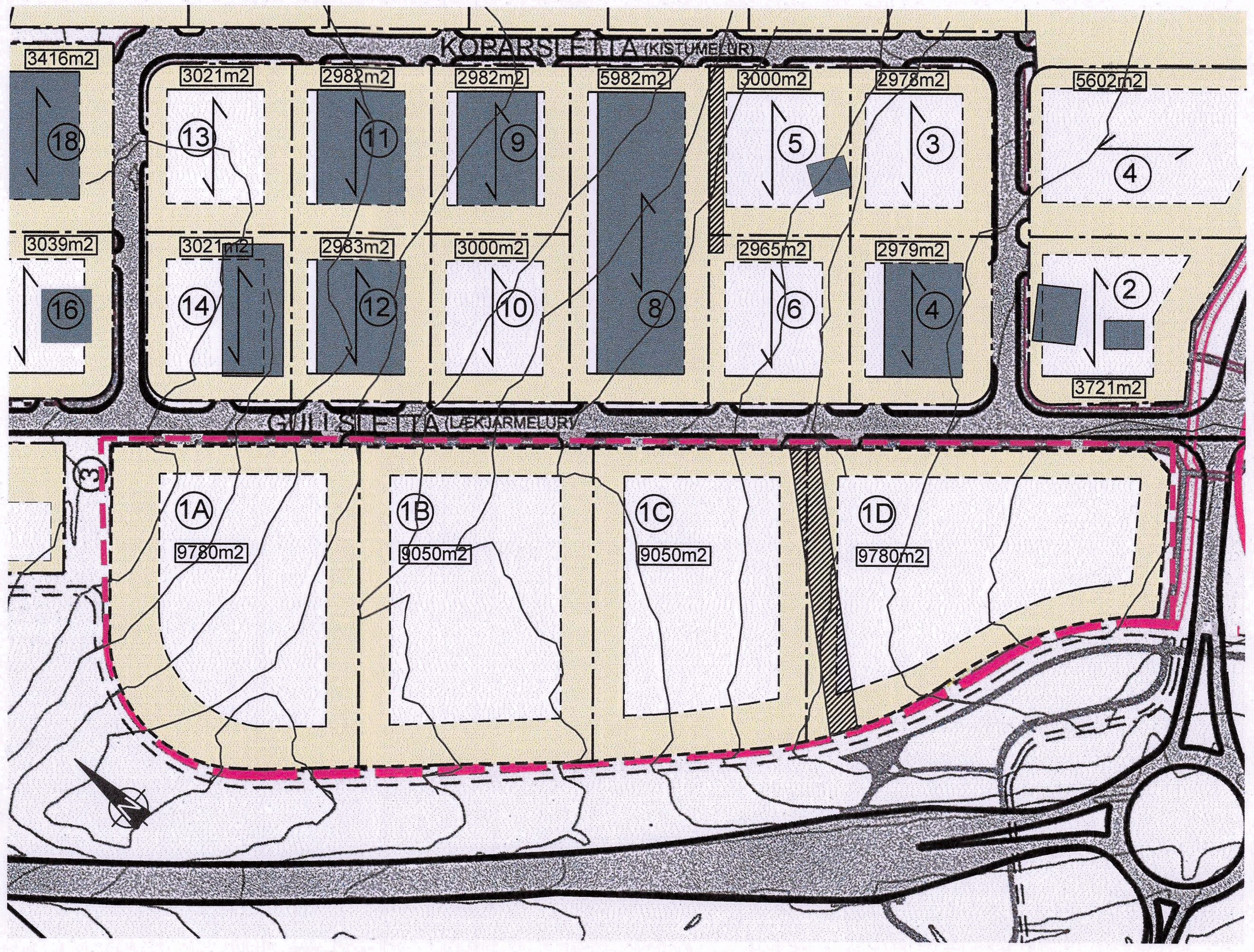
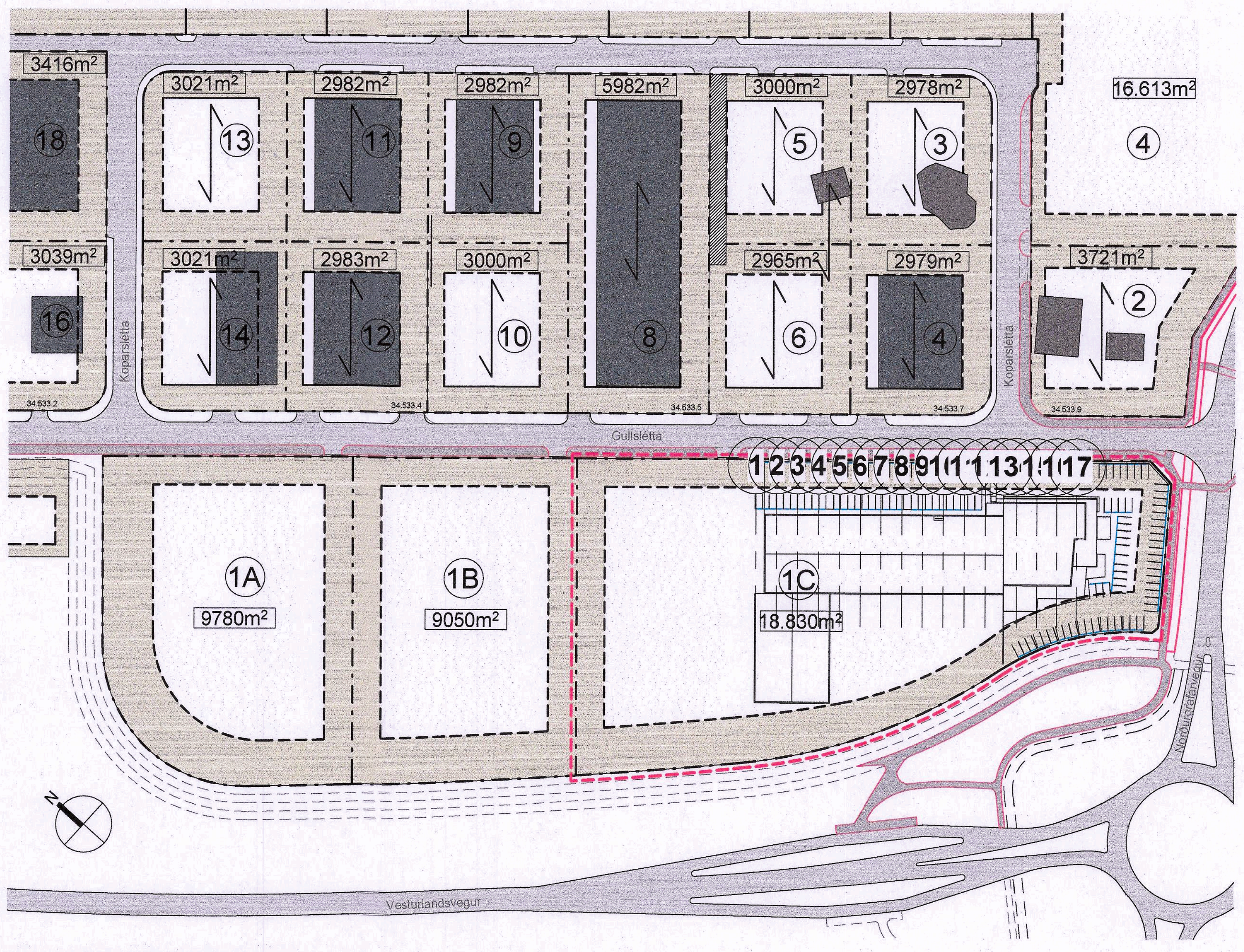
KJALARNES, ESJUMELAR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI AÐ GULLSLÉTTU 1C OG 1D



Gildandi deiliskipulag fyrir Gullsléttu 1A-1D.
Samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 25. janúar 2023 og í borgarráði þann 2. febrúar 2023.
Auglýsing um gildistöku birt í B-deild stjórnartíðinda þann 4. apríl 2023.

Mkv. 1:2000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

Mkv. 1:2000

GREINARGERÐ

Breyting á deiliskipulagi nær eingöngu til lóðanna nr. 1C og 1D við Gullsléttu.

Í breytingunni felst:
a) Lóðir nr 1C og 1D eru sameinaðar og verða að lóð 1C
b) Byggingareitir lóðanna eru sameinaðir
c) Innkeyrslur á sameinaða lóð verða tvær frá Gullsléttu og færast til frá því sem nú er. Annars vegar sunnarlega við Gullsléttu og hins vegar norðan við miðja lóð
d) Kvöð um lagnir þvert yfir lóðina felld niður

SKILMÁLAR

SKILMÁLATAFLA SKV. GILDANDI SKIPULAGI

Götuheiti	Lóð skv. FMR	B-magn m^2	NH
Gullslétta 1-A	9.780m^2	5.868m^2	0,4-0,6
Gullslétta 1-B	9.050m^2	5.430m^2	0,4-0,6
Gullslétta 1-C	9.050m^2	5.430m^2	0,4-0,6
Gullslétta 1-D	9.780m^2	5.868m^2	0,4-0,6

Athugasemdir og skilmálar

Lóðinni skipt upp í fjórar sjálfstæðar lóðir.
Núverandi innkeyrslur færast til og bætt við einni nýrri vegna uppskiptingar á lóð.
Byggingareitur breytist.
Hámarkshæð bygginga verður allt að 10,5m.
Gerðar eru sérstakar kröfur um útlit bygginga.
En útlit byggingar innan lóðanna skal vera samræmt hvað varðar efnisval/útlit.
Framhlið sem er lengri en 100m skal brjóta upp með útbyggingu, innskotum, efnisvali eða litabreytingu.
Á framhlið séu stórir gluggar, inngangar eða samb. byggingarhlutar.
Hlutfall framhliðar til uppbrots skal vera að lágmarki 20%. Er þá átt við inngang, litaval, inn- og útskot, notkun glers og yfirborðsklæðningar og annað sem er varanlegur hluti af byggingunni.
Vanda skal staðsetningu innkeyrsludyra með tilliti til staðhátta.
Mænisstefna dettur út.
Þakform skal vera með 0-14° halla.
Kvöð um OR-lagnir
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

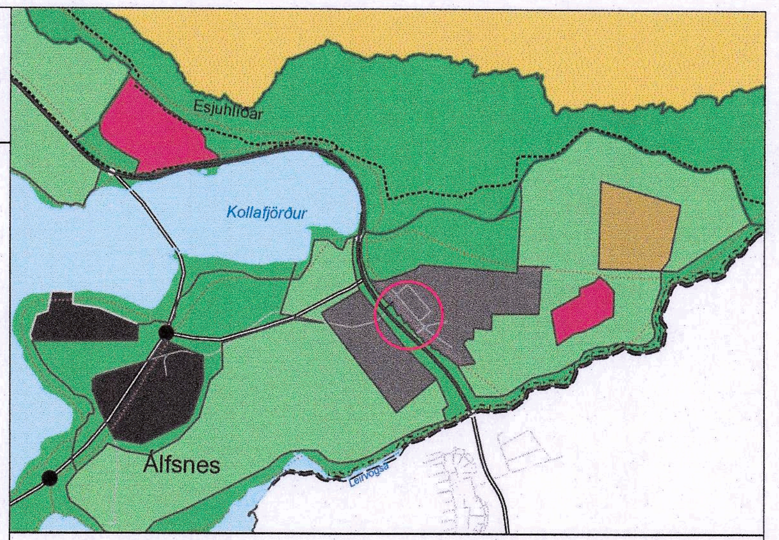
SKILMÁLATAFLA EFTIR BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Götuheiti	Lóð skv. FMR	B-magn m^2	NH
Gullslétta 1-A	9.780m^2	5.868m^2	0,4-0,6
Gullslétta 1-B	9.050m^2	5.430m^2	0,4-0,6
Gullslétta 1-C	18.830m^2	11.298m^2	0,4-0,6

Athugasemdir og skilmálar

Lóðir 1C og 1D sameinaðar í eina lóð nr. 1C.
Innkeyrslur á nýrri lóð 1C færast til vegna sameiningar á lóðum.
Byggingareitir á lóðum 1C og 1D sameinaðir í einn reit.
Hámarkshæð bygginga verður allt að 10,5m.
Gerðar eru sérstakar kröfur um útlit bygginga.
Útlit bygginga innan lóða skal vera samræmt hvað varðar efnisval/útlit.
Framhlið sem er lengri en 100m skal brjóta upp með útbyggingu, innskotum, efnisvali eða litabreytingu.
Á framhlið séu stórir gluggar, inngangar eða samb. byggingarhlutar.
Hlutfall framhliðar til uppbrots skal vera að lágmarki 20%. Er þá átt við inngang, litaval, inn- og útskot, notkun glers og yfirborðsklæðningar og annað sem er varanlegur hluti af byggingunni.
Vanda skal staðsetningu innkeyrsludyra með tilliti til staðhátta.
Þakform skal vera með 0-14° halla.
Kvöð um OR-lagnir fellur niður.
Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

1:2000 0 20 40 60 80 100 m



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Bundin byggingalína
- 2000 Lóðastærð fermetrar
- Mænisstefna
- Götur
- Göngustígar
- Hjólastígur
- Þjónustustígur
- Kvöð um veitulagnir
- ② Húsnúmer
- Núv. byggingar

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt
í á borgarráði þann 29. júní 2023
og á emb. afgr. f. skipulagsfulltrúa þann 14. sept. 2023
Tillagan var auglýst frá 26. júlí 2023,
með athugasemdafrest til 7. september 2023.
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda
þann 16. febrúar 2024.

[Undirskrift; stimpill: REYKJAVÍKURBORG SKIPULAGSFULLTRÚI]

Útg.	Dags.	Skýring	Br.af:

Gríma arkitektar
Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
S: 511-6777 / 897-3760
www.grimaark.is

Heimilisfang:
Gullslétta 1

Sveitarfélag:
Reykjavík

Deiliskipulag

Breyting á deiliskipulagi

Hannað af:	SÓ	Mælikvarði:	As indicated
Yfirfarið af:	SÓ	Dagsetning:	22.5.2023

2023-02-05 Verknúmer
A_Y_01 Teikninganúmer
Útgáfa

Blaðastærð: A2

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Vistað: 12/14/2023 2:51:58 PM Útprentun: 05/04/23
Skrá: