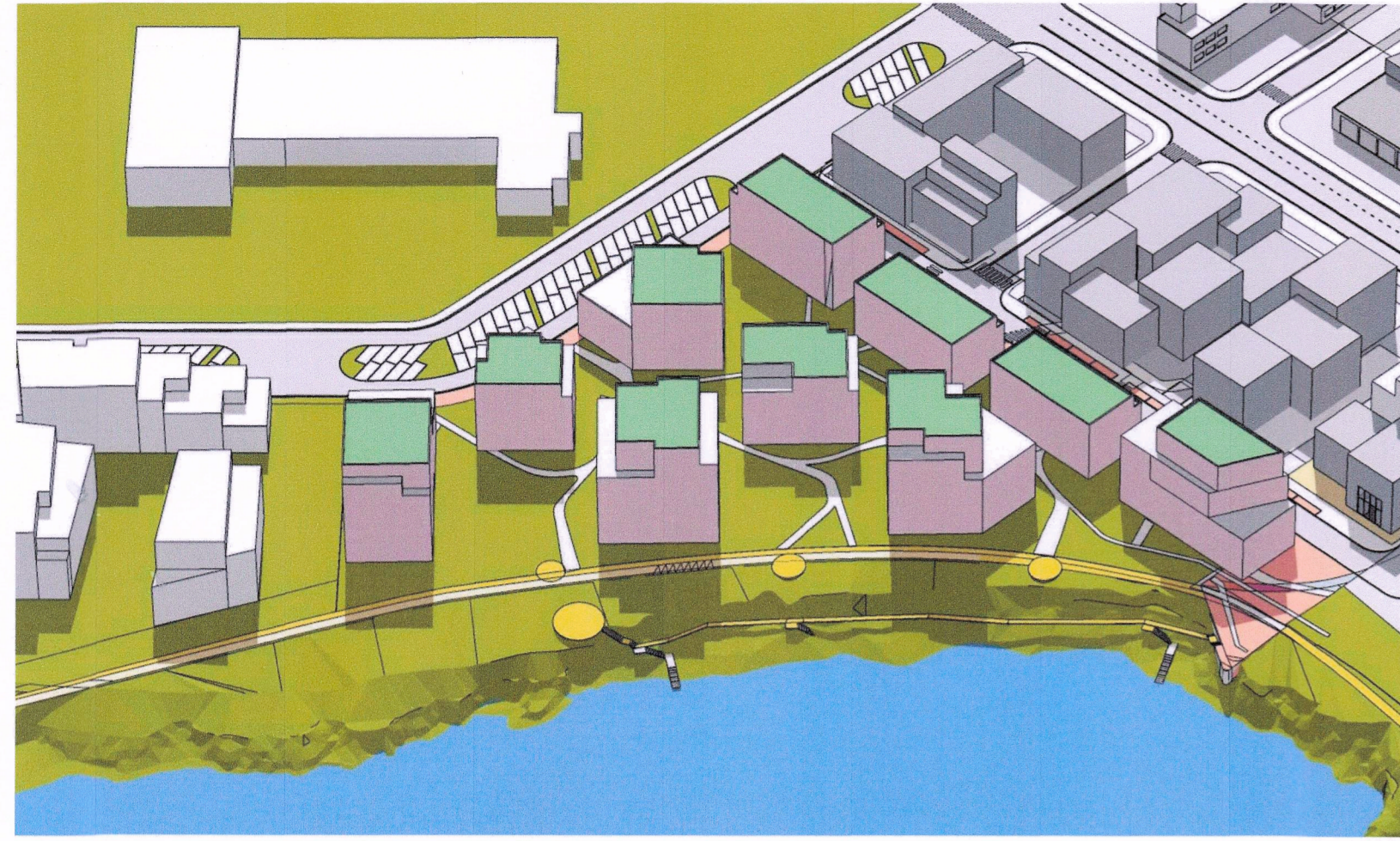
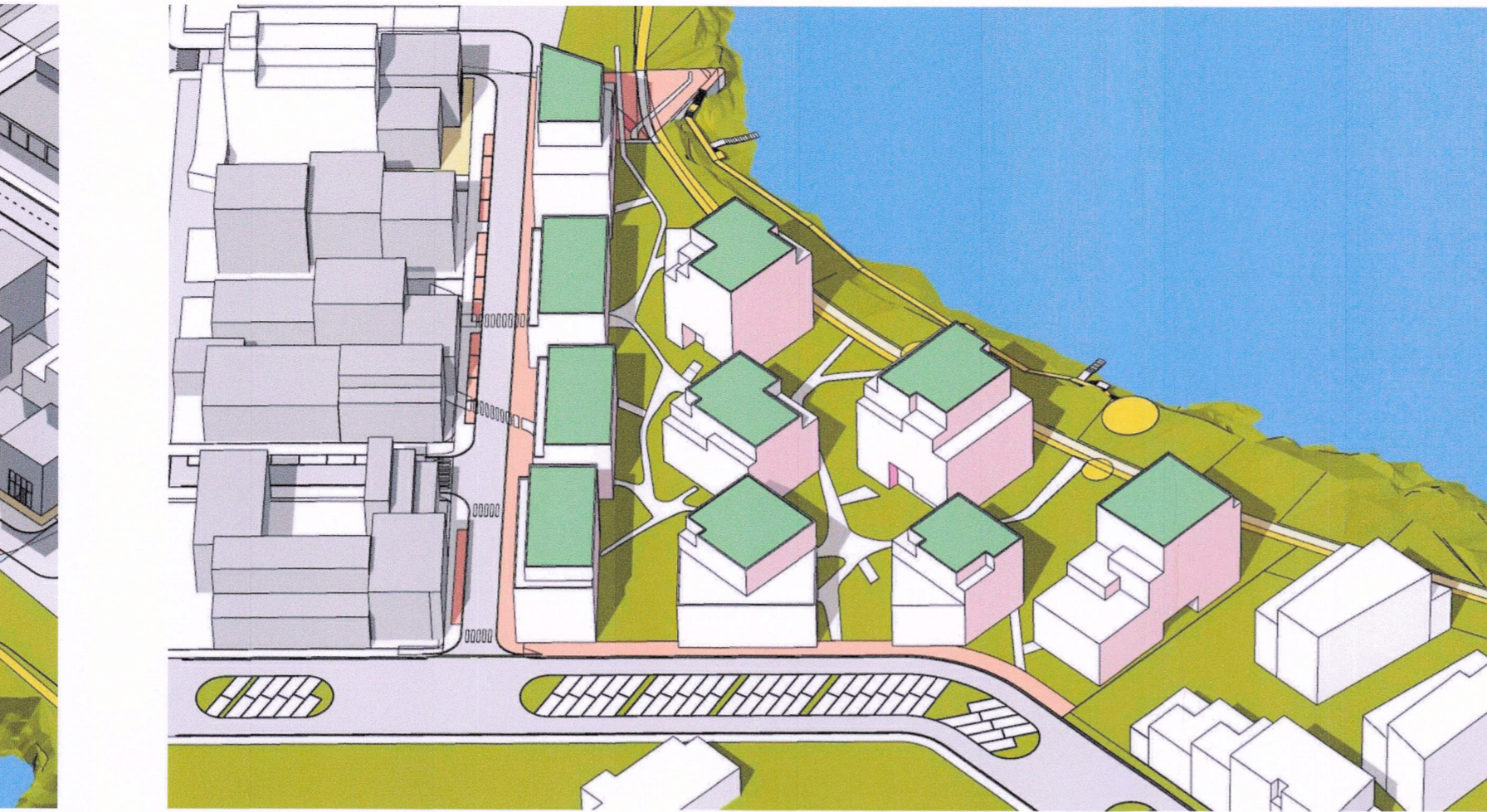


# Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Gufunes, Jöfurbás 3 og Jöfursbás 1



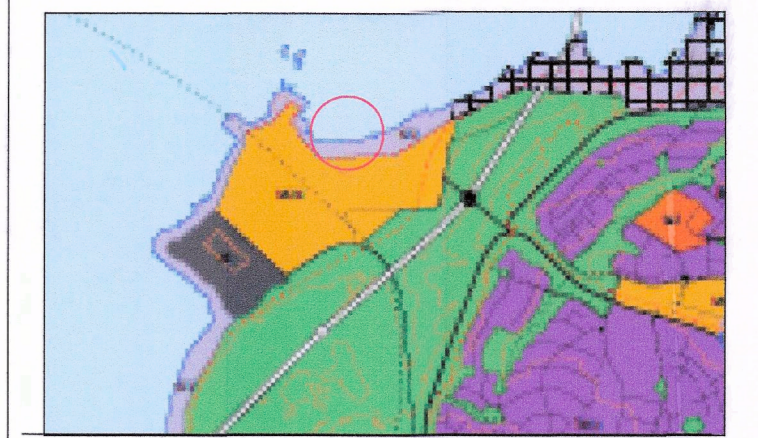
SKÝRINGAMYNDIR SEM SÝNA BYGGÐARMYNSTUR OG RÝMD



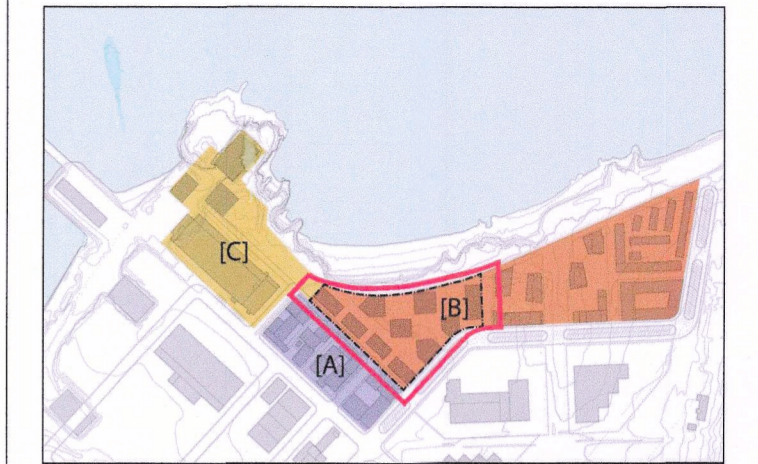
2



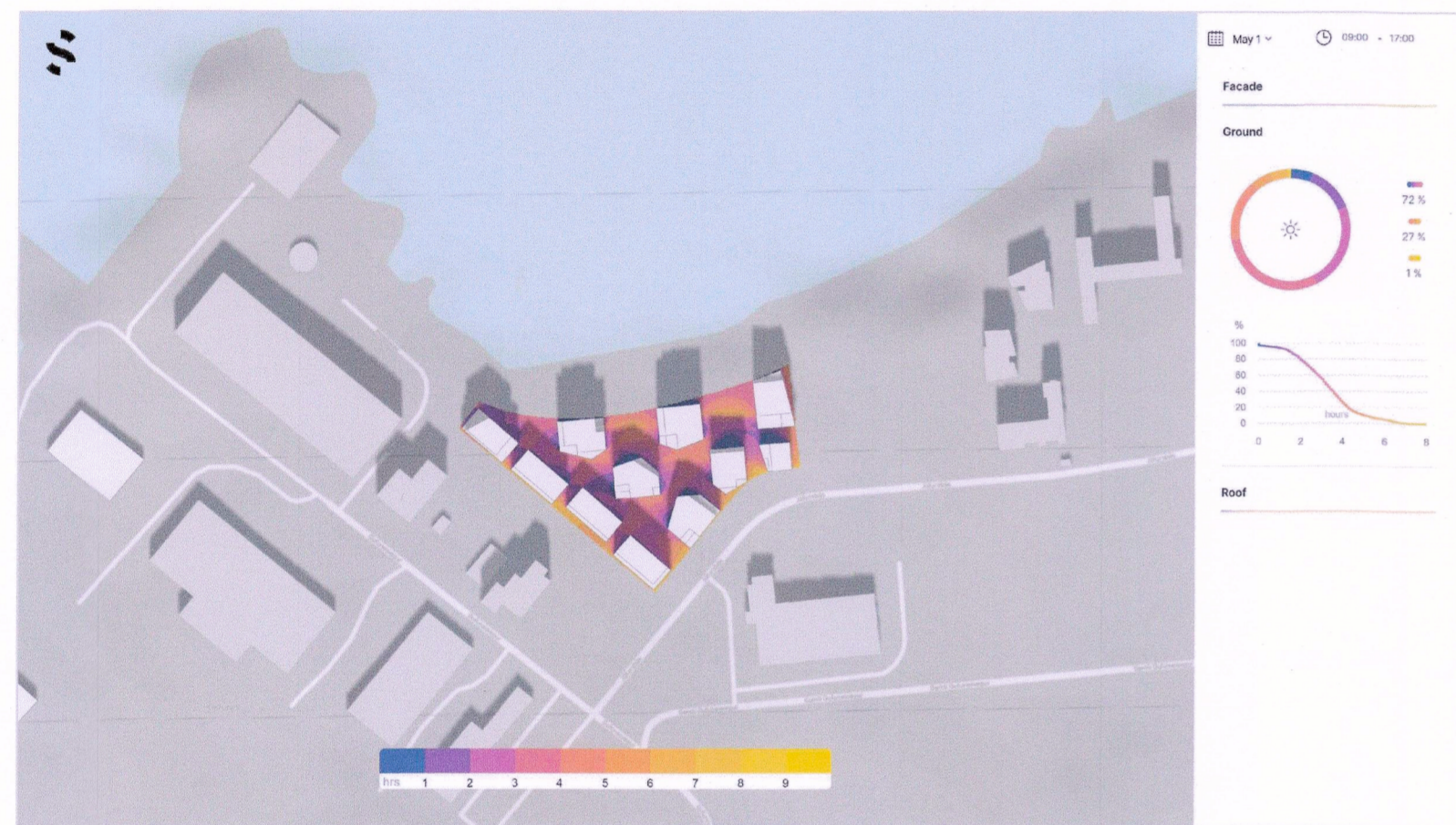
3



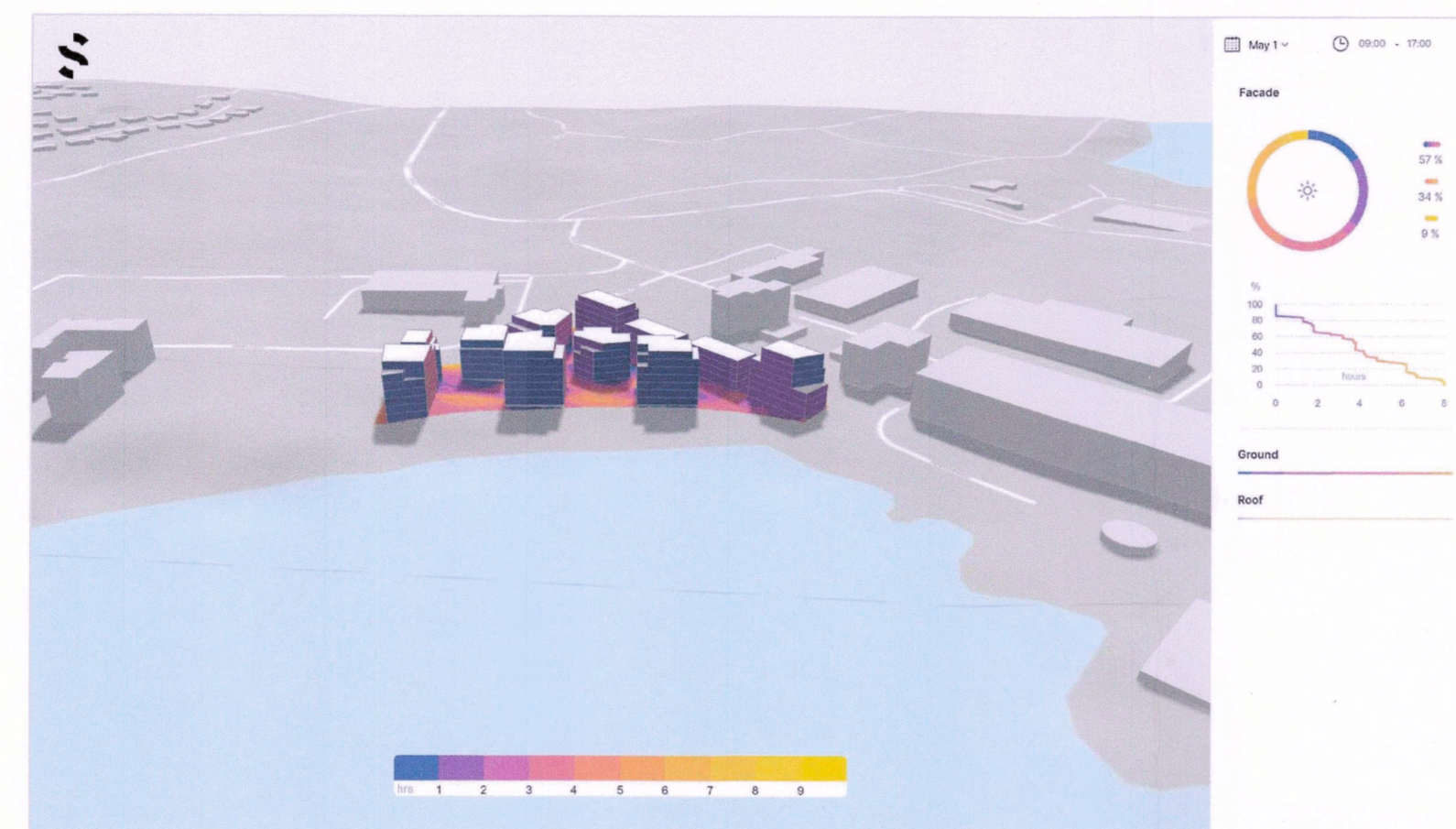
Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



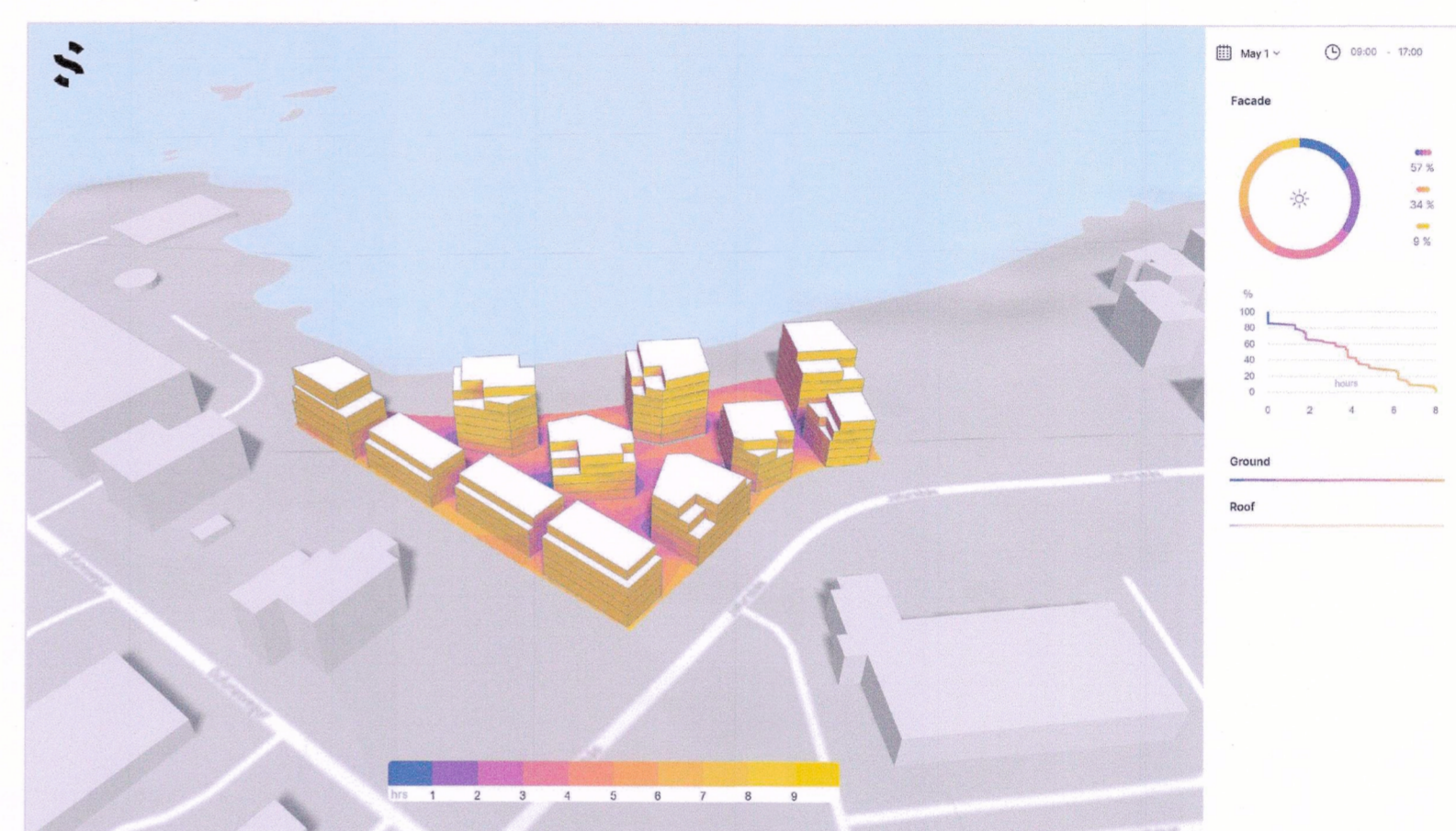
Mörk skipulagssvæðis sem breytingar ná til



DAGSBIRTUGREINING, GRUNNMYND, MAÍ KL. 09.00 - 17.00



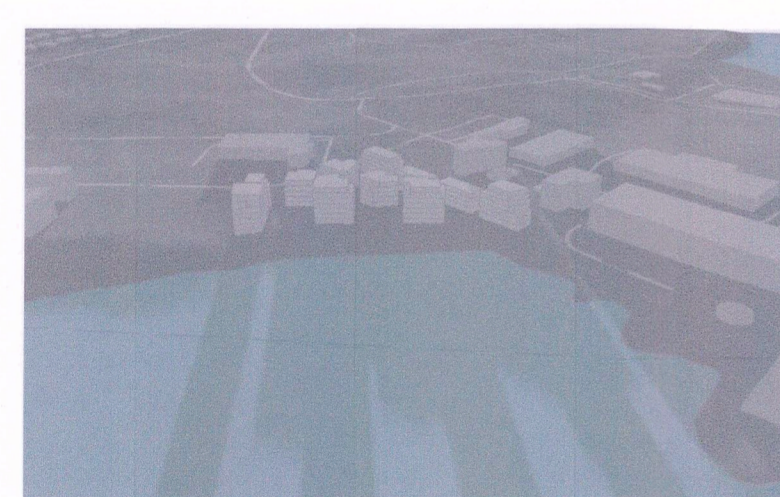
DAGSBIRTUGREINING, ÚTHLIDAR SEM SNÚA Í NORÐLÆGA ÁTT



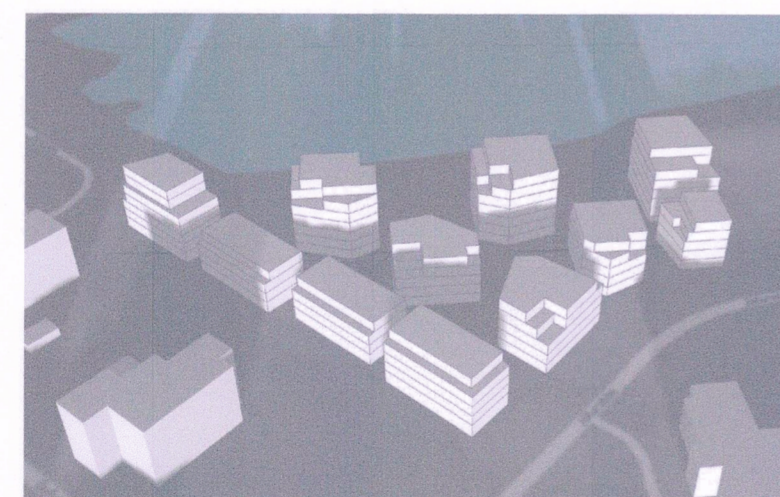
DAGSBIRTUGREINING, ÚTHLIDAR SEM SNÚA Í SUÐLÆGA ÁTT



SKUGGAVARP 21. JANÚAR KL. 13.00



SKUGGAVARP 21. JANÚAR KL. 13.00 NORÐUR



SKUGGAVARP 21. JANÚAR KL. 13.00 SUÐUR



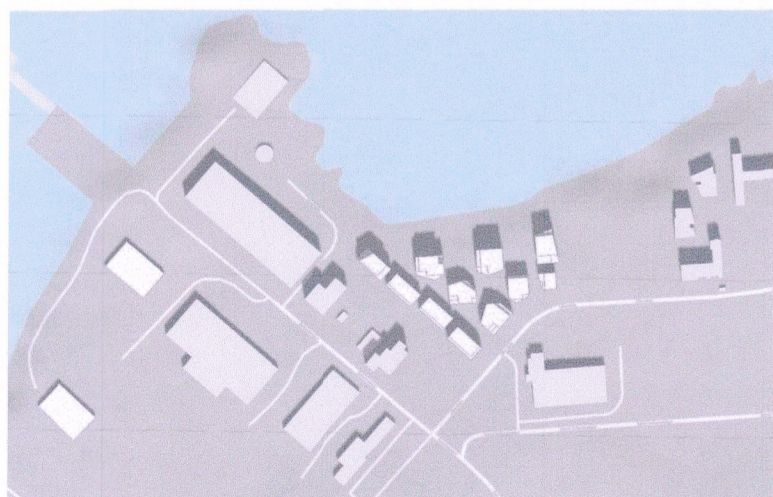
SKUGGAVARP 21. JANÚAR KL. 16.00



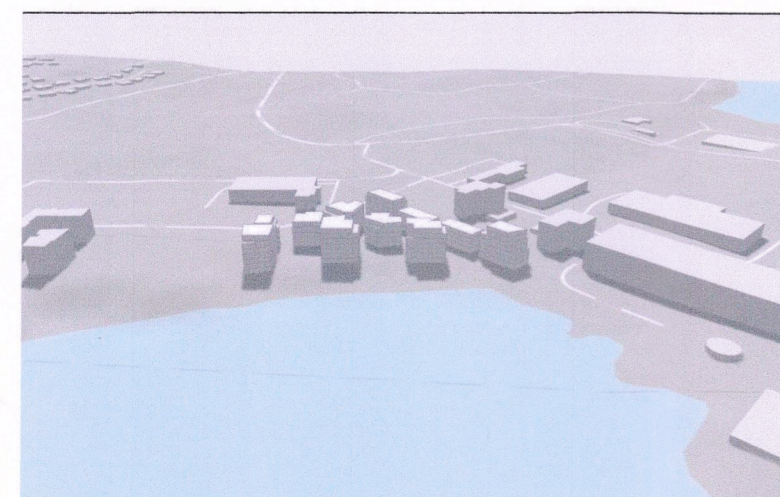
SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 07.00



SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 10.00



SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 13.00



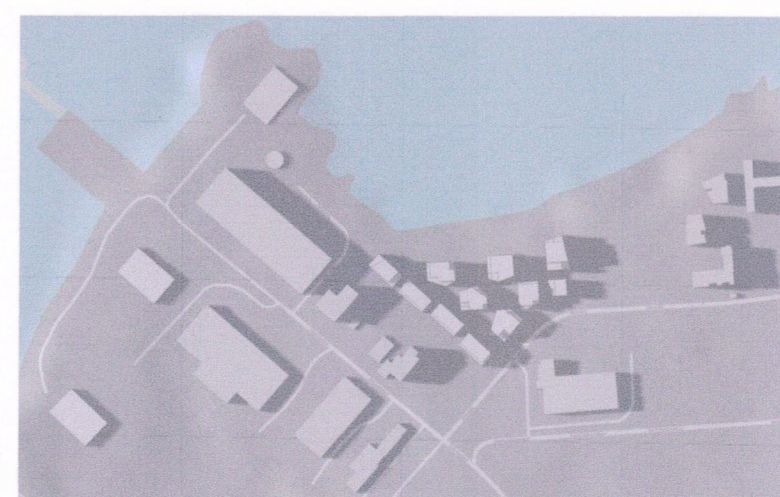
SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 13.00 NORÐUR



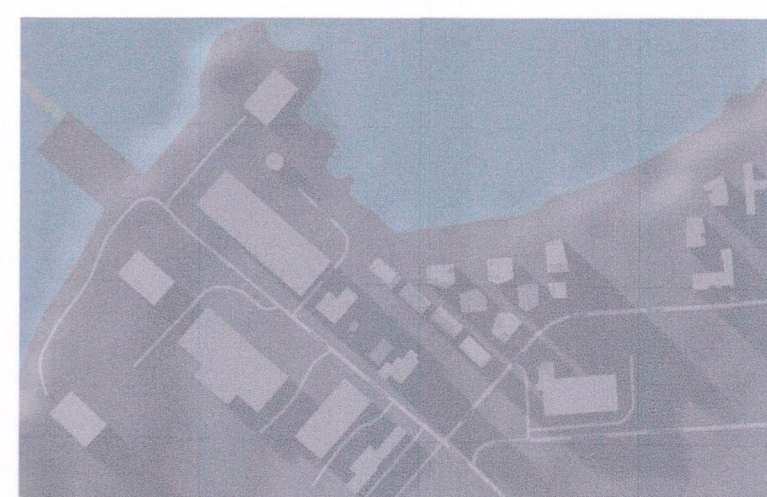
SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 13.00 SUÐUR



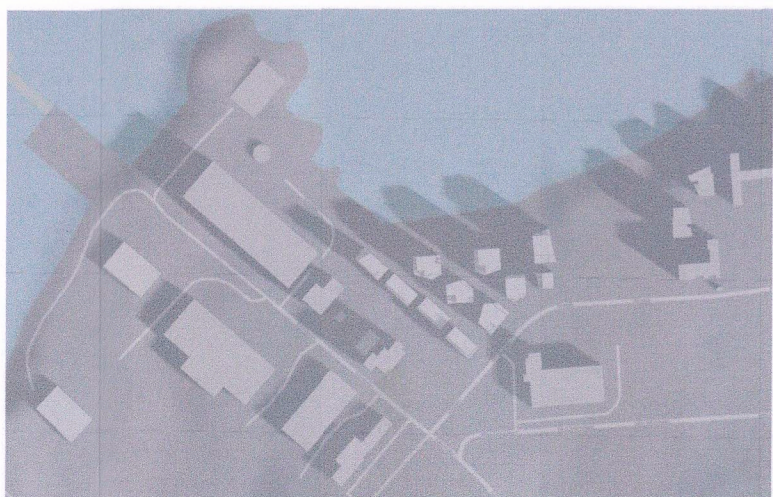
SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 16.00



SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 19.00



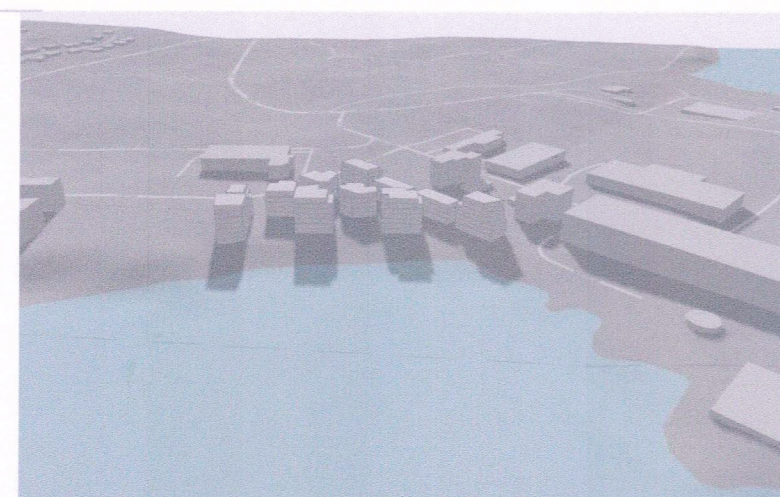
SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 22.00



SKUGGAVARP 21. MARS KL. 10.00



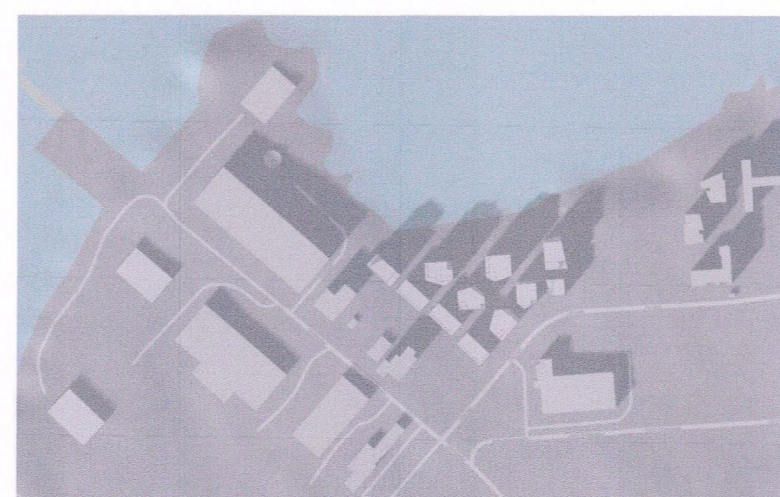
SKUGGAVARP 21. MARS KL. 13.00



SKUGGAVARP 21. MARS KL. 13.00 NORÐUR



SKUGGAVARP 21. MARS KL. 13.00 SUÐUR



SKUGGAVARP 21. MARS KL. 16.00



SKUGGAVARP 21. MARS KL. 19.00

SKÝRINGAR:  
Hámarksbyggingarmagn fyrir íbúðir á lóðunum er 22.540 m<sup>2</sup>, gera má ráð fyrir að 90% þeirra verði A fermetrar íbúðarhúsnæðis, sem er þá 20.286 m<sup>2</sup>.

Heildarsvæði utandyra á lóðunum er um 7000 m<sup>2</sup> og samkvæmt dagsbirtugreiningu nýtur 10% þess svæðis sólar amk. 5 klukkustundir þann 1. maí frá kl. 9:00-17:00.

Helstu dvalarsvæði eru staðsett þar sem sólar nýtur sem lengst. Gert er ráð fyrir að helstu dvalarsvæði á lóð séu samanlagt u.þ.b. 1200m<sup>2</sup> og 50% þeirra svæða þurfa að njóta sólarljóss í 5 klukkustundir þann 1. maí frá kl. 9:00-17:00. Samkvæmt dagsbirtuútreikningum njóta allt að 58% þeirra svæða þess þann 1. maí.

Gera má ráð fyrir því að skuggasvæði verði nýtt undir hjólastæði, úrgang og þess háttar en sólríkustu svæðin nýtt fyrir dvalarsvæði og leiksvæði og skal stuðst við birtu útreikninga við hönnun lóðarinnar ásamt vindgreiningum og staðarhúttum.

Hámarks byggingarmagn íbúða	22.540 m <sup>2</sup>
Líklegir A fermetrar 90%	20.286 m <sup>2</sup>
Helstu dvalarsvæði	1200 m <sup>2</sup>
Svæði með amk. 5 tíma sólarljós 1. maí	700 m <sup>2</sup>

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt 16. nóv. 2023 á samþykktum deiliskipulagsbreytinga

Þann 16. nóv. 2023

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

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 21. des. 2023

Verkefni: **GUFUNES, ÁFANGI 1**

Verkhúti: Deiliskipulagsbreyting

Mælikvarði:	1:1000 á A1	Teknað:	SRH
Samþykkt:		Yfirfarir:	AS
Útgáfudagur:	16.11.2023	Verknúmer:	22078-1
Teknistöð:		Teklinnr:	101