

## Almennar upplýsingar:

Nafn Hermann Georg Gunnlaugsson  
Erindi nr. P-2019-01-30-0039  
Kennitala 0310664179  
Heimilisfang BARMAHLÍÐ 43, REYKJAVÍK  
Póstnúmer 105  
Símanúmer 8621642  
Netfang hermann@tstord.is  
Nafn forsvarsmanns (ef -  
um fjöleignarhús er að  
ræða)  
Netfang tengiliðs -

Greiðanda kennitala 6408171510  
Greiðanda nafn Þórþing ehf.  
Greiðanda netfang pok@pok.is

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Lofnarbrunnur 10-12

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á aðalskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

Deiliskipulagsbreyting þessi fyrir lóðina við Lofnarbrunn 10-12 sem er 667 m<sup>2</sup>. Óskað er eftir því að skilgreina byggingarreit á suðurhlíð lóðar þannig að heimilt sé að fara 2,0 m út fyrir bindandi inndregna byggingarlínu á 2. hæð á sólarhlíð húsanna.

Meðfylgjandi gögn og  
upplýsingar varðandi  
umsókn – þar sem við á

Uppdrættir

Lýsandi nafn  
skjals  
Greinargerð-med-deiliskipulagsbreytingu\_skilm\_Lofnarbrunnur\_10-12.pdf

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

Lýsandi nafn Breyting-a-deiliskipulagi-bref\_20190125.pdf  
skjals

-  
-

## Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Reykjavík, 25. janúar 2019

### Efni: Breyting á deiliskipulagi Úlfarsárdal – Lofnarbrunnur 10-12

Fyrir hönd lóðarhafa við Lofnarbrunn 10-12 í Reykjavík er lögð fram deiliskipulagsbreyting. Deiliskipulagsbreyting þessi fyrir lóðina við Lofnarbrunn 10-12 sem er 667 m<sup>2</sup>. Óskað er eftir því að skilgreina byggingarreit á suðurhlíð lóðar þannig að heimilt sé að fara 2,0 m út fyrir bindandi inndregna byggingarlínu á 2. hæð á sólarhlíð húsanna.

#### Rökstuðningur:

Ef tekið er tillit til aðstæðna á lóð (sjá skilmálabreytingu 2.1.4 Byggingarlína og 2.1.5 Byggingarreitur í deiliskipulagsbreytingu samþykktri 3. október 2017), þá ætti þessi breytingin ekki að hafa neikvæð áhrif á grendarsjónarmið, stærð lóðar eða fjarlægð milli húsa.

Fjarlægð frá Lofnarbrunni 10 í númer 8 eru 8,5 metrar og hluti þess svæðis er 2,5 gönguleið á borgarlandi. Fjarlægð frá þessu svæði við Lofnarbrunn 12 að húsi númer 14 eru tæpir 12 metrar og auk þess fellur umrætt svæði svalanna bakvið 2m útkrögun á suðausturhorni hússins. Grendaráhrif svalanna eru því óveruleg fyrir aðliggjandi lóðir fyrir vestan og austan Lofnarbrunn 10-12.

Til móts við húsin við Lofnarbrunn 10-12 liggur innkeyrsla að leik- og grunnskólanum við Úlfarsbraut 118-120, en fyrirhuguð breyting hefur því engin grendaráhrif að liggjandi lóð sunnan Úlfarsbrautar.

Hæðarlega lóðarinnar er þannig að frá fyrirhuguðum svölum og niður á gangstéttinga við Úlfarsbraut eru 4-5 metrar.

Hér með er óskað eftir því að borgaryfirvöld heimili auglýsingu á þessari tillögu að deiliskipulagsbreytingu dags. 25. janúar 2019. Tillagan snýr að því að rýmka heildild útkrögunar á svölum við inndregna bindandi byggingarlínu. Allir aðrir samþykktir skilmálar eru óbreyttir.

Fyrir hönd lóðarhafa við Lofnarbrunn 10-12 í Reykjavík.

Hermann Georg Gunnlaugsson,  
landslagsarkitekt FÍLA

Teiknistofan Storð ehf  
Laugavegi 178 – 105 Reykjavík

## Deiliskipulag fyrir ÚLFARSDALSHVERFI – Hverfi I.

Breyting á gildandi deiliskipulagi samþykktu 3.10.2017 í borgarráði.

### Gildandi ákvæði

#### 2.1.4 Byggingarlína.

Einstaka byggingarhlutar svo sem þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir og sólpallar mega skaga allt að 60 sm út fyrir byggingalínu með tilliti til aðstæðna á lóð t.d. grenndarsjónarmiða, stærðar lóðar, fjarlægðar á milli húsa og fl..

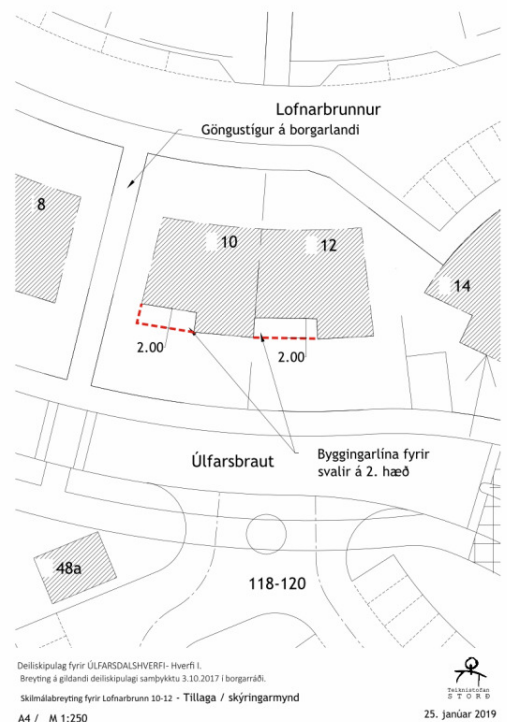
### Breyting á skilmálum

#### 2.1.4 Byggingarlína.

Sérákvæði fyrir Lofnarbrunn 10-12.

Heimilt er að svalir á 2. hæð við Lofnarbrunn 10 og 12 skagi allt að 200 sm út fyrir bindandi inndregna byggingalínu þar sem aðstæður á lóð hafa engin skerðandi áhrif á grenndarsjónarmið, stærð lóðar og fjarlægð á milli húsa. Sjá rauða brotna línu hér til hliðar skýringarmynd fyrir Lofnarbrunn 10-12.

Allir aðrir skilmálar óbreyttir.



Deiliskipulagbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á

\_\_\_\_\_ þann til \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðaði ekki hagsmuni annarra en Reykjavíkurborgar og/eða umsækjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.