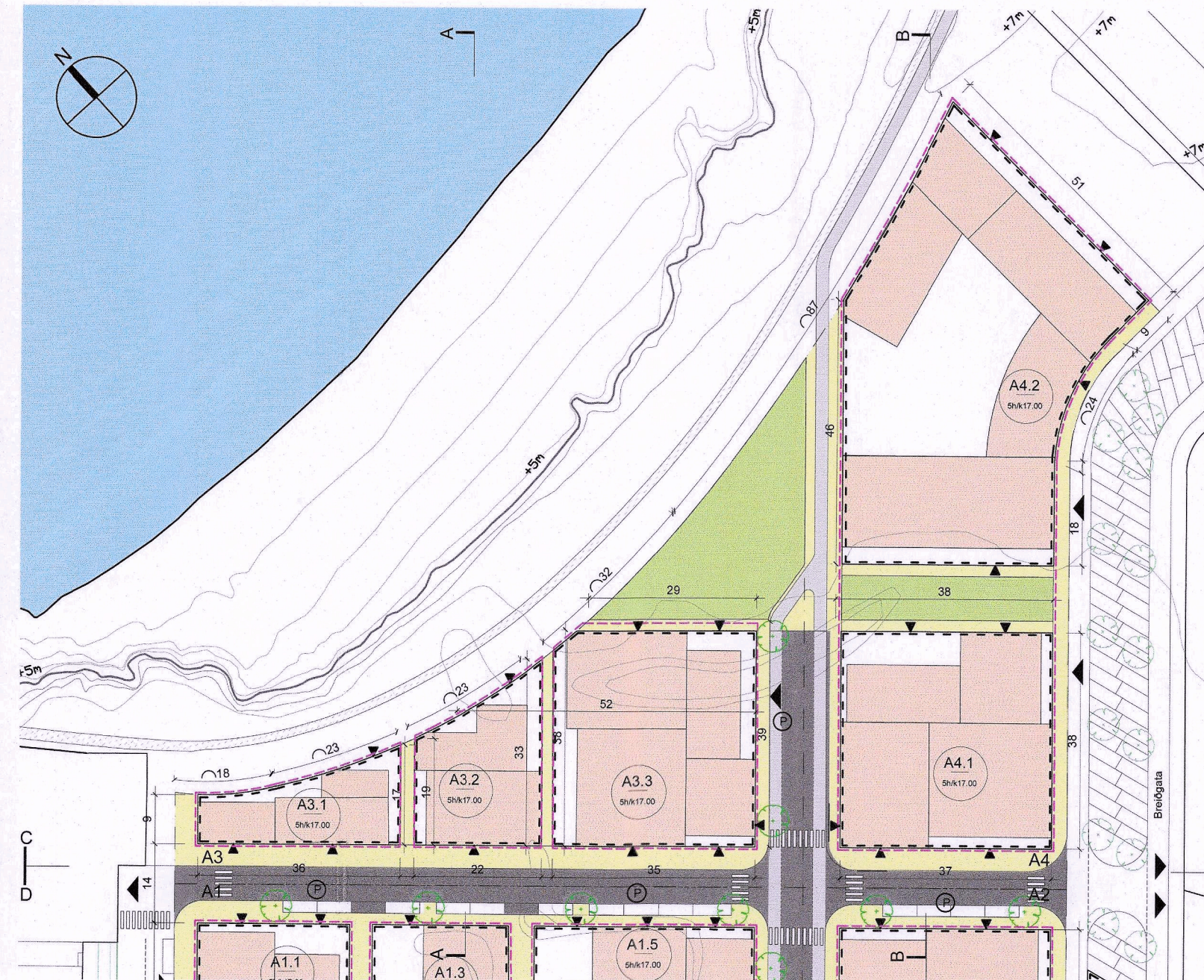


Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Gufunes, 1 af 3



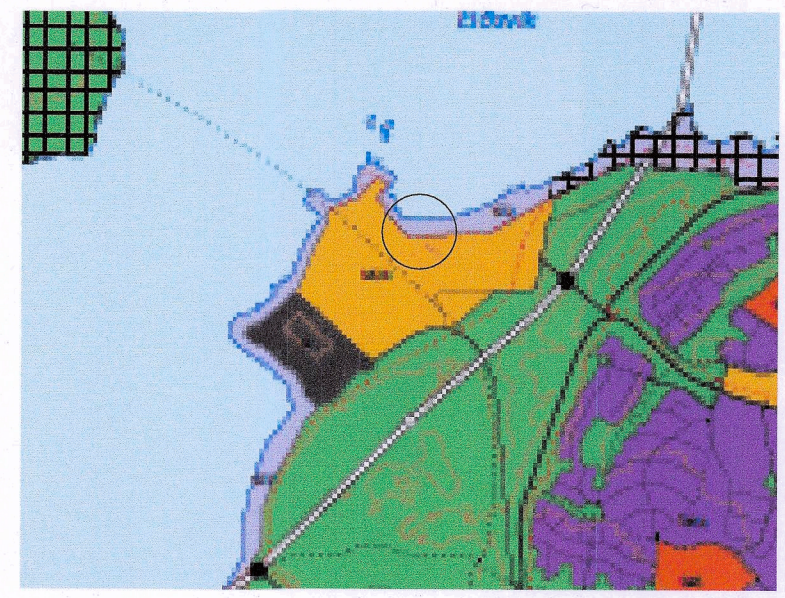
SKÝRINGARMYND - GRÆNT GARDRÝMI Á MILLI HÚSA



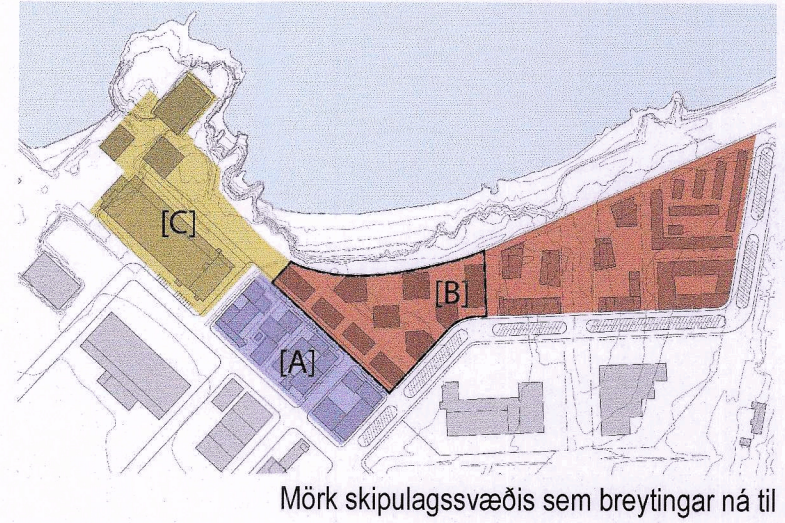
GILDANDI DEILISKIPULAG



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Mörk skipulagssvæðis sem breytingar ná til

- SKÝRINGAR:**
- Mörk deiliskipulagssvæði
 - Hæðarlínur
 - Strandlína
 - Sjór
 - Lóðarmörk
 - Byggingarreitir
 - Byggingarreitir blakjallara, leiðbeinandi
 - Fyrirhugaðar byggingar, leiðbeinandi
 - B1.66 Númer byggingarrita
 - 23 Þakstöð
 - Atvinnuhúsnæði
 - Bundin byggingarlína
 - Aðalinnangangur húsa, leiðbeinandi
 - Inn- og úrkeyrsla úr blakjallara, leiðbeinandi
 - Græn almenningarými
 - Akbraut
 - Gangstétt
 - Hjólreiðastígar
 - Göngustígur
 - Bilastæði a yfirborði
 - Gangbraut
 - Leiksvæði
 - Kennileiti
 - Kvæð um aðkomu neyðarbíla

SAMBÝKKTIR:

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 29/12/22 og í einkisráði skipulagsfulltrúa þann 29/12/2022

Tillagan var auglýst frá 21/7/2022 með athugasemdafresti til 23/8/22 Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild þann 1/9/22

Fh. Reykjavíkurborgar,

GUFUNES

BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITA A3 og A4 Í GUFUNESI

Efni: Deiliskipulagsuppráttur
 Kortagrunnur: LUKR
 Mælikvarði: 1:1000 Blaðastærð: A1
 Áfangi:
 Dagsetning: 03.05.2022
 Teikningarnúmer: 101
 Útgáfa:
 Breyting:
 Dags. breytingar:

Reykjavíkurborg

Skipulagshöfundar:

ANDERSEN • SIGURDSSON

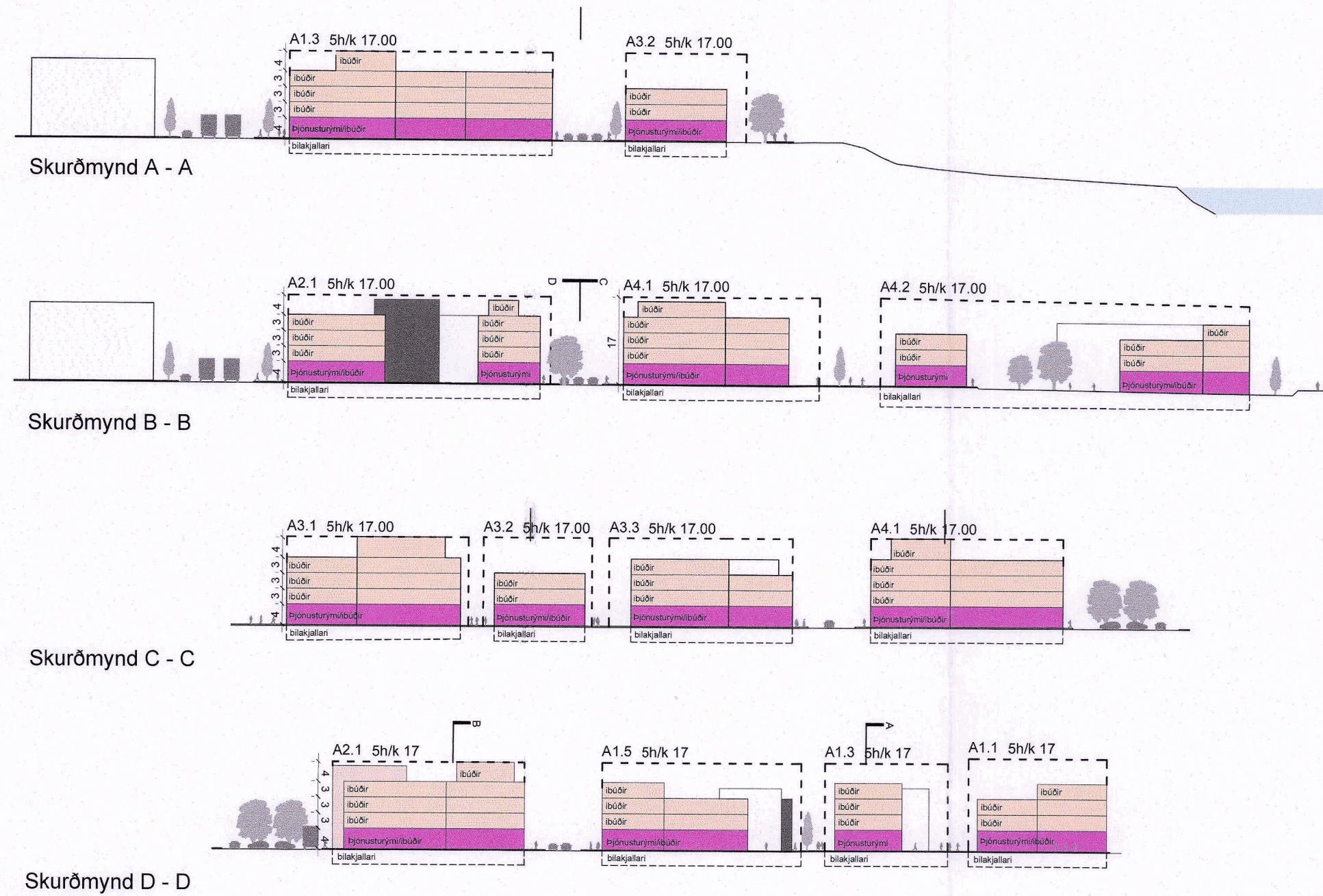
GUFUNES

Gildandi deiliskipulag:
 Gildandi deiliskipulag fyrir Gufunes var samþykkt í Skipulags- og samgönguráði 20. febrúar 2018 og í Borgarráði 21. febrúar 2018.

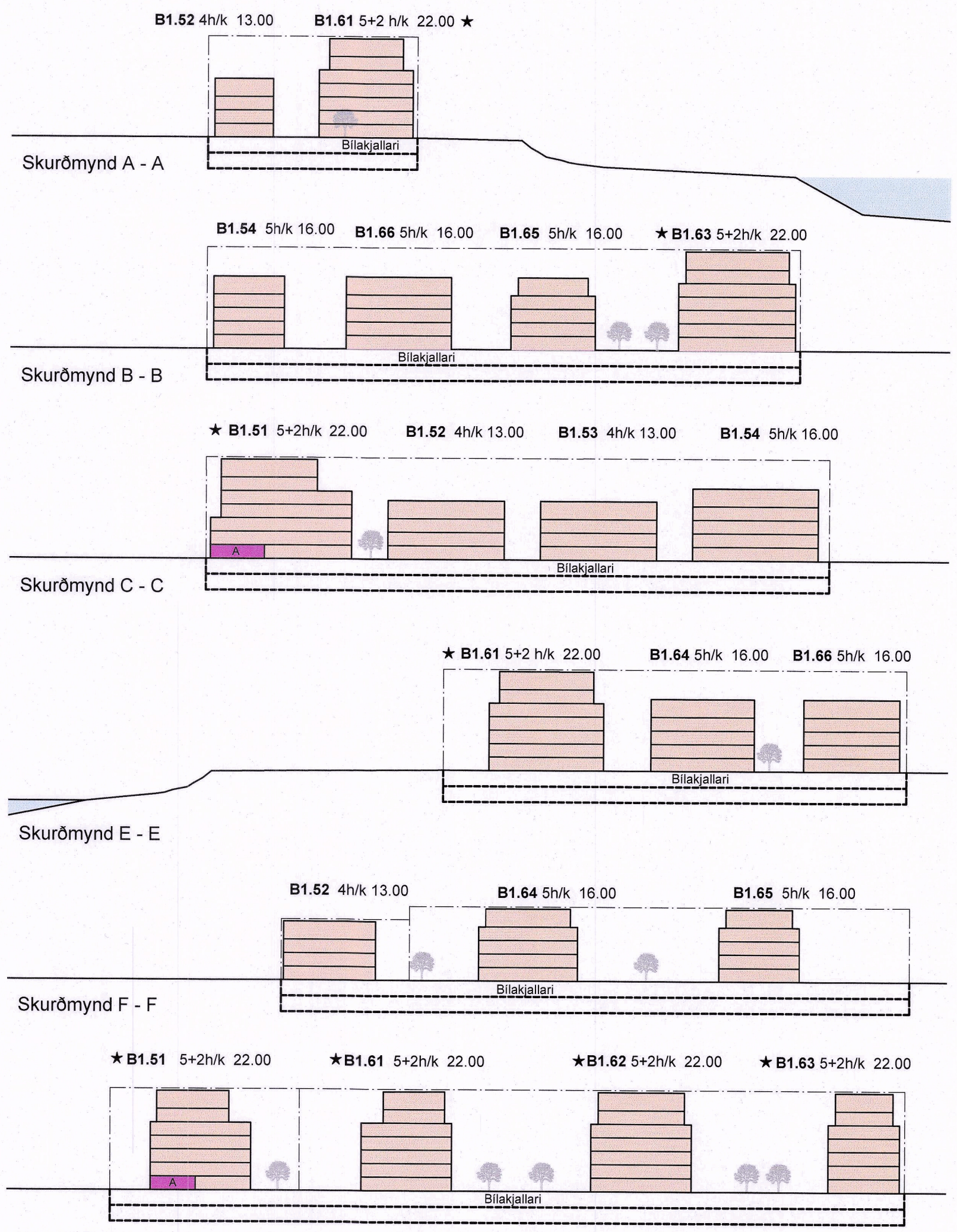
Um er að ræða breytingar sem ná til lóða á reitum A3 og A4, nánar tiltekið A3.1, A3.2, A3.3, A4.1, A4.2. Athugið að minniháttar breyting verður á nafngift lóða.

Um er ræða eftirfarandi breytingar:

- Svæði fyrir íbúðarbyggð (B) verður stækkað og mun ná yfir það svæði sem deiliskipulagsbreytingin nær til. Skilmálar fyrir „Íbúðarbyggð (B)“ munu því eiga við um svæðið en ekki skilmálar fyrir „Miðsvæði - blönduð byggð (A)“ eins og í gildandi skipulagi. Íbúðarfjöldi á svæði B verður aukinn sem um nemur fjölda íbúða í deiliskipulagsbreytingunni. Salarhæðir verða 3 m.
- Kjallarar eru líkt og í gildandi deiliskipulagi með nýtingarhlutfallið 1.
- Bygðarmynstur á uppbyggingsvæði breytist, í stað randbyggðar, standa stakstæð hús í grænu garðrými
- Heildarbyggingarmagn á svæðinu helst óbreytt miðað við gildandi heimildir
- Almennings- og dvalarými eykst og það gert samfelldara, m.a. með því að fella niður botnlangann Hilmisbás
- Fjöldi og lögun lóða breytist, fótstig minnkar til að bæta birtuskilyrði íbúða, húsaheðir aukast en þó innan þeirra marka sem Aðalskipulag Reykjavíkur segir til um
- Nær öll atvinnustarfermi í núverandi heimildum breytist í íbúðir
- Gert er ráð fyrir aðkomu neyðarbíla í breyttu skipulagi
- Sorpmál verða leyst samkvæmt leiðbeiningum frá Reykjavíkurborg og lausnir sýndar á aðaluppráttum
- Lagnamál verða leyst samkvæmt leiðbeiningum frá Veitum og lausnir sýndar á aðaluppráttum
- Bilakjallari: Bilastæðafjöldi verður í samræmi við skilmála, á einhverjum stöðum gæta bilakjallari farið í 2 hæðir vegna hagræðingar í uppbyggingu kjallarans án þess að auka við fjölda bilastæða.
- Bilakjallari: Bilastæðakjallara geta verið undir lóðum, hægt er að sameina kjallara til að gæti hagræðingar í uppbyggingu þeirra og fækka innkeyrslum.
- Kennileiti: Þar sem kennileiti eru merkt er átt við að þar megi gera ráð fyrir að húsín skera sig á einhvorn hátt úr og vera hærri en þó aldrei hærri en hámarks hæð í deiliskipulagi.
- Stígar fyrir gangandi og hjólandi færast til í samræmi við breytta legu húsa og lóða



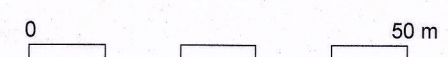
SNÍÐ FYRIR BREYTINGU



Skurðmynd G - G

SNÍÐ EFTIR BREYTINGU

Skurðmynd D-D er óbreytt, enda liggur það utan þess svæðis sem breytingar ná til



Að öðru leyti gilda eldri skilmálar í gildandi deiliskipulagi