

ÚLFARSÁRDALUR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÚLFARSÁRDALSHVERFI, mkv.: 1: 500
Samþykkt var í umhverfis- og skipulagsráði þann 27. september 2017 og í borgarráði 5. október 2017 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 19. febrúar 2018.

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU, mkv. 1:500

Deiliskipulagsbreyting, Lofnarbrunnur 14.

Greinargerð og skilmálar.

Deiliskipulagsbreyting þessi gildir aðeins fyrir lóðina Lofnarbrunnur 14. Um er að ræða tvö konar breytingu. Annars vegar er tilteknum, bundnum byggingarlinum á lóðinni breytt í óbundnar byggingarlinur og hins vegar er veitt heimild til að fjölga íbúðum og bílastæðum á lóðinni.

Í gildandi deiliskipulagi eru tveir byggingarreitir á lóðinni. Annar er fyrir neðstu hæð húss á lóðinni, sem að mestu leyti er hugsuð fyrir bílageymslu. Hinn byggingarreiturinn afmarkar efri íbúðarhæðir. Byggingarreitirnir eru samliggjandi að öðru leyti en því að byggingarreitur neðstu hæðar nær út undan byggingarreit efri hæða til suðurs að torgi við Úlfarsbraut. Umræddir byggingarreitir eru afmarkaðir með bundnum og óbundnum byggingarlinum. Bogadregin byggingarlína sem snýr í norður að Lofnarbrunni er óbundin. Aðrar byggingarlinur eru bundnar í gildandi deiliskipulagi.

Með þessari breytingu á deiliskipulagi er veitt heimild til að aflétta öllum bundnum byggingarlinum sem afmarka byggingarreiði á lóðinni að undanskilinni byggingarlinu til austurs sem jafnframt er lóðarmarkalína að borgarlandi á milli húsa á lóðum númer 14 og 16. Afmörkun byggingarreits á lóðinni til austurs skal áfram vera með bundinni byggingarlinu og skal húsbýgging fylgja þessari línu samkvæmt skilmálum gildandi deiliskipulags. Aðrar afmarkandi línur byggingarreits á lóðinni skulu vera óbundnar. Þessir skilmálar eiga við um báða áðurnefnda byggingarreiði.

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 8 íbúðum og 9 bílastæðum á lóðinni. Með þessari breytingu á deiliskipulagi er heimilt að fjölga íbúðum um 3 úr 8 í 11 og bílastæðum um 3 úr 9 í 12 á lóðinni, þar af 11 í bílageymslu, samkvæmt meðfylgjandi skilmálatöflu. Ekki er heimilt að auka byggingarmagn á lóðinni.

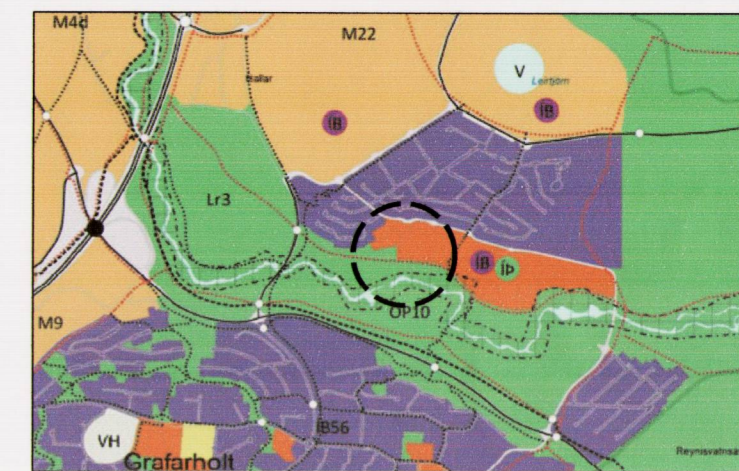
Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags sem samþykkt var í umhverfis- og skipulagsráði þann 27. september 2017 og í borgarráði 5. október 2017.

Gildandi deiliskipulag

Götuheiti	Húsagerðir	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð lóðar	Hámarksstærð húsn. m. bílag.	Nhlf. lóðar með bílag.	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílastæða	Aths.
Lofnarbrunnur								
Hús nr. 14	Fjölbylihus*	2,5	664	1.512	2,28	8	9	P sem vantar er í götu
Fjölbylihus* er þrjár íbúðarhæðir en byggingarmagn takmarkast við 2,5 x grunnflöt byggingarreits								

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu

Götuheiti	Húsagerðir	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð lóðar	Hámarksstærð húsn. m. bílag.	Nhlf. lóðar með bílag.	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílastæða	Aths.
Lofnarbrunnur								
Hús nr. 14	Fjölbylihus*	2,5	664	1.512	2,28	11	12	P sem vantar er í götu
Fjölbylihus* er þrjár íbúðarhæðir en bygg ingarmagn takmarkast við 2,5 x grunnflöt byggingarreits								



Hlutamynd, Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- KVÖÐ UM GÖTUTRÉ STAÐSETNING LEIÐBEINANDI
 - TORG
 - INNKEYRSLUR Í BÍLAGEYMSLUR
 - AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
 - MÖRK DEILISKIPULAGS
 - LÓÐAMÖRK
 - MÖRK SÉRNOTAREITA
 - BUNDIN BYGGINGALÍNA
 - BYGGINGARREITIR
- BYGGINGARREITIR**
- FJÖLBÝLI
 - RADHÚS
 - PARHÚS
 - BYGGINGAREITUR FYRIR BÍLAGEYMSLUR NEÐANJARÐAR
 - STOFNANIR
 - DREIFISTÖÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Borgarráði þann 3. maí 2018 og embættst. skipul. fulltrúar þann 13. júlí 2018

Tillagan var auglýst frá 30. maí 2018 með athugasemdarfresti til 11. júlí 2018

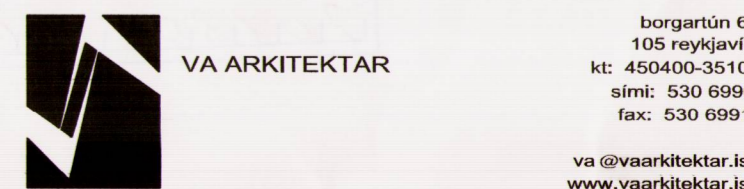
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deilli Stjórnartíðinda þann 20 .

Ejnar Adnan

DEILISKIPULAG Lofnarbrunnur 14, Reykjavík

STAÐGREINIR 5055
VERKKAUPI: Mansard Teiknistofa
KENNITALA VERKKAUPA: 570394-2079

EFNI: Tillaga að breyttu deiliskipulagi
MÆLIKVARÐI: 1:500
FRUMSTÆRD BLADS: A2
TEIKNAD: .. VERKNR: 1809
YFIRFARID: RÖB TEIKN. NR: 001
DAGSETNING ÚTGÁFU: 12.04.2018 ENDURSK.:
SKJALSLÖÐ: G:\verk-2018\1809 Deiliskipulag Lofnarbrunnur 14\Teikningar\0 Skipulag



ÚTGEFANDI: Richard Ó. Briem KT: 210850-4499