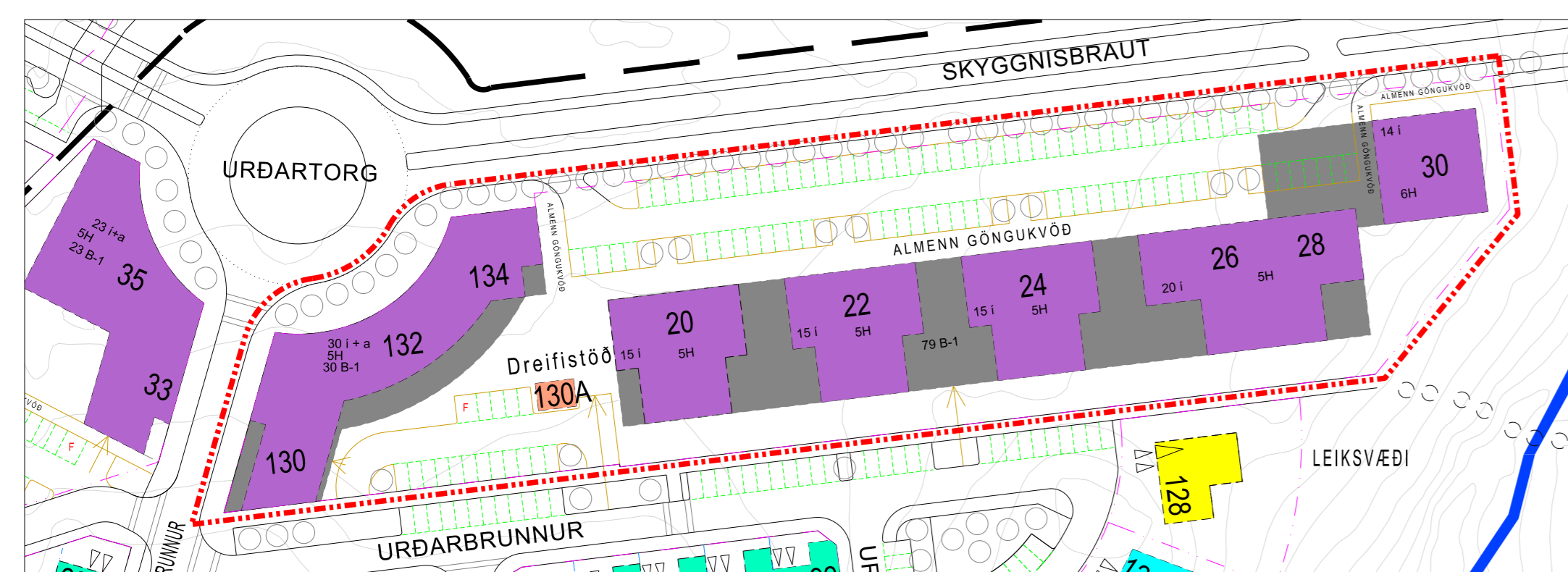




GILDANDI DEILISKIPULAG FYRIR AUSTURHLUTA HVERFIS IV, mkv.: 1: 2000
Samþykkt í borgarráði þann 26. október 2006



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR AUSTURHLUTA HVERFIS IV, mkv.: 1: 1000
Samþykkt í borgarráði þann 26. október 2006

Coluheit	Húsagerðir	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð lóðar	Stærð byggingarheitis	Hámarksstærð húsn. án bilag.*	Hámarksstærð húsn. m. bilag.*	Nhl. lóðar án bilag	Nhl. lóðar með bilag	Fjöldi íbúða	Fj. blást. í lóðum	Fj. blást. í götum	Bilast. samtals
Skyggisbraut og Urðarbrunnur (Húsnúmer við tvær götur á sömu lóð)												
Urðarbrunnur 130-134	Fjölbýlishús	4	10.639	1.030	4.120	5.150			30	30		
Skyggisbraut 20	Fjölbýlishús	4	476	1.906	2.620			15	15			
Skyggisbraut 22	Fjölbýlishús	4	476	1.906	2.620			15	15			
Skyggisbraut 24	Fjölbýlishús	4	476	1.906	2.620			15	15			
Skyggisbraut 26-28	Fjölbýlishús	4	745	2.360	4.100			20	20			
Skyggisbraut 30	Fjölbýlishús	4	361	1.445	1.585			14	14			
Samtals			10.859	3.564	14.260	19.895	1,31	1,76	109	109	0	219

Hluti YFIRLITSTÖFLU gildandi deiliskipulags

Breyting á lóðinni Urðarbrunnur 130-134 og Skyggisbraut 20-30

Greinargerð og skilmálar

Lóðin Urðarbrunnur 130-134 og Skyggisbraut 20-30 er ein lóð í núgildandi deiliskipulagi. Stærð lóðarinnar er 10.859 m². Á lóðinni er reiknað með 109 íbúðum, um það bil 120 fermetrar að meðalstærð í 6 aðskildum, 4-5 hæða fjölbýlishúsum. Gert er ráð fyrir bilageymslum undir þeim öllum. Aðkoma að lóðinni er á tveimur stöðum frá Skyggisbraut og sömuleiðis á tveimur stöðum frá Urðarbrunni. Gönguleið liggur eftir lóðinni endilangri. Hún er tekin frá Skyggisbraut inn fyrir bilastæði meðfram húsum á lóð. Almenn kvöð um gangandi umferð gildir um þessa gönguleið á lóðinni. Dreifistöð Orkuveitu Reykjavíkur er á sérlóð Urðarbrunnur 130A innan ofangreindrar lóðar.

Gerð er tillaga um skipingu umræddrar lóðar í þrjár lóðir. Um er að ræða lóðirnar Urðarbrunnur 130-134, sem verður 2.882 fermetrar að flatarmáli, Skyggisbraut 20-24, sem verður 4.635 fermetrar að flatarmáli og Skyggisbraut 26-30, sem verður 3.342 fermetrar að flatarmáli.

Á fundi Framkvæmda- og eignaráðs þann 9. mars 2009 var eftirfarandi bókun samþykkt og vísað til vinnslu á skipulags- og byggingarsviði: "Framkvæmda- og eignaráð samþykkir að beina því til Skipulags- og byggingarsviðs að endurskoða deiliskipulag í Úlfarsárdal með það að leiðarljósi að skipta stóru lóðnum við Skyggisbraut upp í minni einingar og jafnframt að skoða þann möguleika að minnka og fjölga íbúðum á svæðinu", þessi tillaga er hluti af þeirri endurskoðun sem nú stendur yfir.

Skilmálar fyrir lóðina Urðarbrunnur 130-134 eru óbreyttir frá því sem var. Byggingarreitir eru óbreyttir að stærð og lögun, hæð húsa, fjöldi íbúða og byggingarmagn er það sama. Fyrirkomulag bilastæða á lóð breytist lítillega. Aðkoma að bilastæðum á lóð og bilageymslu í kjallara er frá Urðarbrunni. Aðkoma að lóðinni Skyggisbraut 20-24, sem liggur næst austan við Urðarbrunn 130-134, er um það lóð frá Skyggisbraut. Kvöð er á lóðinni Urðarbrunnur 130-134 um þá aðkomu. Ennfremur er kvöð um gönguleið þvert yfir lóðina frá Skyggisbraut að Urðarbrunni. Dreifistöð Orkuveitu Reykjavíkur, Urðarbrunnur 130A er innan lóðarinnar Urðarbrunnur 130-134.

Miðlóðin er Skyggisbraut 20-24. Á lóðinni er heimilt að byggja litlar íbúðir allt að 80 fermetrum að stærð. Skilmálar fyrir þessa lóð breytast á eftirfarandi hátt: Byggingarreitir færast til og breytast að lögun. Heimilt verður að byggja 4 hæðir ásamt kjallara. Þakrymi má nýta eftir föngum. Heimilt er á þessari lóð að víkja frá kröfum skilmála um þakgerð er varðar hlutdeild bogapaka. Hámarksfjöldi íbúða er 51 íbúð. Kröfur um bilastæði eru óbreyttar að því undanskildu að á þessari lóð er fallið frá kröfu um bilageymslu í kjallara. Fjöldi bilastæða á lóð skal vera 1 bilastæði á hverja íbúð undir 60 fermetrum að stærð og 1,5 bilastæði á hverja íbúð á bilinu 60-80 fermetrar að stærð. Hámarksfjöldi bilastæða á lóð er 64 stæði. Aðkoma að lóðinni Skyggisbraut 20-24 er um aðliggjandi lóðir, annars vegar um lóðina Urðarbrunnur 130-134 eins og áður er getið um og hins vegar um lóðina Skyggisbraut 26-30 með sams konar kvöð. Kvöð er um almenna umferð gangandi eftir lóðinni endilangri í samræmi við núgildandi kvöð.

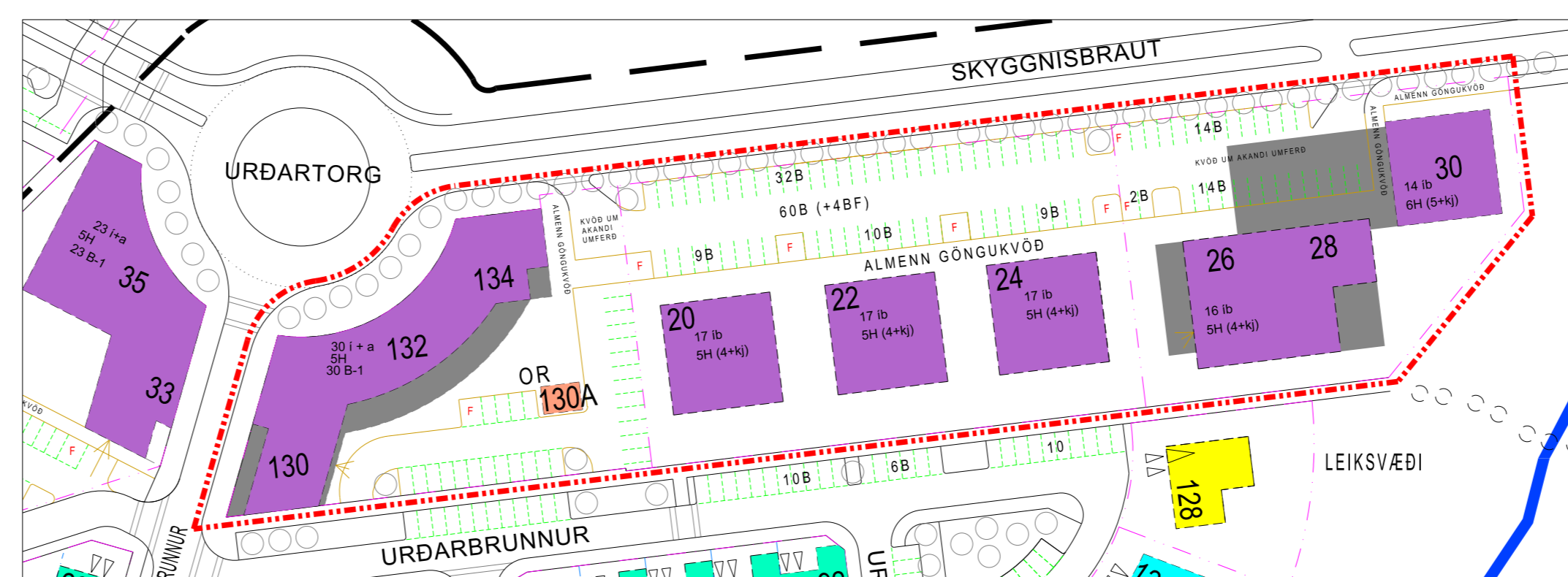
Austasta lóðin er Skyggisbraut 26-30. Breytingar eru eftirfarandi: Lögun og stærð byggingarreita breytist lítillega og þar með byggingarmagn er hæðir húsa eru óbreyttar. Aðkoma að lóð er á sama stað og áður er gert er ráð fyrir nýrri aðkomu að bilakjallara vestan bygginga.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25.gr. skipulags- og byggingarlaga nr.73/1997 var samþykkt í þann 201_

og _____ 201_ i _____ þann _____

Tillagan var auglýst frá _____ 201_ með athugasemdafresti til _____ 201_.

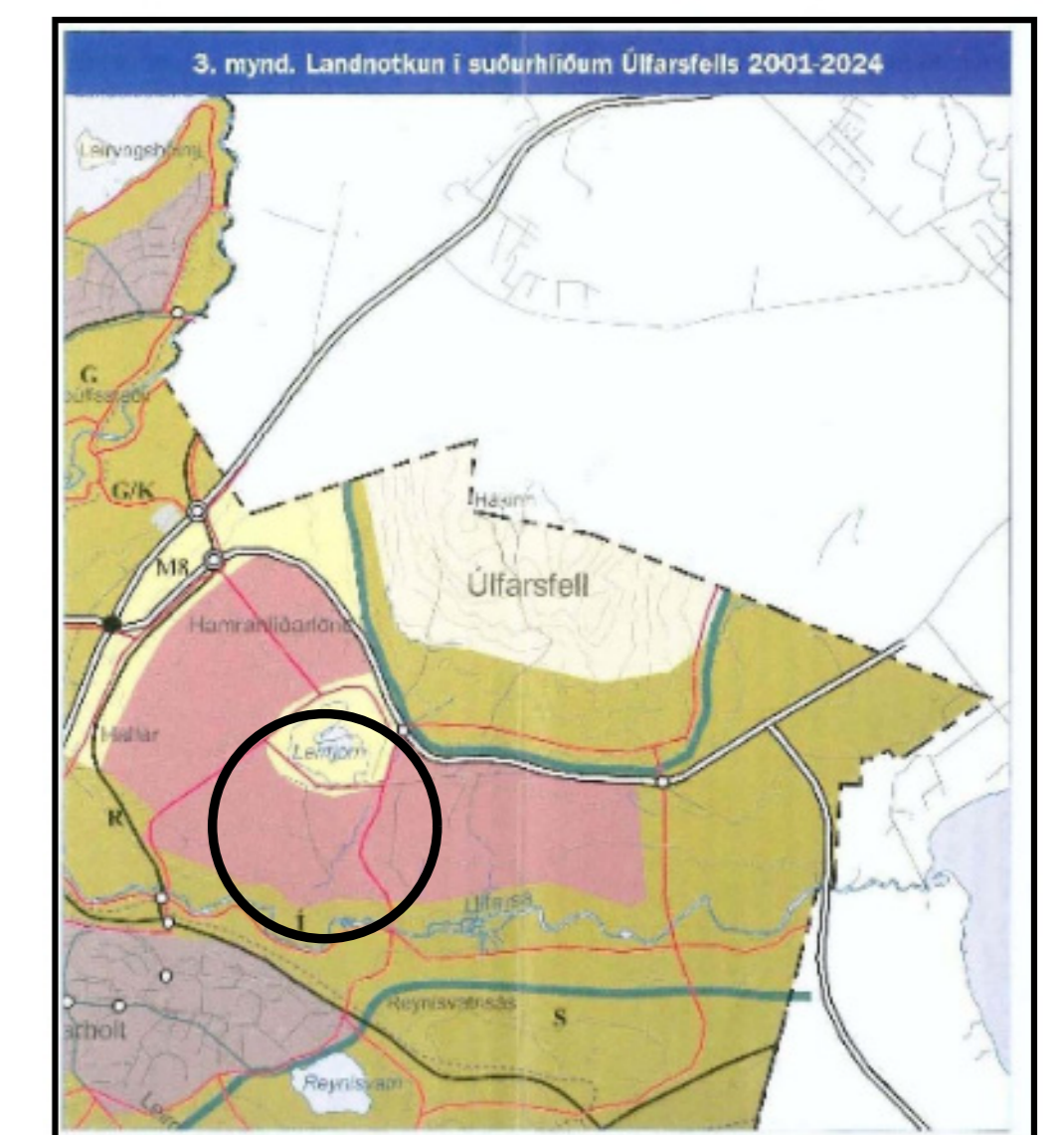
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 201_.



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI, dags. 10. maí 2010, mkv.: 1 : 1000

Götuheit	Húsagerðir	Fjöldi hæða án kjallara	Stærð lóðar	Stærð byggingarheitis	Hámarksstærð húsn. án bilag.*	Hámarksstærð húsn. m. bilag.*	Nhl. lóðar án bilag	Nhl. lóðar með bilag	Fjöldi íbúða	Fj. blást. í lóðum	Fj. blást. í götum	Bilast. samtals
Skyggisbraut og Urðarbrunnur (Húsnúmer við tvær götur á sömu lóð)												
Urðarbrunnur 130-134	Fjölbýlishús	4	2.882	1.030	4.120	5.150			30	30	30	
Skyggisbraut 20	Fjölbýlishús	4		400	1.800				17			
Skyggisbraut 22	Fjölbýlishús	4		400	1.800				17			
Skyggisbraut 24	Fjölbýlishús	4		400	1.800				17			
Samtals			4.635	1.200	4.800				51		64	
Skyggisbraut 26-28	Fjölbýlishús	4		697	2.788				16	16		
Skyggisbraut 30	Fjölbýlishús	4		361	1.444				14	14		
Samtals			3.342	1.058	4.232	1.660			30	30	30	168
Samtals			10.859	3.288	13.152	6.810	1,21	0,63	111	60	106	0

Hluti YFIRLITSTÖFLU með breytingum



ADALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001 - 2024_HLUTAMÝND

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÓÐAMÖRK
- MÖRK SERNOTAREITA
- BYGGINGARREITIR
- AFMÖRKUN SKIPULAGSSVÆDIS

H: FJÖLDI HÆÐA AÐ KJALLARA MEDTÖLDUM

Byggingarreitir

- REITUR HÆÐA
- REITUR NEDSTU HÆÐA
- FJÖLBÝLI
- RADHÚS
- PARHÚS
- EINBÝLISHÚS
- STOFNANIR
- FORNMINJAR

KVÖÐ UM TRJÁGRÖÐUR

- ÞÉTTUR TRJÁGRÖÐUR, SKÓGRÆKT
- TRÉ Á GÖTUM SKV. LYSINGU
- TORG
- ÚTIVISTARSTÍGUR, LEGA LEIÐBEINANDI
- GÖNGUSTÍGUR, LEGA LEIÐBEINANDI
- BIÐSTÖÐVAR ALMENNINGSVAGNA, LEGA LEIÐBEINANDI

I: ÍBÚÐARHÚSNÆÐI
 I+A: ÍBÚÐAROGEDA ATVINNÚHÚSNÆÐI
 B: BILASTÆÐI
 B 0: BILAGEYMSLA JARHÆÐ
 B-1: BILAGEYMSLA Í KJALLARA
 INNKEYRSLUR Í BILAGEYMSLUR
 VRK SPRUNGA, YNGRI EN 10.000 ÁRA ÖBYGGILEGT SPRUNGUBELTI
 F: BILASTÆÐI FATLADRA, LEGA LEIÐBEINANDI

REYKJAVÍKURBORG

HALLAR, HAMRAHLÍÐARLÖND OG SUÐURHLÍÐAR ÚLFARSFELLS ÚLFARSÁRDALUR

HVERFI 4 DEILISKIPULAGSÁFANGI I

Breyting á deiliskipulagi lóðarinnar Urðarbrunnur 130-134 og Skyggisbraut 20-30

DAGS: 10.05.2010 MKV: 1:2000

BJÖRN OLAFS Arkitekt 21, rue Montgouëri - 75001 Paris - France
 Sími: 00.33.1.5534.7334 - Fax: 00.33.1.4233.9795 - Netfang: olafs@club-internet.fr

VÁ arkitektar ehf., Borgun 6, 105, 101 RVK
 Sími: 530 6990, Fax 530 6991, www.vaarkitektar.is, netfang: vaarkitektar@vaarkitektar.is

