



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 28. júní 2023
USK23050241

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 28. júní 2023 um eftirfarandi mál:

Kjalarnes Esjumelar - breyting á deiliskipulagi - Gullslétta 1C og 1D

Lögð fram umsókn Malbikstöðvarinnar ehf., dags. 22. maí 2023 ásamt bréfi Grímu arkitekta, dags. 22. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Esjumela vegna lóðanna nr. 1C og 1D við Gullsléttu. Í breytingunni sem lögð er til felst að lóðirnar eru sameinaðar og verða lóð 1C, byggingarreitir lóðanna eru sameinaðir, 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, auk þess fellur niður kvöð um lagnir þvert yfir lóðina, samkvæmt uppdr. Grímu arkitekta, dags. 22. maí 2023. Lagt er til að tillagan verði afgreidd í auglýsingu.

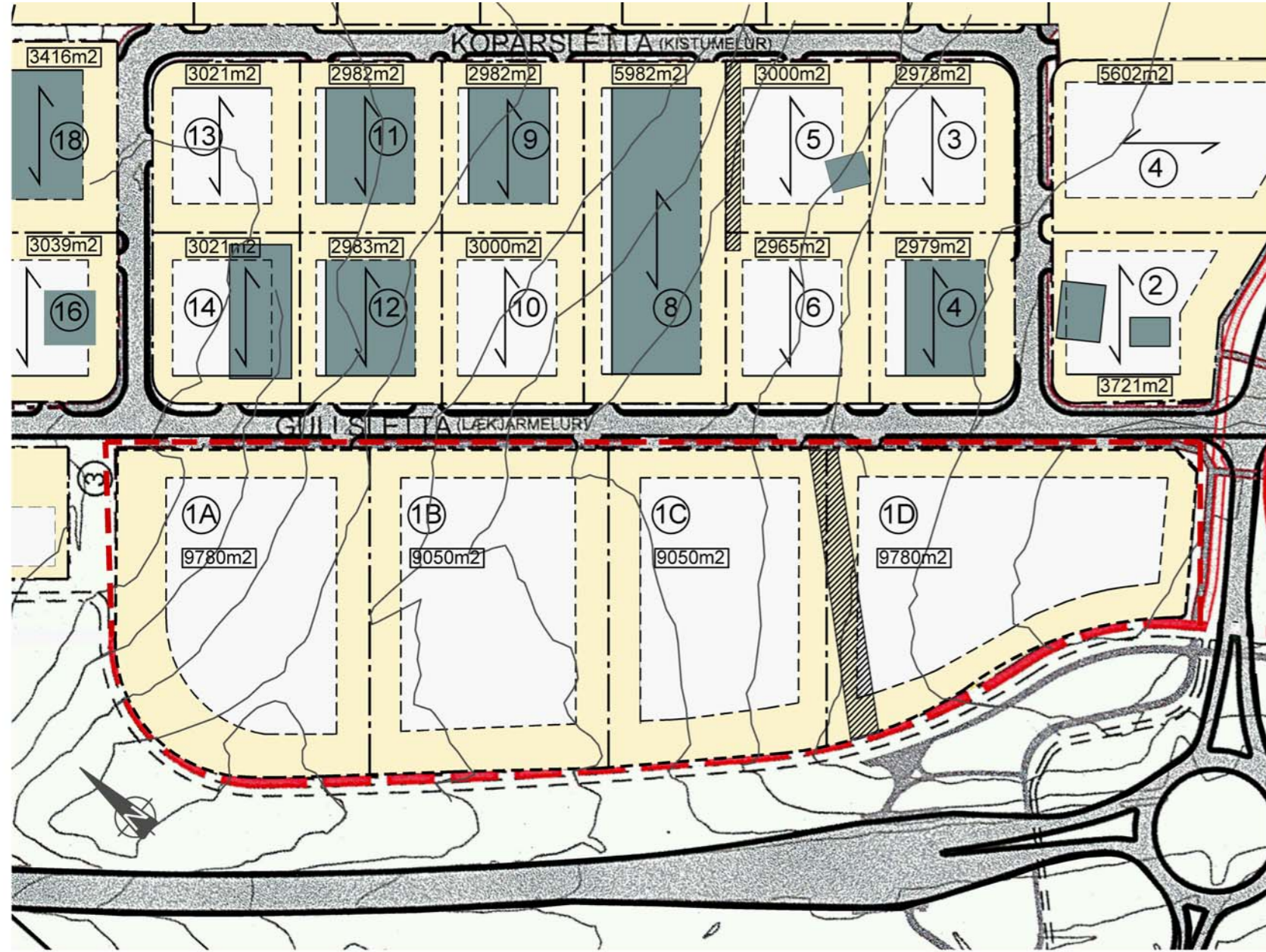
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

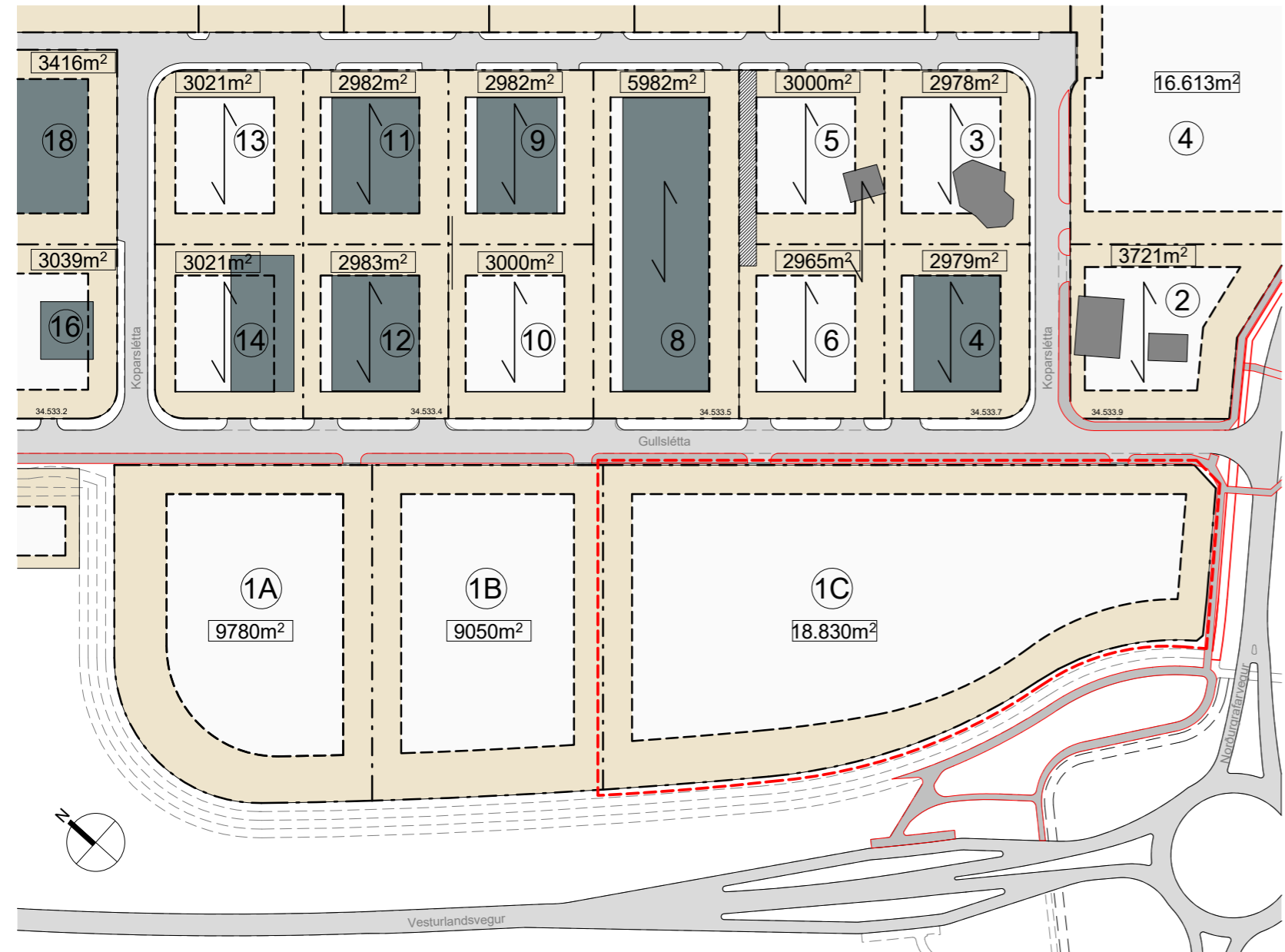
Harri Ormarsson
Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa stjórnýslu og gæða

Fylgiskjöl: Uppdrættir Grímu arkitekta dags. 22. maí 2023

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



Gildandi deiliskipulag fyrir Gullslétta 1A-1D. Mkv. 1:2000
 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.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Mkv. 1:2000

GREINARGERÐ

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

Í breytingunni felst:

- Lóðir nr 1C og 1D eru sameinaðar og verða að lóð 1C
- Byggingareitir lóðanna eru sameinaðir
- Innkeyrslur á sameinaða lóð verða tvær frá Gullslétta og færast til frá því sem nú er. Annars vegar sunnarlega við Gullslétta og hins vegar norðan við miðja lóð
- Kvóð 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

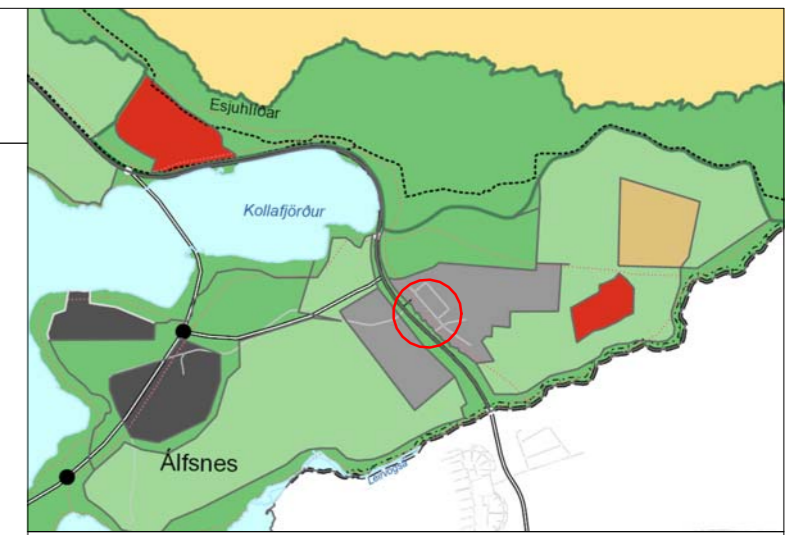
Lóðinni skipt upp í fjórar sjálfstæðar lóðir. Núverandi innkeyrslur færast til og bætt við einni nýrri vegna uppskiptingar á lóð. Byggingareitir breytist. Hámarkshæð bygginga verður allt að 10,5m. Gerðar eru sérstakar kröfur um útlit bygginga. En útlit byggingar innan lóðanna skal vera samræmt hvað varðar 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 innganga, litaval, inn- og útskot, notkun glers og yfirborðsklæðningar og annað sem er varanlegur hluti af byggingunni. Vanda skal staðsetningu innkeyrsludyra með tilliti til staðháttu. Mænisstefna dettur út. Þakform skal vera með 0-14° halla. Kvóð 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 innganga, litaval, inn- og útskot, notkun glers og yfirborðsklæðningar og annað sem er varanlegur hluti af byggingunni. Vanda skal staðsetningu innkeyrsludyra með tilliti til staðháttu. Þakform skal vera með 0-14° halla. Kvóð um OR-lagnir fellur niður. Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingareitur
- Bundin byggingalína
- Lóðastærð fermetrar
- Mænisstefna
- Götur
- Göngustígur
- Hjólastígur
- Þjónustustígur
- Kvóð um veltulagnir
- 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 _____ þann _____ 20 _____ og í _____ þann _____ 20 _____. Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20 _____. með athugasemdafrest til _____ 20 _____. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20 _____.
 Útg. Dags. Skýring Br.af.

Gríma arkitektar

Laugavegi 178 - 105 Reykjavík
 S: 511-6777 / 897-3780
 www.grimaark.is

Heimilisfana:

Gullslétta 1

Sveitarfélag:
 Reykjavík

Deiliskipulag

Breyting á deiliskipulagi

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

2023-02-05 A_Y_01

Verknúmer Teikninganúmer Útgáf

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJOLFOLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKT

