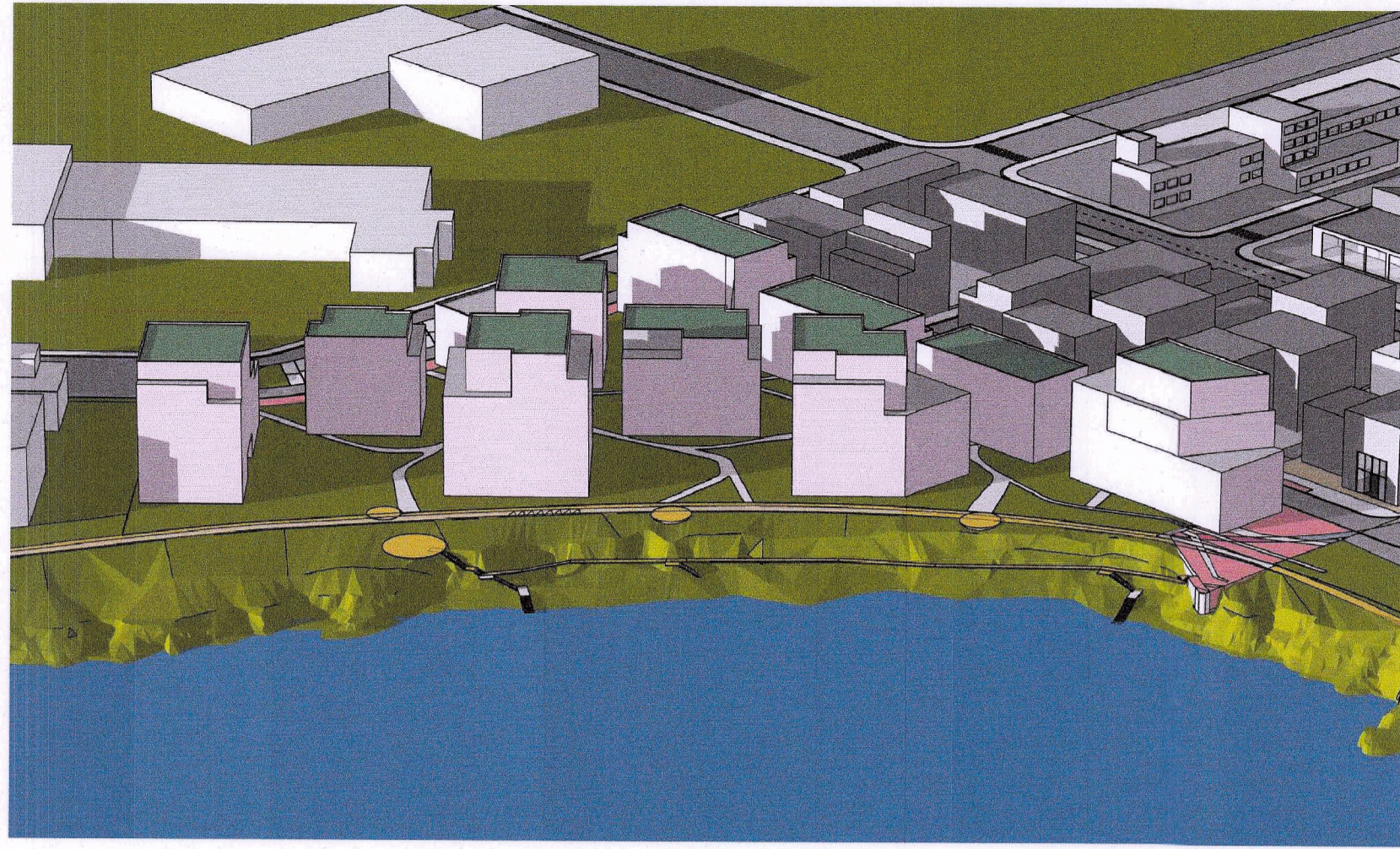
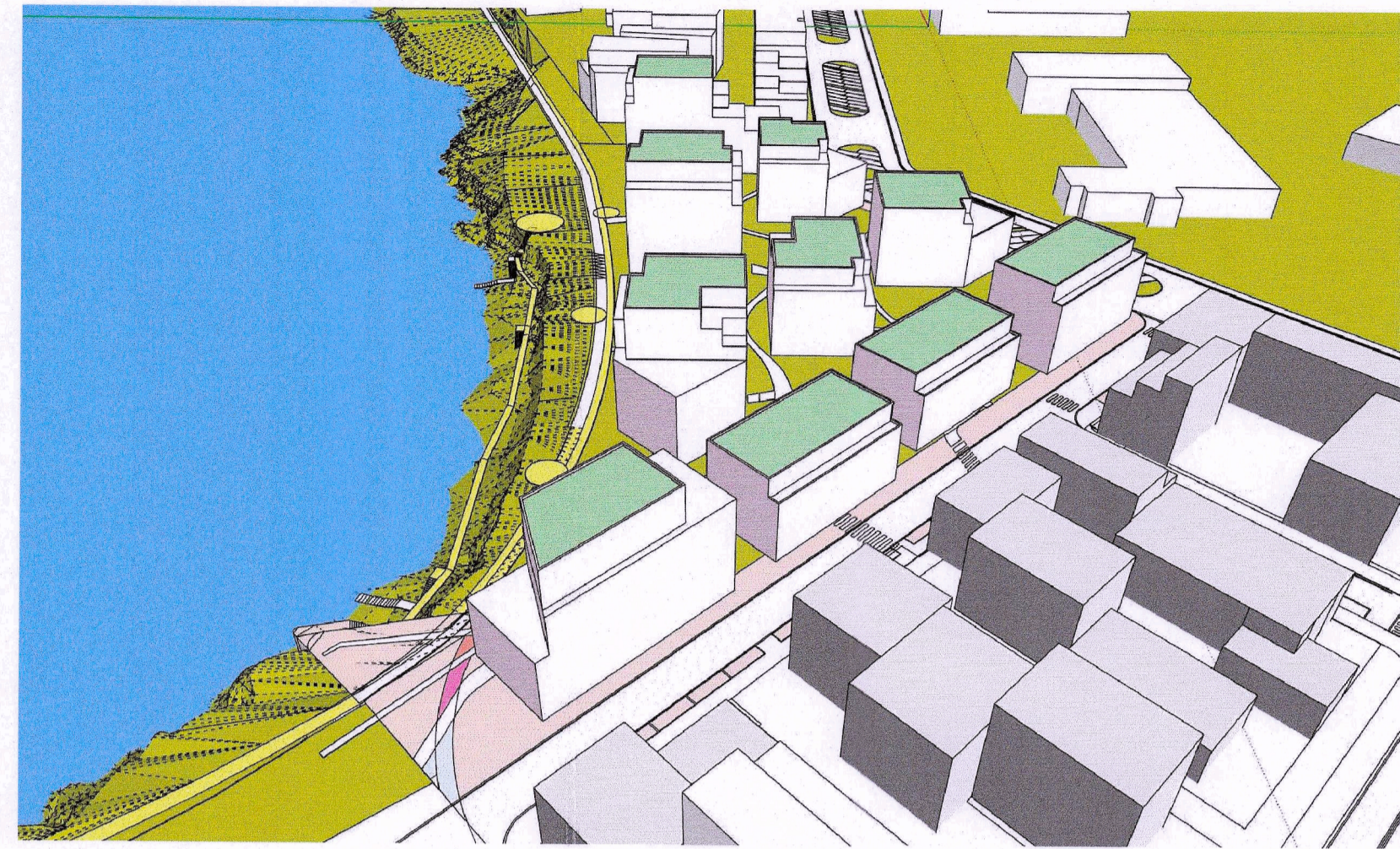


Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Gufuness, 2 af 3

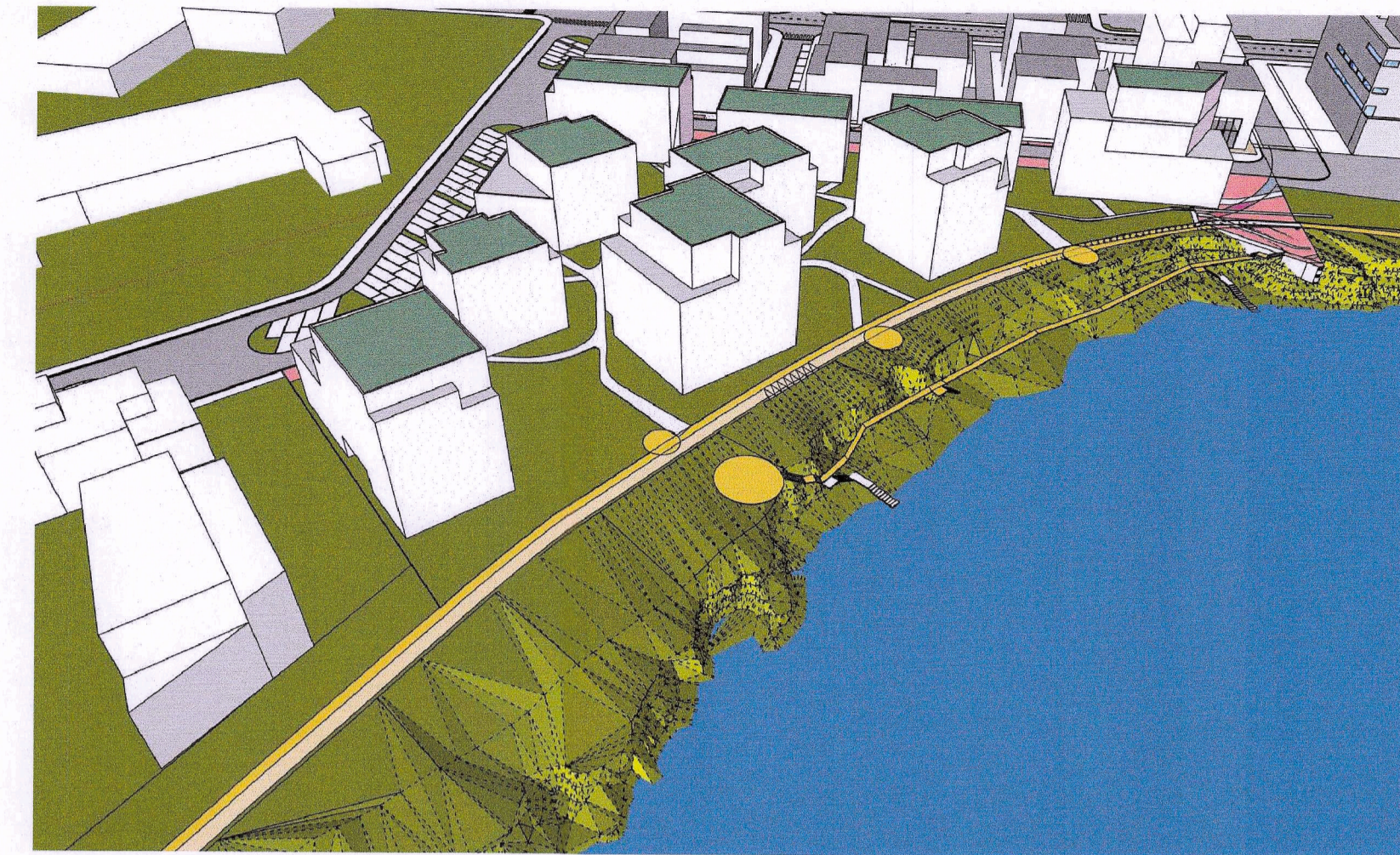


SKÝRINGAMYNDIR SEM SÝNA BYGGÐARMYNSTUR OG RÝMD

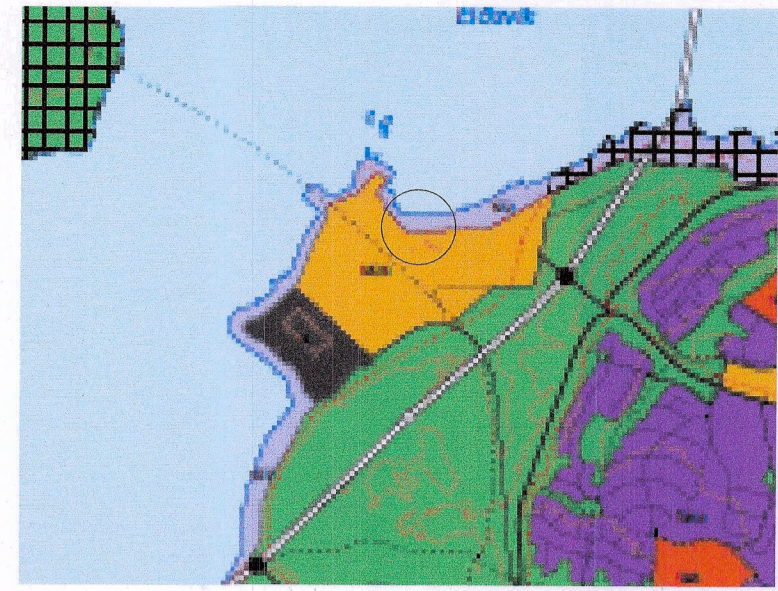
1



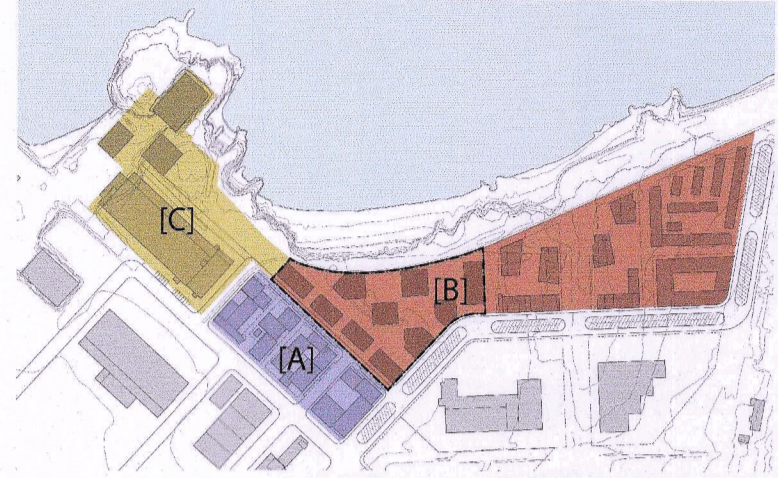
2



3



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

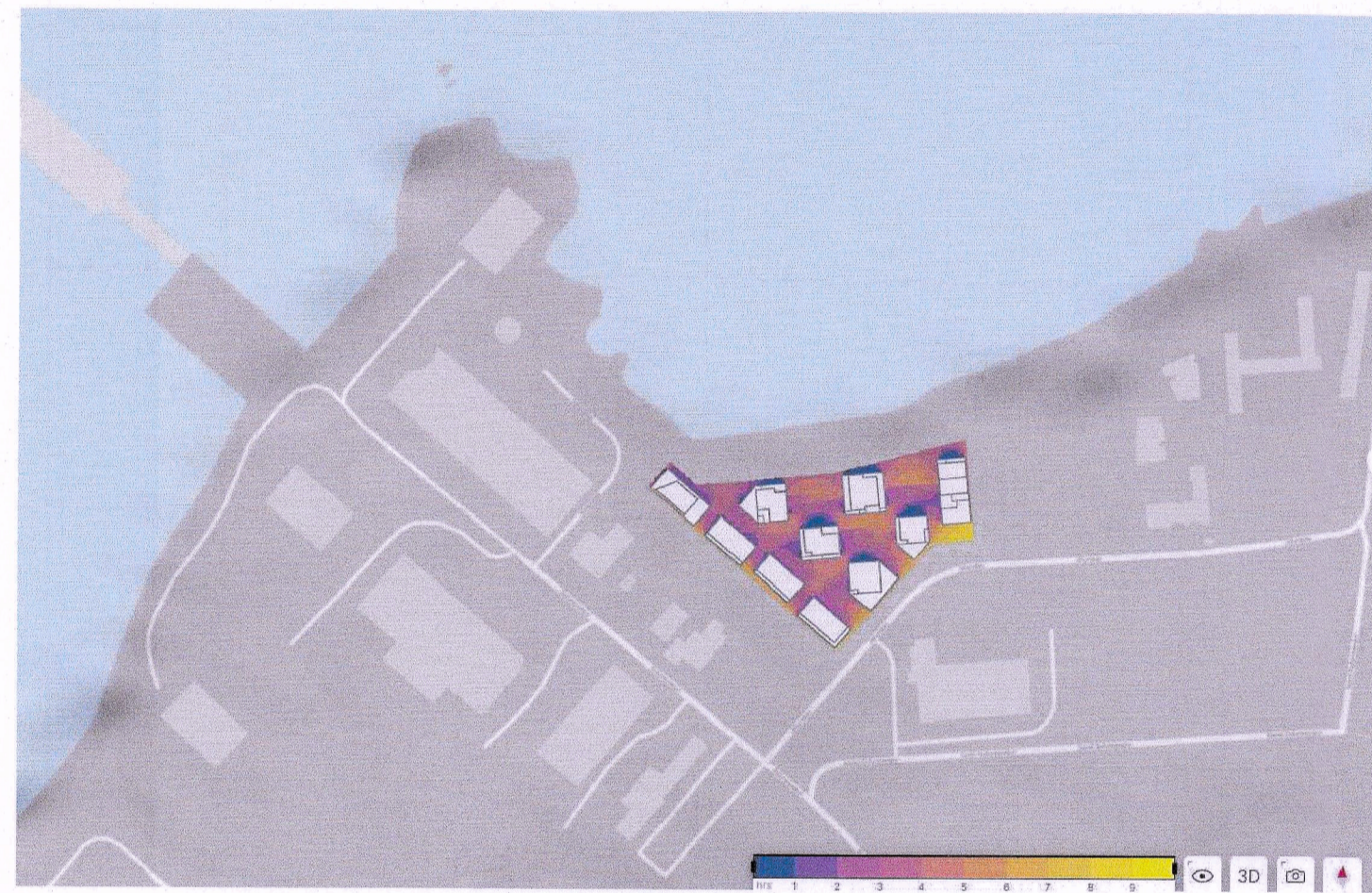


Mörk skipulagssvæðis sem breytingar ná til

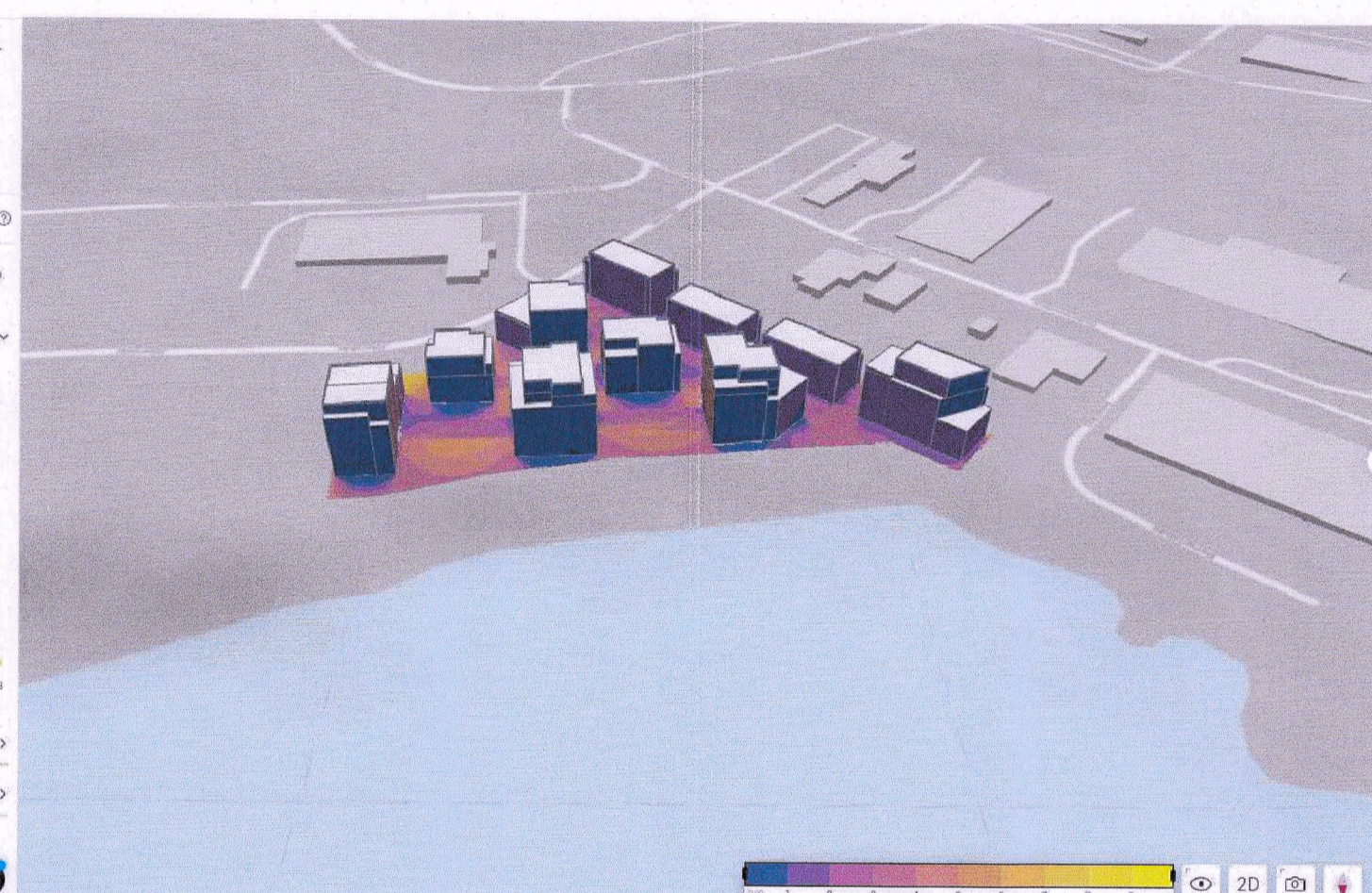
SKÝRINGAR:

Hámarksbyggingarmagn fyrir íbúðir á löðunum er 22.540 m², gera má ráð fyrir að 90% þeirra verði A fermetrar íbúðarhúsnæðis, sem er þá 20.286 m². Samkvæmt dvalarsvæðagreiningu þarf að minnsta kosti að vera 20% dvalarsvæði sem væri þá: 4.057 m² og 50% þeirra svæða, 2.029 m², þurfa að hafa vera með sóli í 5 klukkustundir þann 1. maí frá kl. 9:00-17:00. Heildarsvæði utandyra á löðunum er 7.315 m² og samkvæmt dagsbirtugreiningu er fullnægjandi dagsbirta á 31% svæðisins eða 2.267 m², eða 56% af dvalarsvæðinu sem óskað er eftir. Gera má ráð fyrir því að skuggasvæði verði nýtt undir hjólastæði, úrgang og þess háttar en sólríkust svæðin nýtt fyrir dvalarsvæði og leiksvaldi og dvalarsvæðigreiningin verði nýtt í hönnun löðarinnar ásamt vindgreiningum og staðarhöttum.

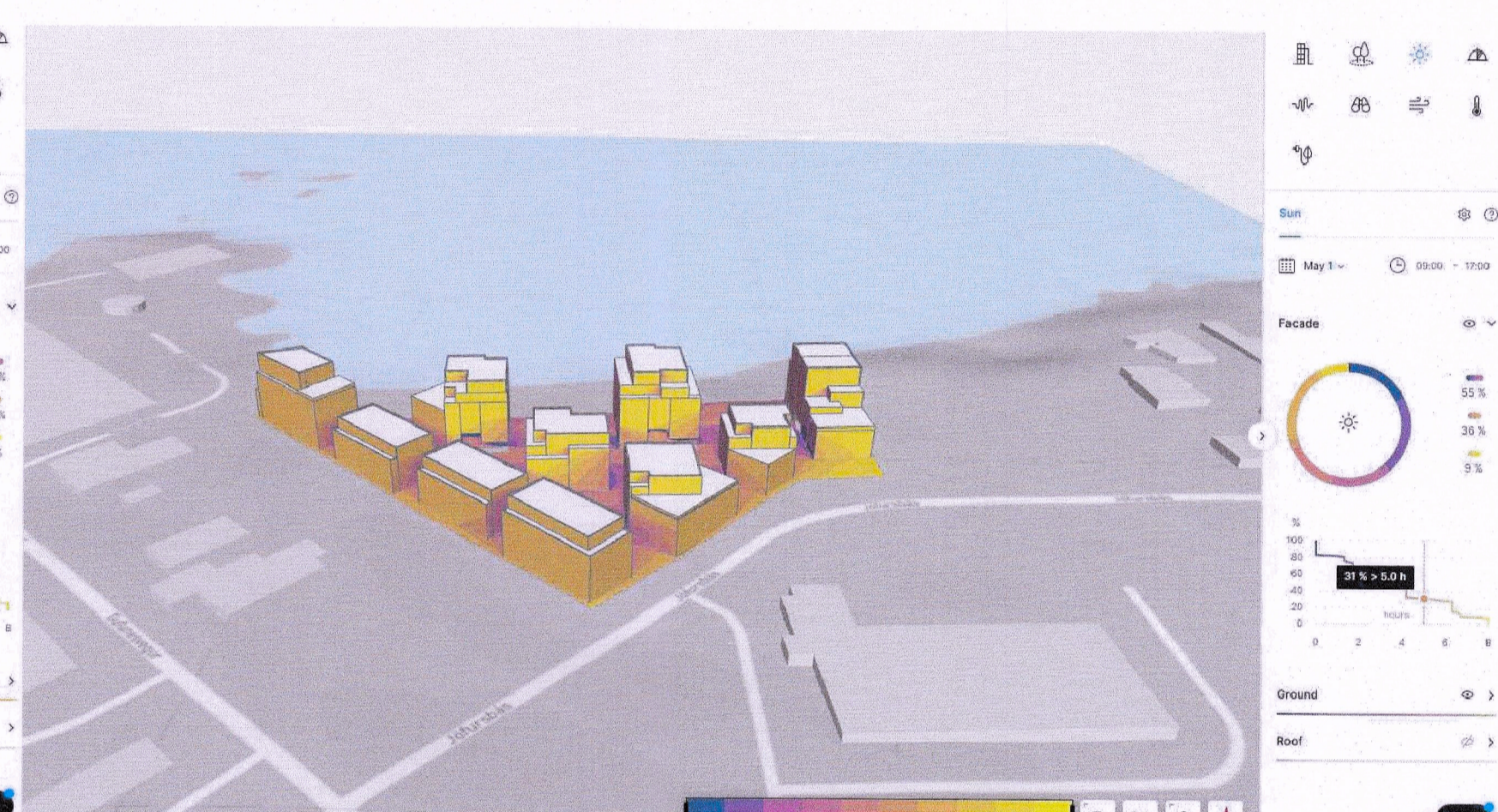
Hámarks byggingarmagn íbúða	22.540 m ²
Líklegir A fermetrar 90%	20.286 m ²
20% dvalarsvæði	4.057 m ²
50% svæði með fullnægjandi dagsbirta	2.029 m ²
Svæði með fullnægjandi dagsbirta samkvæmt greiningu	2.266 m ²



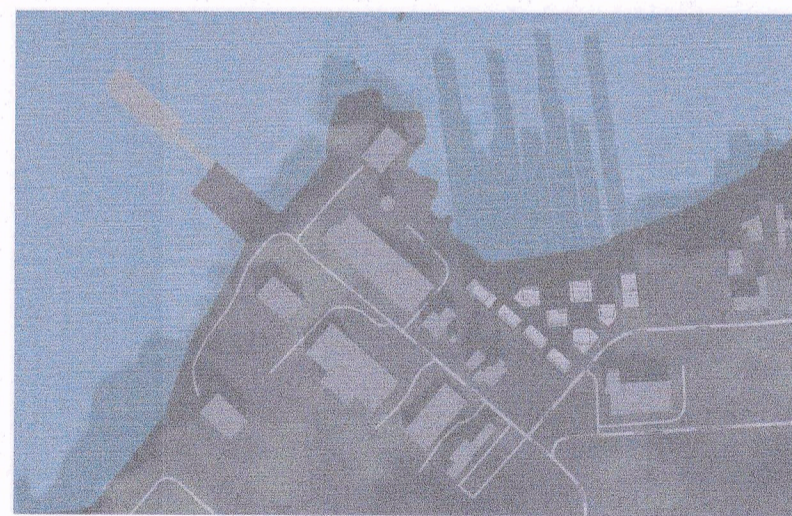
DVALASVÆÐAGREINING, GRUNNMYND, MAÍ KL. 09.00 - 17.00



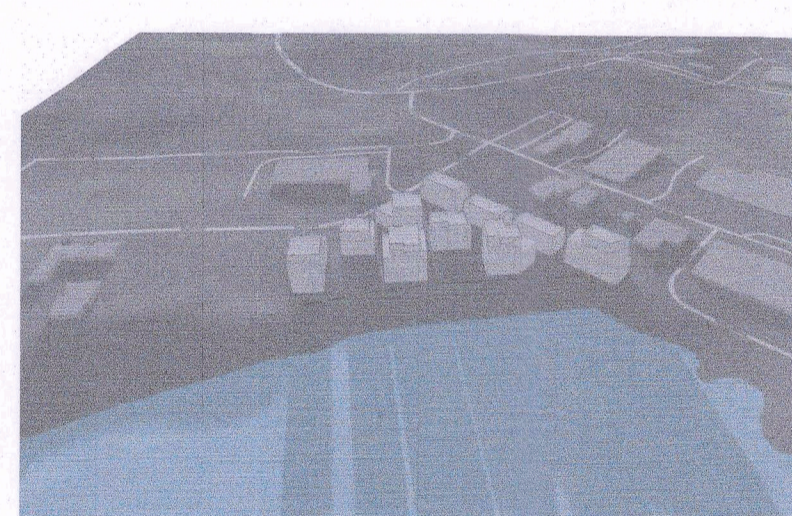
DAGSBIRTUGREINING, ÚTHLIDAR SEM SNÚA Í NORÐLÆGA ÁTT



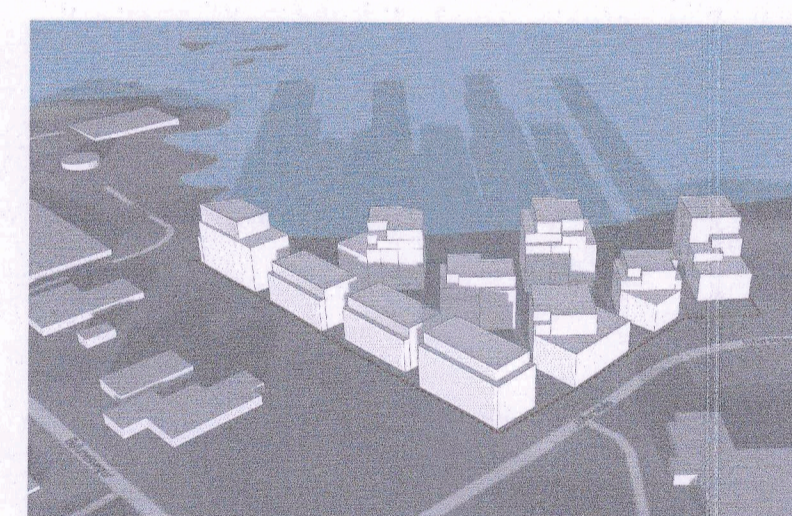
DAGSBIRTUGREINING, ÚTHLIDAR SEM SNÚA Í SUÐLÆGA ÁTT



SKUGGAVARP 21. JANÚAR KL. 13.00



SKUGGAVARP 21. JANÚAR KL. 13.00 NORÐUR



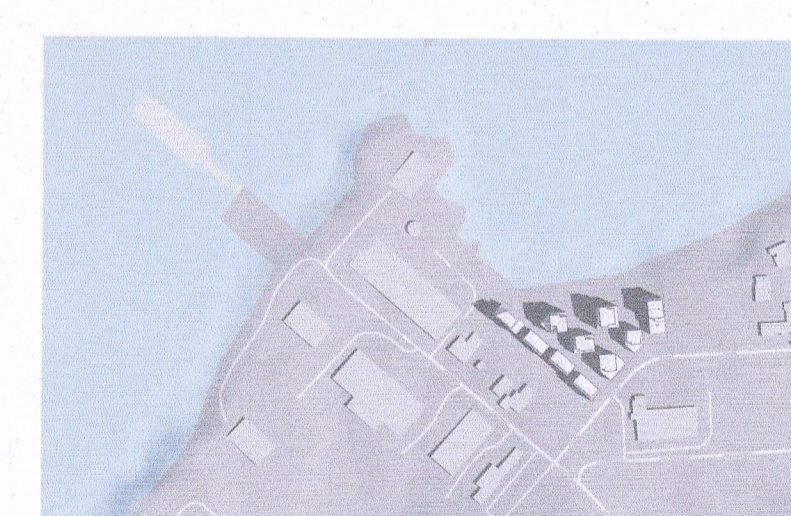
SKUGGAVARP 21. JANÚAR KL. 13.00 SUÐUR



SKUGGAVARP 21. JANÚAR KL. 16.00



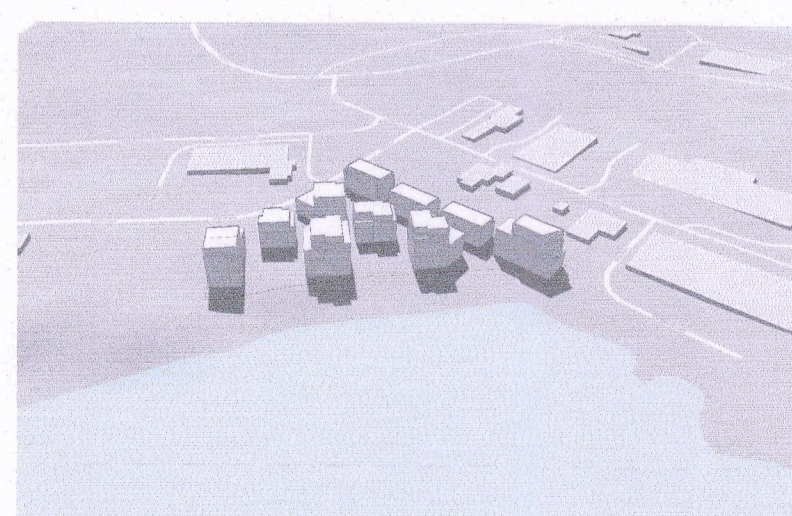
SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 07.00



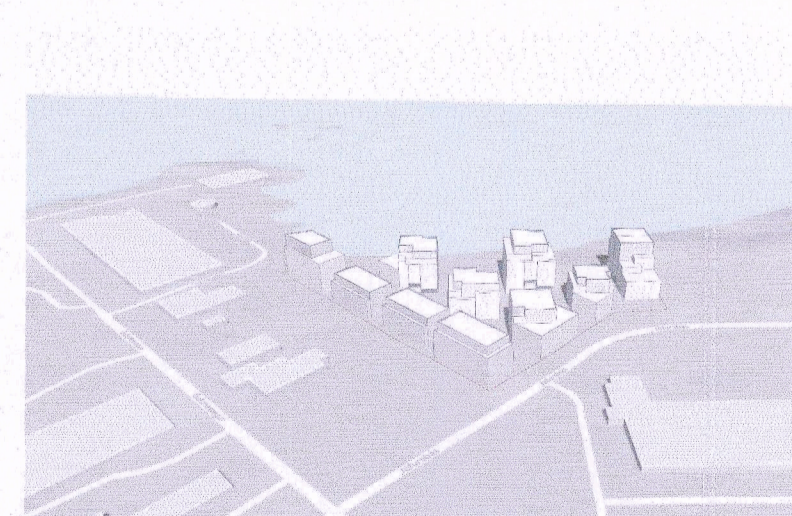
SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 10.00



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



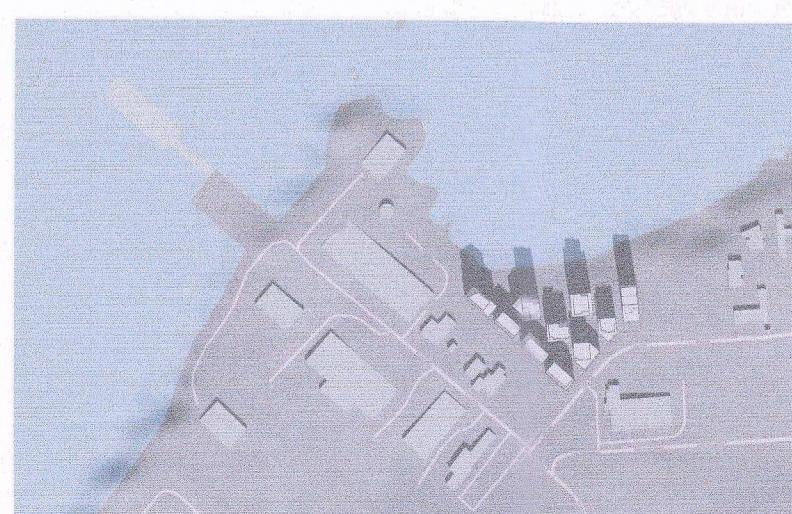
SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 19.00



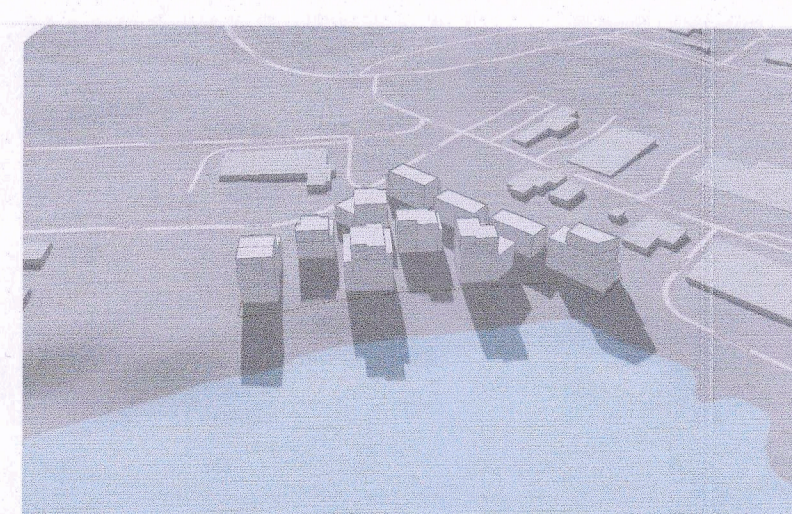
SKUGGAVARP 21. JÚNÍ KL. 22.00



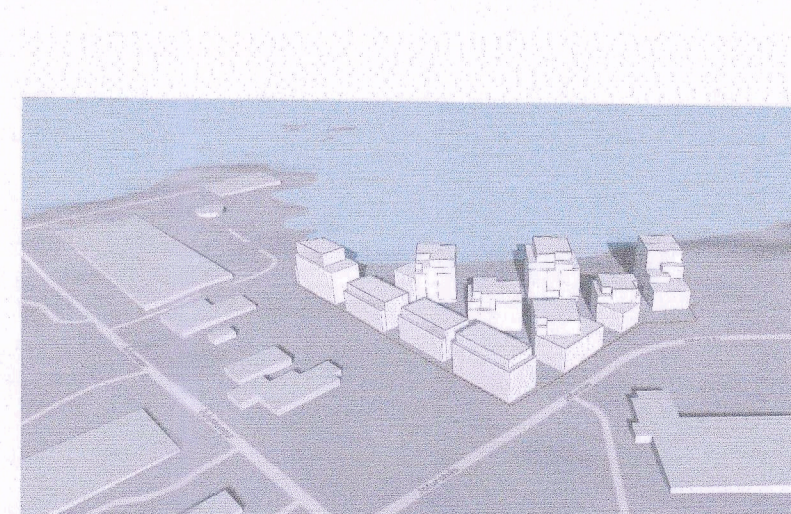
SKUGGAVARP 21. MARS KL. 10.00



SKUGGAVARP 21. MARS KL. 13.00 NORÐUR



SKUGGAVARP 21. MARS KL. 13.00 SUÐUR



SKUGGAVARP 21. MARS KL. 13.00 SUÐUR



SKUGGAVARP 21. MARS KL. 16.00



SKUGGAVARP 21. MARS KL. 19.00

SAMPYKKTIR:

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í lögskráðni þann 7/3/22 og í embætti skipulagsfulltrúa þann 22/3/2022

Tillagan var auglýst frá 21/3/2022 með athugasemdafresti til 29/3/22 Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild þann 1/4

Fh. Reykjavíkurborgar,



GUFUNESS

BREYTING Á DEILISKIPULAGI REITA A3 og A4 Í GUFUNESI

Efni: Deiliskipulagsuppráttur

Kortagrunnur: LUKR

Mælikvarði: Blaðastærð: A1

Áfangi:

Dagsetning: 03.05.2022

Teikningarnúmer: 102

Útgáfa:

Breyting:

Dags. breytingar:

Reykjavíkurborg

Skipulagshöfundar:

JVST

felixx LANDSCAPE ARCHITECTS & PLANNERS

ANDERSEN SIGURDSSON