

ÚLFARSÁRDALUR - DEILISKIPULAG

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGSBREYTINGU VEGNA IÐUNNARBRUNNS 15



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR ÚLFARSÁRDAL Mkv. 1: 500
Samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði 27.09.17
Samþykkt í borgarráði þann 05.10.17
Birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 19.02.18

GILDANDI DEILISKIPULAG

Í gildi er deiliskipulag fyrir Úlfarsárdal. Það var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 27.09.17 og í Borgarráði þann 5.10.17. og ódlaðist gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 19.02.18. Lóðin að Iðunnarbrunni 15 er innan þess skipulags og gilda skilmálar þess um lóðina.

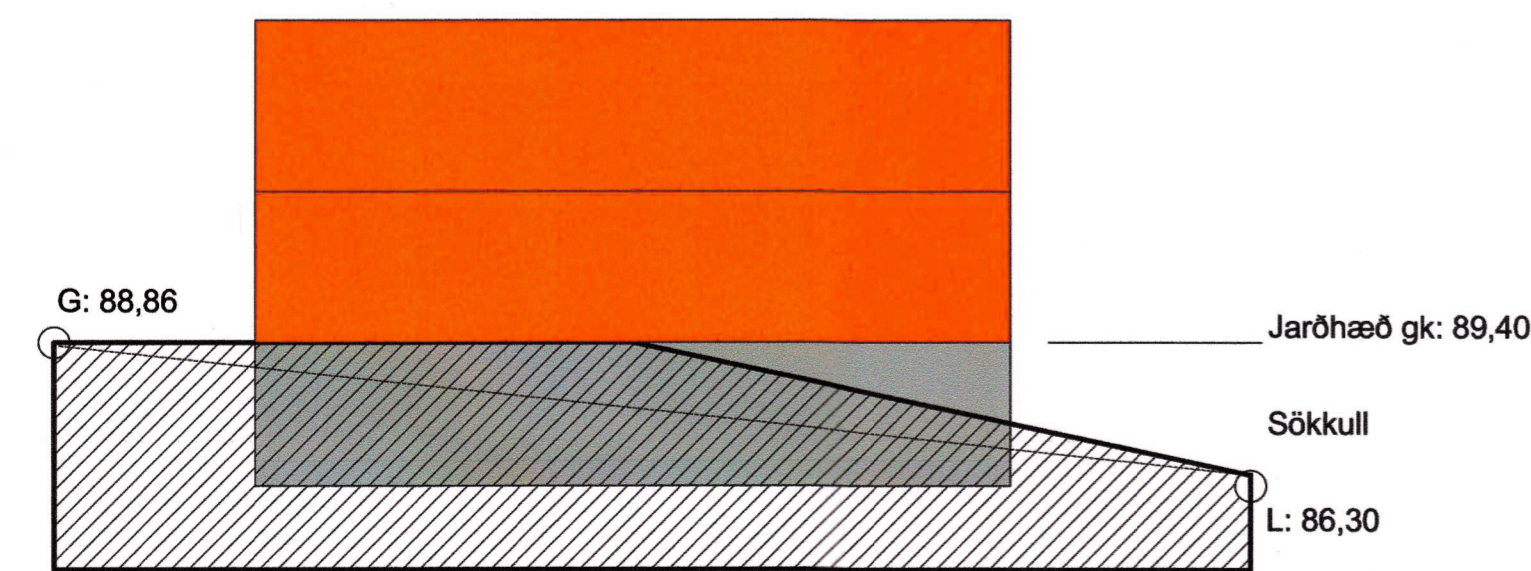
BREYTINGARLÝSING

Tillaga að breytingu nær eingöngu til lóðarinnar að Iðunnarbrunni 15. Í breytingunni felst að óskað er eftir heimild fyrir gerð kjallara undir hluta hússins og fyrir tilvarandi auknu byggingarmagni. Einnig að aðkoma að efri hæð verði um yfirbyggða utanhúströppu í stað innhússtiga.

Í gildandi deiliskipulagskilmárum lið 13 segir:

"Eiðbylshúsum í Gefjunar- og Iðunnarbrunni má breyta í tvíbylshús með sérstökum skilmálum. Tilgangurinn er að auka fjölbreytni í húsakosti hverfisins. Gert er ráð fyrir að innbyggður bílskur verði valkvæður, skipta má húsinu hvort sem er lárétt eða lóðrétt í tvær íbúðir sem skulu ekki vera af sömu stærð. Krafa er gerð um 3 bílastæði á lóð ef um tvíbylshús er að ræða".

Þar segir jafnframt að aðkoma að íbúð á efri hæð skal vera á neðri hæð um forstofu og innhússtiga.



SKÝRINGARSNIÐ MIDAÐ VID KÓTASETTA LÓÐ OG HÚS Á SÖKKLI Mkv. 1: 1000

Lóð við húsið er brött og illa nýtanleg og aðlögun að lóðamörkum (borgarland) sunnan við húsið brött og ill nýtanleg.

SKILMÁLATAFLA FYRIR IÐUNNARBRUNN 15 SKV. GILDANDI DEILISKIPULAGSGRAINARGERÐ (BLS.32)

Götuheiti	Húsagerð/ notkun	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð lóðar	Hámarksstærð m²	Nýting. hlutfall	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílast.
Iðunnarbrunnur 15	Tvíbyl./einbyli	2	357	280	0,78	2	3



TILLAGA AÐ BREYTTU SKIPULAGI - UPPDRÁTTUR BREYTIST EKKI Mkv. 1: 500
Tillagan tekur aðeins til Iðunnarbrunn 15

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

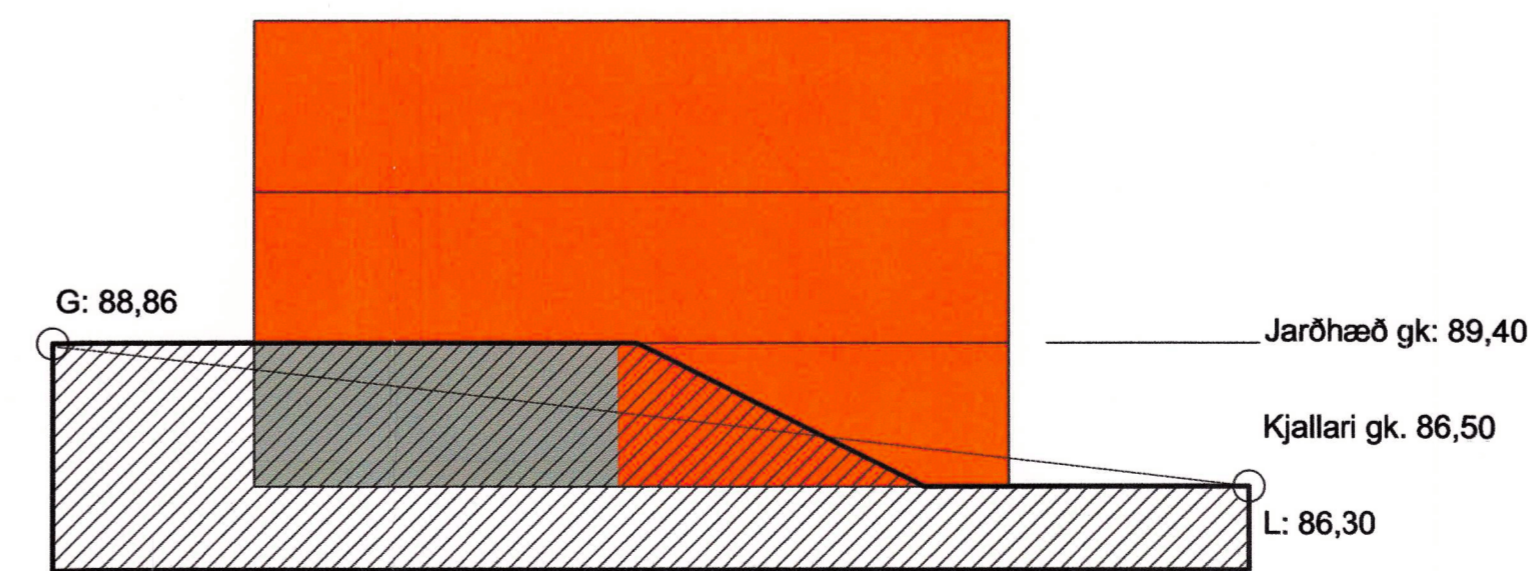
Deiliskipulagsbreytingin tekur aðeins til Iðunnarbrunn 15. Byggingareitur helst óbreyttur. Gert er ráð fyrir tvíbyli á lóðinni og gilda skilmálar um lóðina að öllu leiti áfram að undanskildum eftirfarandi breytingum:

- Sótt er um leyfi fyrir auknu byggingarmagni og nýtingu kjallara undir hluta hússins vegna aðlögunar byggingarinnar að þróngri og bratti lóðinni. Sjá jafnframt skýringarmynd hér að neðan.
- Kjallarin verði hluti íbúðar jarðhæðar og húsið því tvíbylshús eins og heimilt er skv. núgildandi skipulagi. Kjallarin verði að hámarki brúttó 60 m².
- Heimilað aukid byggingarmagn A-rýma vegna þessa verði brúttó alls 30 m² og heildarbyggingarmagn A-rýma því 310 m², en A+B rýma 340 m², sjá skilmálatöflu. Bílastæði á lóð verða 3 eins og skilyrt er fyrir tvíbylshús í núgildandi deiliskipulagi.
- Fallið er frá kröfu um að inngangur að efri hæð verði um forstofu á neðri hæð og um innhússtiga og heimilt að inngangur að efri hæða verði um opna yfirbyggða tröppu utanhúss.

EKKI eru lagðar til aðrar breytingar á deiliskipulaginu.

Tillaga að breytingu á deiliskipulaginu nær eingöngu til lóðarinnar að Iðunnarbrunni 15.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar deiliskipulagsins.

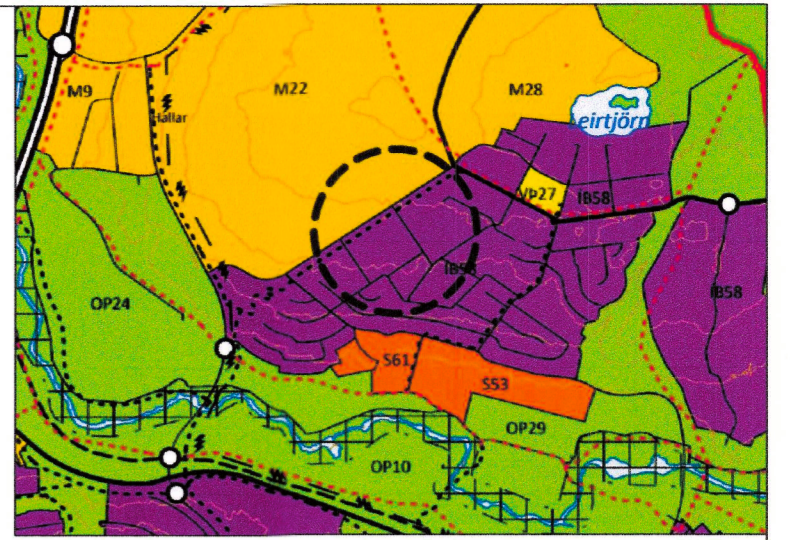


SKÝRINGARSNIÐ MIDAÐ VID KÓTASETTA LÓÐ OG HÚS MED KJALLARA Mkv. 1: 1000

Með þessari breytingu verður lóðin neðan við húsið flatari og aðlögun að lóðamörkum (borgarland) sunnan við húsið eðlilegri og nýtanlegri. Fyrir liggur samþykki aðliggjandi lóðarhafa um lóðarfrágang á samliggjandi lóðamörkum í samræmi við þessa lausn.

TILLAGA AÐ BREYTTI SKILMÁLATÖFLU FYRIR IÐUNNARBRUNN 15

Götuheiti	Húsagerð/ notkun	Fjöldi hæða með kjallara	Stærð lóðar	Max m² A-rým. Kj+hæðir	Nhl. A-rými	Max m² A+B rý.	Nhl. A+B rým
Iðunnarbrunnur 15	Tvíbyl./einbyli	3	357	310	0,87	340	0,95



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR

BYGGINGAREITIR

- FJÖLBYLI
- RÁÐHÚS
- PARHÚS
- EINBYLISHÚS
- TVÍBYLISHÚS/EINBYLISHÚS
- BYGGINGAREITUR FYRIR BILAGEYMSLUR NEÐANJARDAR
- VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
- STOFNANIR
- DREIFISTÖÐ

ÖÐUR

- KVÖÐ UM GÖTUTRÉ STAÐSETNING LEIÐBEIÐANDI
- TORG
- ÚTIVSTARSTIGUR, LEGA LEIÐBEIÐANDI
- SPRUNGUBELTI
- HLJÓDMÖN
- BIDSTÖÐVAR ALMENNINGSVAGNA, LEGA LEIÐBEIÐANDI
- INNKEYRSLUR Í BILAGEYMSLUR
- ÁNINGARSTADUR OG LEIKSVÆÐI
- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐAMÖRK
- MÖRK SERNOTAREITA
- BUNDIN BYGGINGALÍNA
- BYGGINGAREITIR

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

há umboðsgr. f. skipulagsfulltrúa

þann 20. nóvember 2022

Tillagan var grendarkynnt frá 11. október 2022
með athugasemdafresti til 8. nóvember 2022

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 21. desember 2022

Brunn



C:
B:
A:
BREYTINGAR: DAGS:

VERKEFNI:
IÐUNNARBRUNNUR 15 REYKJAVÍK

TEIKNING:
DEILISKIPULAGSBREYTING
TILLAGA

VERK: IÐUN-2202 SKRÁ: 2202-GRUNNUR
KVARNÍ: 1:1000/1:150 TEIKNAD: BÓS/BDB
DAGS: 14.07.22 SAMÞYKKT: BÓS

ÚTI INNI

ARKITEKTAR

HINGHOLTSSTRÆTI 27 101 REYKJAVÍK
SÍMAR 5527660 & 5627660 FAX 552 7661
NETFANG ul@ul.is VEFFANG www.ul.is

BALDUR Ó. SVAVARSSON ARKITEKTAR FAI
120357-5149

JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON ARKITEKTAR FAI
021256-7579

TEIKNINGARNR: DSK-01 BREYTING: