



Reykjavík 13.10.2021

Tillaga að breytingu á skilmálaum deiliskipulags „Úlfarsárdals“ vegna lóða númer 100-104 og 106-110 við Úlfarsbraut, sem samþykkt var í borgarráði þann 5. 10 2017 og öðlaðist gildi 19. 2. 2018. Höfundur þess eru VA arkitektar.
Þann 7. júlí 2021 var samþykkt deiliskipulagsbreyting fyrir lóðirnar í skipulags- og samgönguráði.

Forsendur

Lóðin er neðst í Úlfarsárdalnum, á jaðri deiliskipulagssvæðisins, og liggur að útivistarsvæði í kringum verndunarsvæði Úlfarsár.

Breytingarlýsing

Í breytingunni felst leiðrétting á húsnúmerum í deiliskipulagi. Einnig er gefin heimild fyrir að svalir fari allt að 60 cm út fyrir byggingarreit á suðurhlið húsanna.

Í gildandi deiliskipulagi segir

Á Úlfarsbraut 100-106 og 106-110 er heimilt að stækka svalir á suðurhliðum húsa. Þar er gerður sérstakur byggingarreitur fyrir þessa stækkun. Á vesturhlið byggingarreits Úlfarsbrautar 100-104 er og austurhlið byggingarreits Úlfarsbrautar 100-106 gerður sérstakur byggingarreitur fyrir tröppur utan á hús. Heimilt til að einstakir byggingarhlutar nái 60 sm út fyrir byggingarreit gildir ekki um þessa gerð byggingarreits.

Tillaga að breytingu

Á Úlfarsbraut 100-104 og 106-110 er heimilt að stækka svalir á suðurhliðum húsa. Þar er gerður sérstakur byggingarreitur fyrir þessa stækkun. Þar sem svalirnar snúa að opnum útivistar- og verndarsvæðum verður heimilt að einstaka byggingarhlutar skagi út fyrir þessa tegund byggingarreits um allt að 60 cm, eins og fram kemur í almennum skilmálum fyrir heildarskipulag Úlfarsárdals sem öðlaðist gildi 19. febrúar 2018. Á vesturhlið byggingarreits Úlfarsbrautar 100-104 er og austurhlið byggingarreits Úlfarsbrautar 100-106 gerður sérstakur byggingarreitur fyrir tröppur utan á hús. Heimilt til að einstakir byggingarhlutar nái 60sm út fyrir byggingarreit gildir ekki um þessa gerð byggingarreits.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingunni nær eingöngu til þessara lóða.

Ekki eru lagðar til aðrar breytingar á deiliskipulaginu.

Að öðru leiti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr.

skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á _____ þann ____ 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__.
