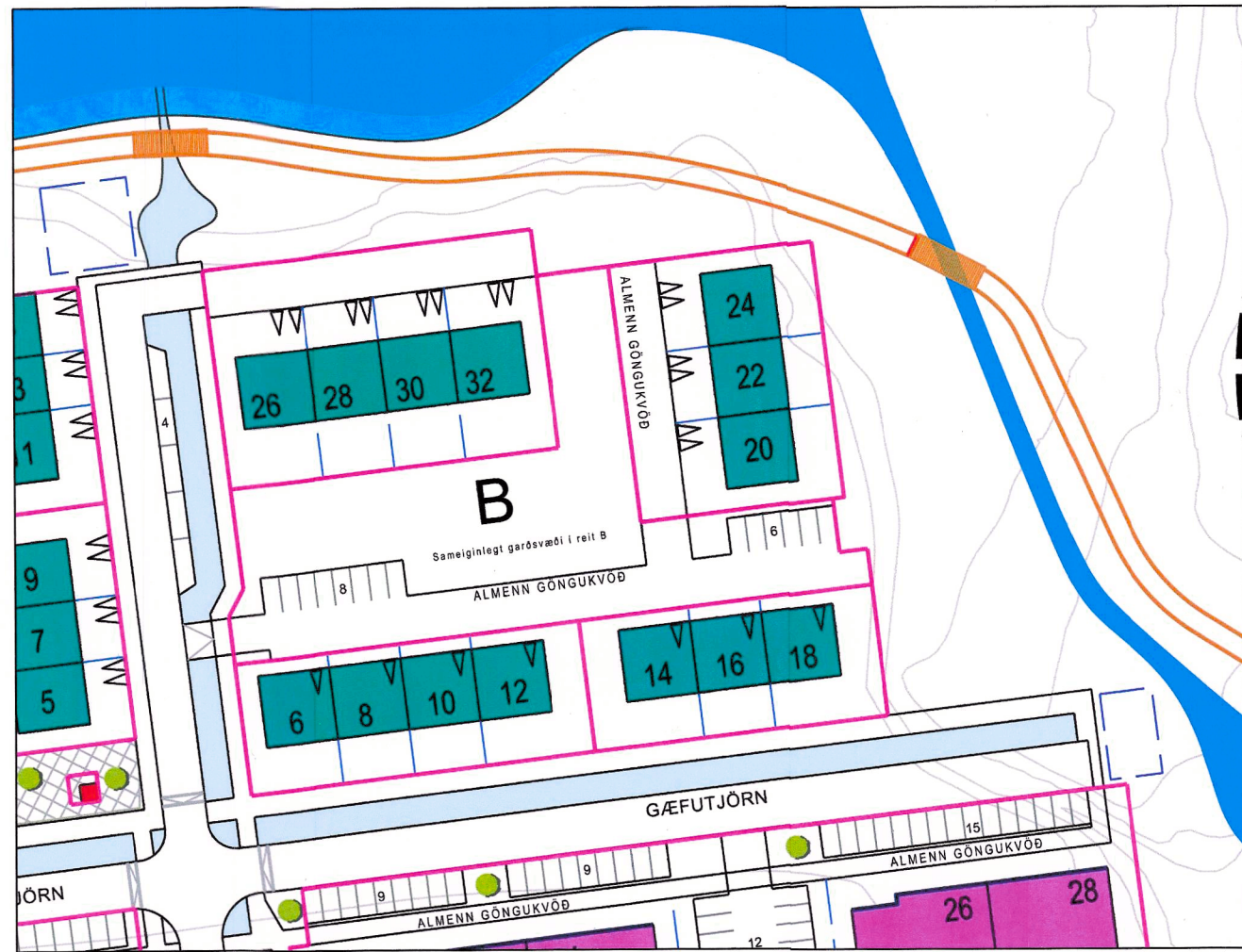
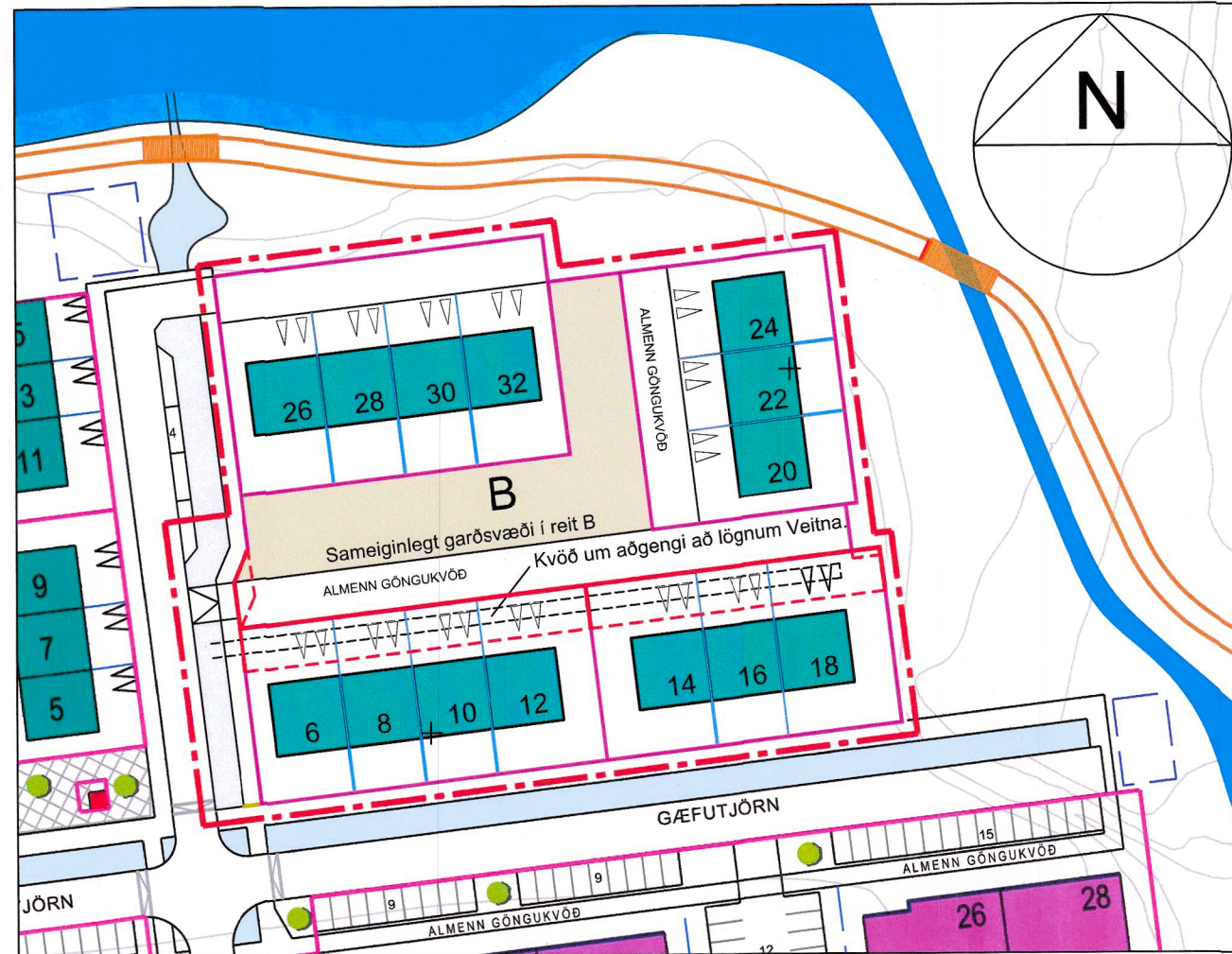


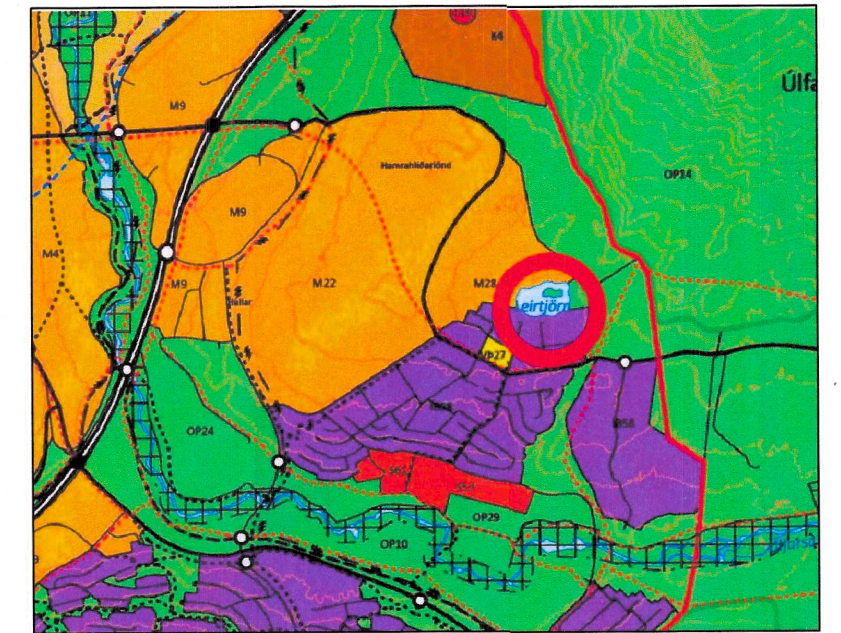
# ÚLFARSÁRDALUR - BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR REIT B



Hluti deiliskipulags Úlfarsárdals, samþykkt í Skipulagsráði þann 27.09.2017 og Borgarráði 03.10.2017  
Mkv. 1:1000

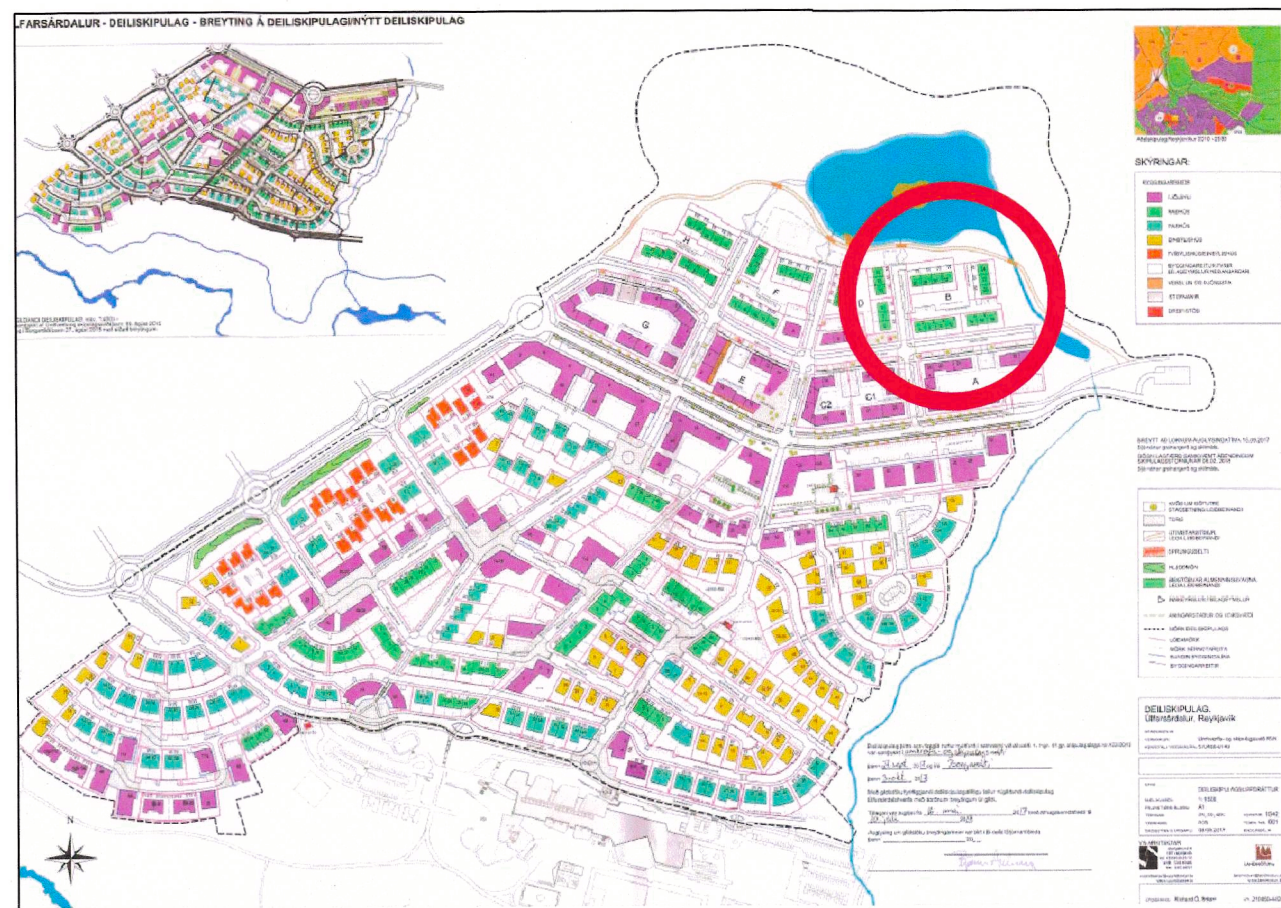


Tillaga af deiliskipulagsbreytingu. Mkv. 1:1000



Skýringamynd:  
Úrdráttur úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

- Skýringar:
- Óbreytt lóðamörk
  - Ný lóðamörk
  - Lóðamörk felld niður
  - Raðhús
  - Veitur
  - Sameiginlegt garðsvæði
  - Bílastæði
  - Breytingarsvæði



Deiliskipulag Úlfarsárdals, samþykkt í Skipulagsráði þann 27.09.2017 og Borgarráði 03.10.2017

## Greinargerð

Deiliskipulag fyrir Úlfarsárdal er í gildi. Það var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 27.09.2017 og borgarráði þann 05.10.2017. Það öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 19.02.2018.

## Breytingarlýsing.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi gerir ráð fyrir að bílastæðum verði komið fyrir upp við hús inni á lóðunum Silfratjörn 6-12 og Silfratjörn 14-18. Við það færast akstursleið að lóðunum til norðurs.

## Núverandi deiliskipulag

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að bílastæði fyrir íbúa Silfratjarnar 6-12 og Silfratjarnar 14-18 séu hinu megin við akstursleiðina um svæðið.

## Tillaga að breytingu deiliskipulags

Í þessari tillögu af deiliskipulagsbreytingu er fyrirkomulag lóða í reit B við Silfratjörn breytt.

- Innkeyrsla og akstursleið færast innar á lóð og liggur að sameiginlegu garðrými. Sameiginlega garðrýmið minnkar lítillega við það. Sjá nánar tillögu að breytingum á deiliskipulagsupprætti og skilmálatöflu.
- Bílastæðum í borgarlandi fækkar um 1.
- Bílastæði á sameiginlegri lóð, færast upp að húsum á lóðum Silfratjörn 6-12 og Silfratjörn 14-18. Við það stækka þær lóðir. Á þeim lóðum er kvöð um yfirbyggð bílastæði felld niður.
- Á lóðunum Silfratjörn 6-12 og Silfratjörn 14-18 verður kvöð vegna lagna. Einungis er heimilt að ganga frá yfirborði lóða ofan lagna með hellum, malbiki eða grasi. Veitur bera enga ábyrgð á tjóni á hitalögnum/ snjóbræðslu komi til þess að grafa þurfi niður á lagnir Veitna, t.d. vegna viðhalds eða endurnýjunar.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingunni nær eingöngu til þess svæðis sem skilgreint er sem Reitur E í deiliskipulagi Úlfarsárdals.

Ekki eru lagðar til aðrar breytingar á deiliskipulaginu.

Að öðru leiti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.

3 SKILMÁLATÖFLUR-NÚVERANDI										
Götuheiti	Húsagerðir	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð reits/lóðar	Hámarksstærð húsn. ofanjarðar	Nhl. Lóðar ofanjarðar	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílastæða	f. bílast. í bilgeymslu	ath.	
<b>REITUR B</b>										
Silfratjörn 6-12	Raðhús	2	883	800	0,91	4	0	4		
Silfratjörn 14-18	Raðhús	2	753	600	0,80	3	0	3		
Silfratjörn 20-24	Raðhús	2	1017	600	0,59	3	6	0		
Silfratjörn 26-32	Raðhús	2	1403	800	0,57	4	8	0		
Sameiginleg lóð			1970				14	0		
<b>Reitur B samtals</b>			<b>6026</b>	<b>2800</b>	<b>0,46</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>7</b>		<b>göngukvöð</b>

Núverandi skilmálatöflu

3 SKILMÁLATÖFLUR-BREYTT										
Götuheiti	Húsagerðir	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð reits/lóðar	Hámarksstærð húsn. ofanjarðar	Nhl. Lóðar ofanjarðar	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílastæða	f. bílast. í bilgeymslu	ath.	
<b>REITUR B</b>										
Silfratjörn 6-12	Raðhús	2	1174	800	0,68	4	8	0	lagna kvöð	
Silfratjörn 14-18	Raðhús	2	1004	600	0,60	3	6	0	lagna kvöð	
Silfratjörn 20-24	Raðhús	2	1017	600	0,59	3	6	0		
Silfratjörn 26-32	Raðhús	2	1403	800	0,57	4	8	0		
Sameiginleg lóð			1452				0	0		
<b>Reitur B samtals</b>			<b>6050</b>	<b>2800</b>	<b>0,46</b>	<b>14</b>	<b>28</b>	<b>0</b>		<b>göngukvöð</b>

breytt skilmálatöflu

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í ákveðni f. skipulagsfulltrúa

þann 20. júlí 2022.

Til samræmis við heimild í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 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 27. júlí 2022.



BREYTT			
HEITI VERKS:			
<b>ÚLFARSÁRDALUR</b>			
<b>DEILISKIPULAGSBREYTING</b>			
HEITI TEKNINGAR:			
BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR REIT B SILFRATJÖRN 6-18			
DAGS:	2022.05.23	HANNAÐ:	JL, KÁ
VERKNR:		YFIRF.:	
		TEKNAÐ:	JEL
		KVARDI:	1:1000
		<b>ALARK</b>	
		arkitektar ehf.	
		S101	
		1 AF 1	