



14. desember 2018.

Gerð er breyting á deiliskipulagi útivistarsvæðis í Úlfarsárdal dagsett 28. maí 2008 sem samþykkt var í borgarráði Reykjavíkurborgar þann 5. júní 2008 með síðari breytingum. Breytingin kemur til þar sem við hönnun byggingar fyrir grunnskóla, leikskóla, frístundaheimili, íþróttahús, menningarmiðstöð, almenningsbókasafn og sundlaug sem er við Úlfarsbraut 122-126 kom í ljós að þessi starfsemi kallar á meira byggingarmagn en deiliskipulagið gerir ráð fyrir, þá einkum tæknirými og geymslur neðanjarðar.



Mynd 1. Hluti af samþykktu deiliskipulagi Úlfarsárdals sem sýnir m.a. byggingarreit fyrir grunnskóla, leikskóla, frístundaheimili, íþróttahúss, menningarmiðstöð og almenningsbókasafn.

Breytingin tekur einungis til greinargerðar og felur í sér aukið byggingarmagn á byggingarreit fyrir grunnskóla, leikskóla, frístundaheimili, íþróttahús, menningarmiðstöð, almenningsbókasafn og sundlaug á lóð Úlfarsbrautar 122-126.

Í texta skv. gildandi deiliskipulagi er gert ráð eftirfarandi byggingarmagni innan lóðar Úlfarsbrautar 122-126 og á lóð fyrir bílastæði, með síðari breytingum samþykktum í umhverfis- og skipulagsráði þann 27. janúar 2016 og 14. september 2018.

- ✓ 16.500 m² fyrir grunnskóla, leikskóla, frístundaheimili, íþróttahús, menningarmiðstöð, almenningsbókasafn.
- ✓ 1.100 m² útílaugasvæði við sundlaug.
- ✓ 4.292 m² fyrir hálf tnatthús.
- ✓ 293 m² fyrir áhaldahús sem mun tengja knatthúsið við aðra hluta íþróttamannvirkja.
- ✓ 4.000 m² fyrir önnur rými svo sem lausar kennslustofur, geymslur o.fl.

Samtals gerir þetta 26.185 m². Inní þessum tölum er tæknirými í kjallara, A, B og C rými.

Eftir breytingu verður gert ráð fyrir eftirfarandi byggingarmagni innan lóðar Úlfarsárbrautar 122-126 og lóðar fyrir bílastæði.

- ✓ 18.000 m² fyrir A rými gunnskóla, leikskóla, fristundaheimili, íþróttahús, menningarmiðstöð, almenningubókasafn og sundlaug.
- ✓ 2.500 m² fyrir B rými gunnskóla, leikskóla, fristundaheimili, íþróttahús, menningarmiðstöð, almenningubókasafn og sundlaug.
- ✓ 4.292 m² fyrir hálf knatthús.
- ✓ 293 m² fyrir áhaldahús sem mun tengja knatthúsið við aðra hluta íþróttamannvirkja.
- ✓ 4.000 m² fyrir önnur rými svo sem lausar kennslustofur, geymslur o.f.l sem eru stakstæð á lóð.

Samtals gerir þetta 29.085 m². Inní þessum tölum eru tæknirými í kjallara, A og B rými.

Lóðin Úlfarsbraut 122-126 er 4,4 ha og er nýtingarhlutfall lóðarinnar 0,57 en ekki er tekið með inn í þessa tölu 4.000 m² sem ætlaðir eru fyrir færanlegar kennslustofur því stærstur hluti þeirra er utan lóðar á reit fyrir færanlegar kennslustofur á bílastæði vestan við lóðina en ef þeir fermetrar eru teknir með og lóðin fyrir bílastæði þá er nýtingarhlutfallið 0,56.

Mestur hluti þessarar stækkunar er tæknirými og geymslur neðanjarðar eða tæplega 2000 m². Ekki er gert ráð fyrir hækkingu bygginga eða breytingu á afmörkun byggingarreits.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar óbreyttir.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á skipulags- og samg.ráð þann 16. jan. 2019.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 25. jan. 2019

Björn Atlmann

 Skipulagsstofnun
Mótt.: 14. feb. 2019
Málnr.
