

**Mál: Silfratjörn 1-3, Gæfutjörn 18 og Skyggnisbraut 21-23 lóð C1**

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn VR Blæs leigufélags slhf., dags. 27. febrúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Úlfarsárdals vegna lóðarinnar nr. 1 við Silfratjörn. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka byggingarreit lítillaga vestan við húsið, skilgreindir eru þrír nýir byggingarreitir, byggingarreitur B1, B2 og B3, sem allir hafa skilyrta notkun, eitt bílastæði verði fyrir hverja íbúð óháð stærð, auk þriggja bílastæða fyrir hreyfihamlaða, svalir megi ná 160 cm út fyrir byggingarreit, en þó megi þær ekki fara yfir lóðarmörk, heimilt verði að færa byggingarmagn á milli byggingarreita og staðfanga og að sami aðili megi hanna fleiri en eitt hús á lóðinni, samkvæmt uppd. Glámu-Kím, dags. 27. febrúar 2023.

Tillagan var grenndarkynnt frá 17. apríl 2023 til og með 17. maí 2023. Eftirtaldir sendu ábendingu/athugasemdir: Veitur ohf., dags. 11. maí 2023 og Jörgen Mór Ágústsson hjá Magna lögmönnum f.h. Urðarsels ehf., dags. 16. maí 2023.

**Ábending /Athugasemdir**

Ábending frá Veitum

Í deiliskipulagsbreytingunni er gert ráð fyrir að nýjum byggingarreitum B2 og B3 þar sem heimlagir og dreifilagnir Veitna eru staðsettar. Veitur benda á að sækja þarf um færslu á lögnum með góðum fyrirvara og er það sá sem óskar eftir breytingunum sem kemur til með að þurfa að greiða fyrir færsluna. Færslu þarf að vera lokið áður en framkvæmdir hefjast þar sem dreifilagnir þjónustu nærliggjandi byggð.

Veitur leggja áherslu á samráð og samvinnu og að Veitum berist upplýsingar um áform og tímasetningar svo hægt sé huga að færslu lagna þar sem þess sé þörf.

Athugasemd frá Magna lögmönnum f.h. Urðarsels ehf.

Athugasemdin varðar útfærslu nágretta á eigin lóð Rökkvatjörn 2. Þar sem byggður var kjallari eftir kvöð um bílastæðakjallara. Bygging á bílastæðakjallara er kostnaðarsöm aðgerð og er nú óskað eftir því að fá að verðleggja bílastæðin sérstaklega til þess að vera samkeppnishæf við nágriannan sem ekki byggði bílakjallara.

**Svar við athugasemd og niðurstaða**

Athugasemd varðar ekki deiliskipulagstillöguna. Lóðarhafar geta ávallt sent inn fyrirspurn til skipulagsfulltrúa varðandi breytingar á eigin lóð og er hvert erindi skoðað og tekin afstaða til af embætti skipulagsfulltrúa.

**Niðurstaða**

Erindið var skoðað út frá ofangreindum viðbrögðum við athugasemdum. Að öðru leyti er lagt til að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur  
Hrönn Valdimarsdóttir