



Reykjavík 07.03.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 6. mars 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Úlfarsárdalur - breyting vegna reits A

Lögð fram umsókn Bjargs Íbúðafélags hses. dags. 21. febrúar 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna Skyggisbrautar 25-27 og 29-31, Gæfutjarnar 20-24 og 26-28 og Silfratjarnar 2-4. Í breytingunni felst að bæta við 10 bílastæðum, þar af eru 7 bílastæði staðsett ómerkt í göturými Silfratjarnar, samkvæmt tillögu umhverfis- og skipulagssviðs dags. 20. febrúar 2019.

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

Visað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Örn Sigurðsson

Fylgiskjal: uppdr. umhverfis- og skipulagssviðs dags. 20. febrúar 2019.

Úlfarsárdalur - Breyting á deiliskipulagi vegna Skyggnisbrautar nr. 25-27 og 29-31, Gæfutjarnar nr. 20-24 og 26-28 og Silfratjarnar nr. 2-4



Gildandi deiliskipulagsuppdráttur 1:1500

Heildardeiliskipulag fyrir uppbyggingu í Úlfarsárdal var samþykkt í Umhverfis- og skipulagsráði þann 27. september 2017 og í Borgarráði þann 3. október 2017. Það öðlaðist gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 6. febrúar 2018. Deiliskipulagsbreytingin nær eingöngu til yfir reit A, þ.e. Skyggnisbraut nr. 25-27 og 29-31, Gæfutjörn nr. 20-24 og 26-28 og Silfratjörn nr. 2-4.

Breytingin er gerð til að uppfylla kröfur sem gerðar eru til félaga sem þiggja stofnframlag frá ríki og sveitarfélagi og byggja litlar hagkvæmar íbúðir fyrir félagsmenn sína. Þessi breyting gildir eingöngu fyrir slíkt félag og er ekki fordæmisgefandi.

Tafla úr gildandi deiliskipulagi

Götuheiti	Húsagerðir	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð reits/lóðar	Hámarksstærð húsn. ofanjarðar	Nhlf. lóðar ofanjarðar	Fjöldi íbúða	Fjöldi bilastæða	Fj. bilast. í bilag.	Aths.
Reitur A									
Skyggnisbraut 25-27	Fjölbýlishús	3-5	0	1.410		16		0	
Skyggnisbraut 29-31	Fjölbýlishús	3-4	0	1.335		15		0	
Gæfutjörn nr. 20-24, Silfratjörn nr. 2-4	Fjölbýlishús	3-4	0	1.940		22		0	
Gæfutjörn nr. 26-28	Fjölbýlishús	4	0	1.690		19		0	
Reitur A samtals			6.886	6.375	0,93	72	72	0	göngukvöð



Tillaga að breytingu á deiliskipulagsuppdrætti 1:1500.

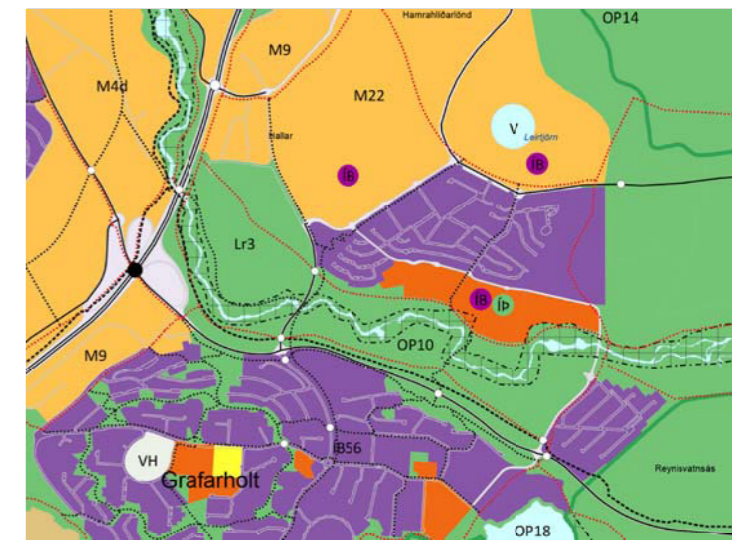
Breyting á deiliskipulagi nær eingöngu yfir reit A, þ.e. Skyggnisbraut nr. 25-27 og 29-31, Gæfutjörn nr. 20-24 og 26-28 og Silfratjörn nr. 2-4.

Í breytingunni felst að fjölga bilastæðum um 10, úr 72 í 82. Þar af verða 7 bilastæði staðsett ómerkt í göturými Silfratjarnar. Ekki er heimild til að sérmerkja stæði sem eru í göturými á borgarlandi.

Að öðru leiti gilda skilmálar, greinargerð og deiliskipulagsuppdrættir sem tóku gildi 6. febrúar 2018.

Tafla eftir deiliskipulagsbreytingu

Götuheiti	Húsagerðir	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð reits/lóðar	Hámarksstærð húsn. ofanjarðar	Nhlf. lóðar ofanjarðar	Fjöldi íbúða	Fjöldi bilastæða	Fj. bilast. í bilag.	Aths.
Reitur A									
Skyggnisbraut 25-27	Fjölbýlishús	3-5	0	1.410		16		0	
Skyggnisbraut 29-31	Fjölbýlishús	3-4	0	1.335		15		0	
Gæfutjörn nr. 20-24, Silfratjörn nr. 2-4	Fjölbýlishús	3-4	0	1.940		22		0	
Gæfutjörn nr. 26-28	Fjölbýlishús	4	0	1.690		19		0	
Reitur A samtals			6.886	6.375	0,93	72	82	0	Göngukvöð. 7P ómerkt í götu.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 - 2030

SKÝRINGAR:

BYGGINGARREITIR	
	FJÖLBÝLI
	RADHÚS
	DREIFISTÖÐ
	KVÖÐ UM GÖTUTRÉ
	STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
	TORG
	INNKEYRSLUR Í BÍLAGEYMSLUR
	MÖRK DEILISKIPULAGS
	LÓÐAMÖRK
	MÖRK SÉRNOTAREITA
	BUNDIN BYGGINGALÍNA
	BYGGINGARREITIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í _____

þann _____ 20__ og í _____

þann _____ 20__. Tillagan var auglýst

frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__. Auglýsing um

gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann _____ 20__

Úlfarsárdalur - Breyting á deiliskipulagi vegna Skyggnisbrautar nr. 25-27 og 29-31, Gæfutjarnar nr. 20-24 og 26-28 og Silfratjarnar nr. 2-4

Deiliskipulagsuppdráttur 1:1500 **Blaðstærð A3**
Dagsetning 20.02.2019

