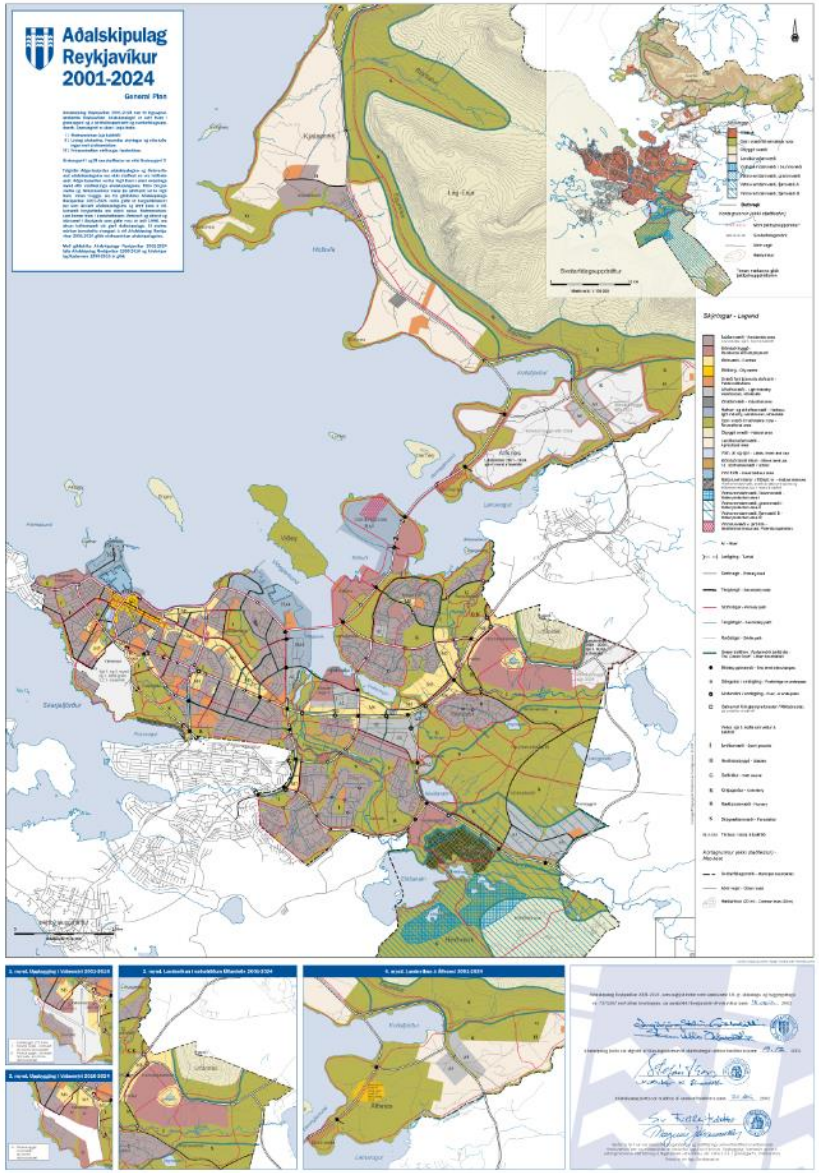
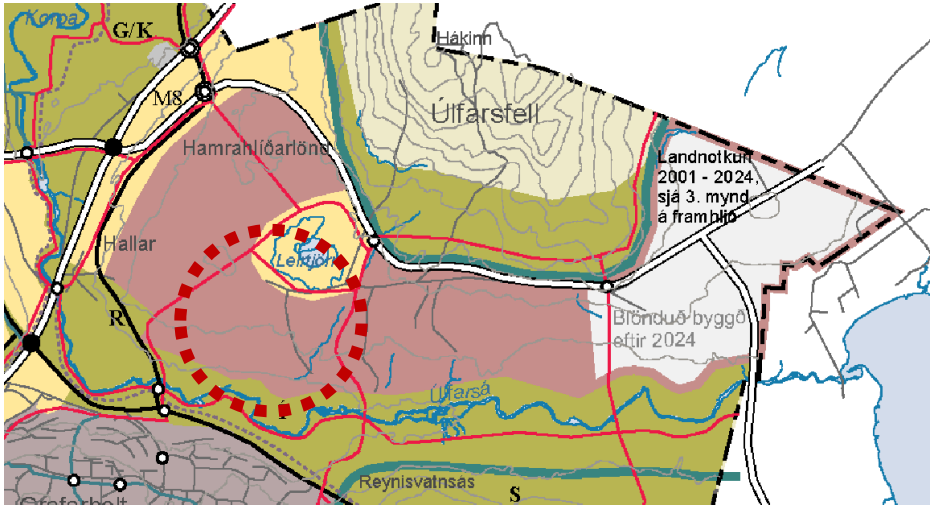
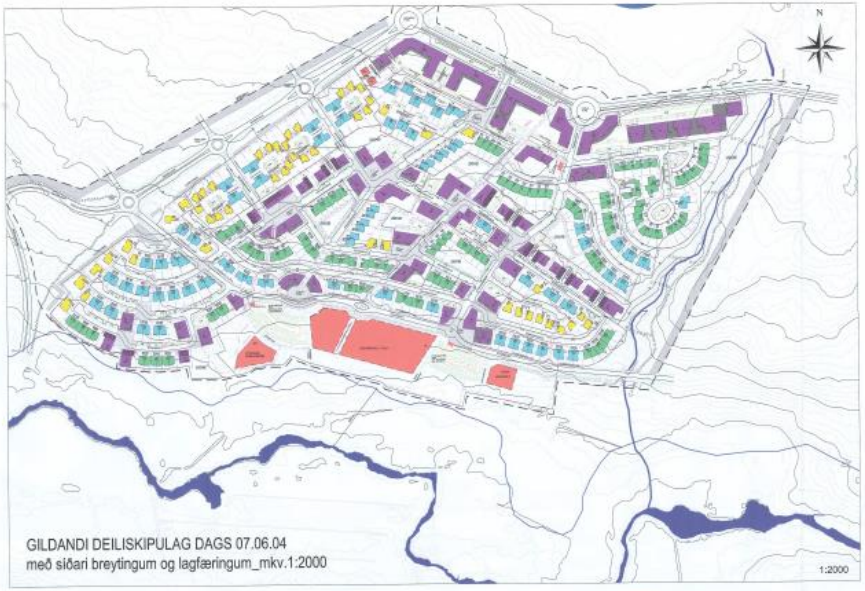
ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging





ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging



Heildarfjöldi íbúða skv. gildandi skipulagi

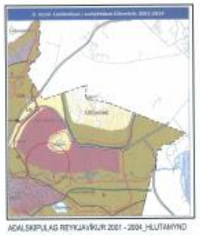
FJÖLBÝLI		
1-VIÐ BREIÐSTRÆTI		270 ÍBÚÐIR
2-INNI Í HVERFI		328 ÍBÚÐIR
FJÖLBÝLI	ALLS	598 ÍBÚÐIR
SÉRBÝLI		
1-RAÐHÚS		130 ÍBÚÐIR
2-PARHÚS		126 ÍBÚÐIR
3-EINBÝLISHÚS		50 ÍBÚÐIR
SÉRBÝLI	ALLS	306 ÍBÚÐIR
ÍBÚÐIR	ALLS	904 ÍBÚÐIR

Heildarfjöldi íbúða skv.breytingu

FJÖLBÝLI		
1-VIÐ BREIÐSTRÆTI		270 ÍBÚÐIR
2-INNI Í HVERFI		87 ÍBÚÐIR
FJÖLBÝLI	ALLS	357 ÍBÚÐIR
SÉRBÝLI		
1-RAÐHÚS		106 ÍBÚÐIR
2-PARHÚS		132 ÍBÚÐIR
3-EINBÝLISHÚS		100 ÍBÚÐIR
SÉRBÝLI	ALLS	338 ÍBÚÐIR
ÍBÚÐIR	ALLS	695 ÍBÚÐIR

Fjöldi íbúða á austurhluta skv.breytingu

FJÖLBÝLI		
1-VIÐ SKYGGNISBRAUT		132 ÍBÚÐIR
2-INNI Í HVERFI		0 ÍBÚÐIR
FJÖLBÝLI	ALLS	132 ÍBÚÐIR
SÉRBÝLI		
1-RAÐHÚS		49 ÍBÚÐIR
2-PARHÚS		46 ÍBÚÐIR
3-EINBÝLISHÚS		60 ÍBÚÐIR
SÉRBÝLI	ALLS	155 ÍBÚÐIR
ÍBÚÐIR	ALLS	287 ÍBÚÐIR



ÚLFARÁRDALUR, hverfi 4, breyting á deiliskipulagi austurhluta.

Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á gildandi deiliskipulagi:

- Ný afmörkun hins breytta hluta deiliskipulagsins.
- Fjöldi íbúða breytist samkvæmt meðfylgjandi töflu.
- Fyrirkomulag gatna er óbreytt frá gildandi skipulagi.
- Leiksvæði við Sifjarbraut flutt norður fyrir Sjafnarbraut
- Leiksköli er fluttur til vesturs á lóð sem var fyrir óskilgreinda stofnun í gildandi skipulagi.
- Lóðamörkum grunnskóla er lítillega breytt.
- Byggingarreitur er afmarkaður fyrir íþróttahús með stúku og félagsmiðstöð.
- Bílastæðum fjölgað í rúmlega 200 sameiginleg stæði fyrir grunnskóla og íþróttasvæði. Kvöð er um almenningsnot bílastæða við stofnanir utan starfstíma.
- Tilfærsla á veitumannvirkjum.

Deiliskipulagsbreyting þessi var fyrst kynnt samkvæmt 18 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 sem samþykkt í _____ *frá* _____ *200_ og* _____ *frá* _____ *200_.*

Tillagan var auglýst frá 1 okt. *200_ til* 15. des. *200_.*

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 8 maí *200_.*

kr. _____

REYKJAVÍKURBORG

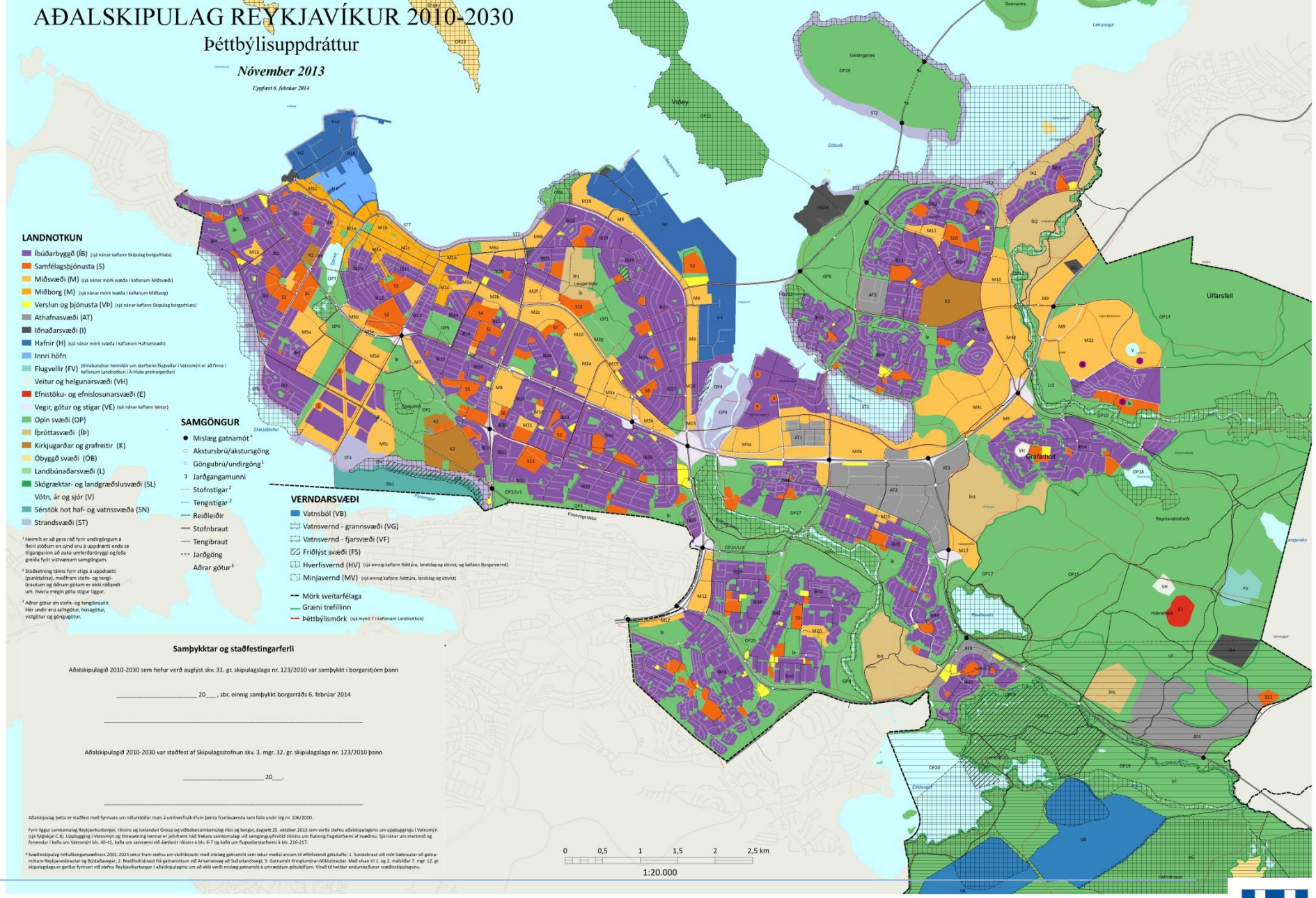
HALLAR, HAMRAHLÍÐARLÖND OG SUÐURHLÍÐAR ÚLFARSFELLS ÚLFARSÁRDALUR

HVERFI 4 DEILISKIPULAGSÁFANGI I BREYTING Á DEILISKIPULAGI

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

Ef ekki er skipulagsuppdráttur dags 20.11.2008 áætlaðir grænsvæði og aðkallar í verkefni dags. í okt.2006

ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging



ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging

ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging

Framtíðarsýn og megin markmið

Stefna um þróun og yfirbragð byggðar

Borgin við Sundin felur í sér stefnumörkun sem leggur áherslu á vöxt borgarinnar til vesturs, á þétta, fjölbreytta og blandaða byggð á Nesinu og við Sundin

Stefna í atvinnumálum og um skipulag atvinnusvæða

Skapandi borg felur í sér stefnumörkun um eflingu og sérhæfingu atvinnusvæða og skilyrði sem styðja við kraftmikla atvinnuuppbyggingu og nýsköpun í Reykjavík á komandi áratugum

Stefna um vistvænar samgöngur, opin svæði og umhverfismál

Græna borgin felur í sér stefnumörkun sem leggur áherslu á hagkvæma nýtingu lands og auðlinda, bætt umhverfisgæði og lýðheilsu, vistvænar samgöngur og verndun náttúru

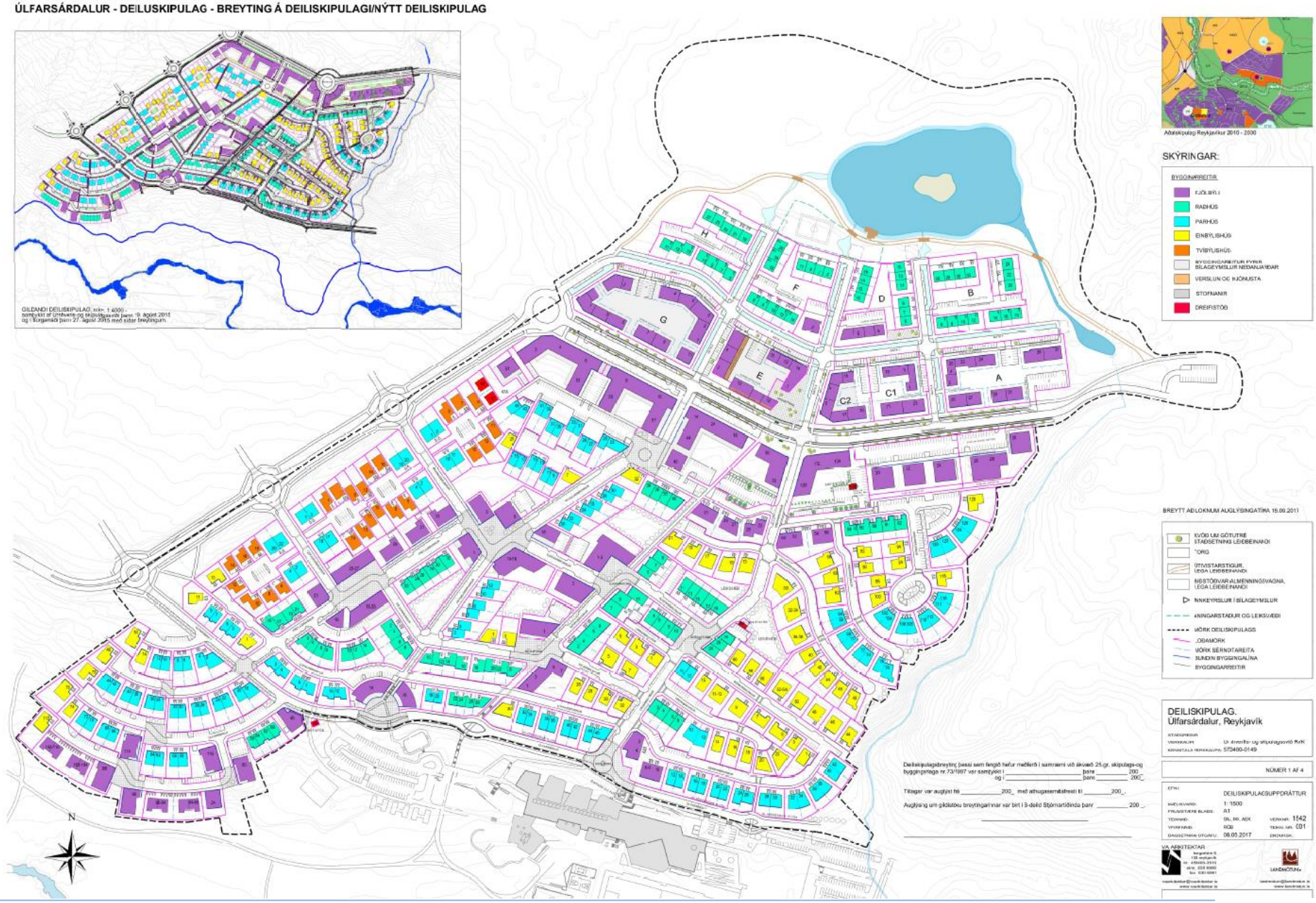
Stefna um lífsgæði og gæði í manngerðu umhverfi

Borg fyrir fólk felur í sér stefnumörkun er varðar lífsgæði borgarbúa og gæði í hinu manngerðu umhverfi borgarinnar og markmið sem setja manneskjuna í öndvegi og forgangsraða í hennar þágu

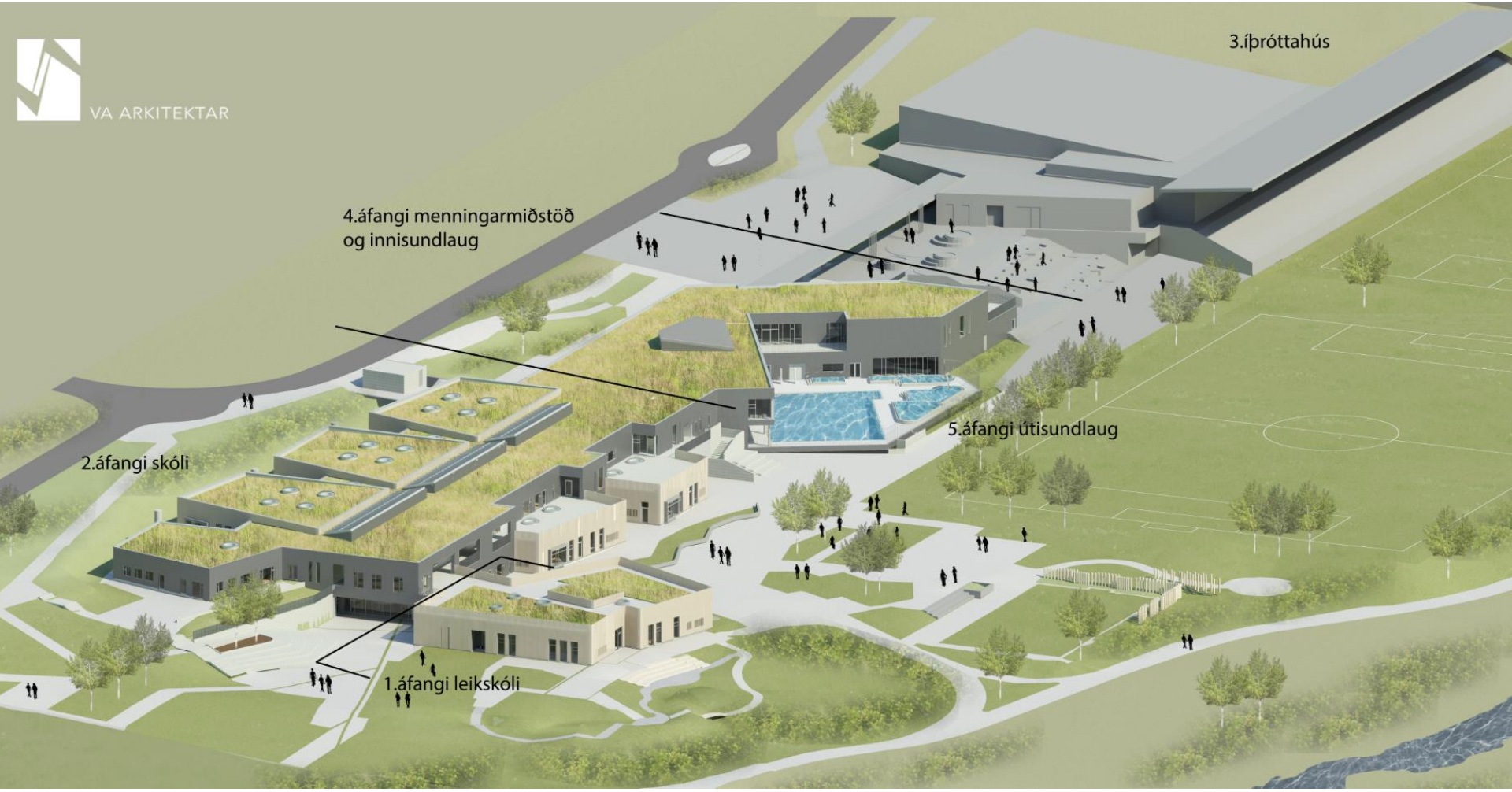
Græna borgin

Græna borgin felur í sér stefnumörkun sem leggur áherslu á hagkvæma nýtingu lands og auðlinda, bætt umhverfisgæði og lýðheilsu, vistvænar samgöngur og verndun náttúru.

Ljósmynd: Ragnar Th. Sigurðsson



ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging



ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging

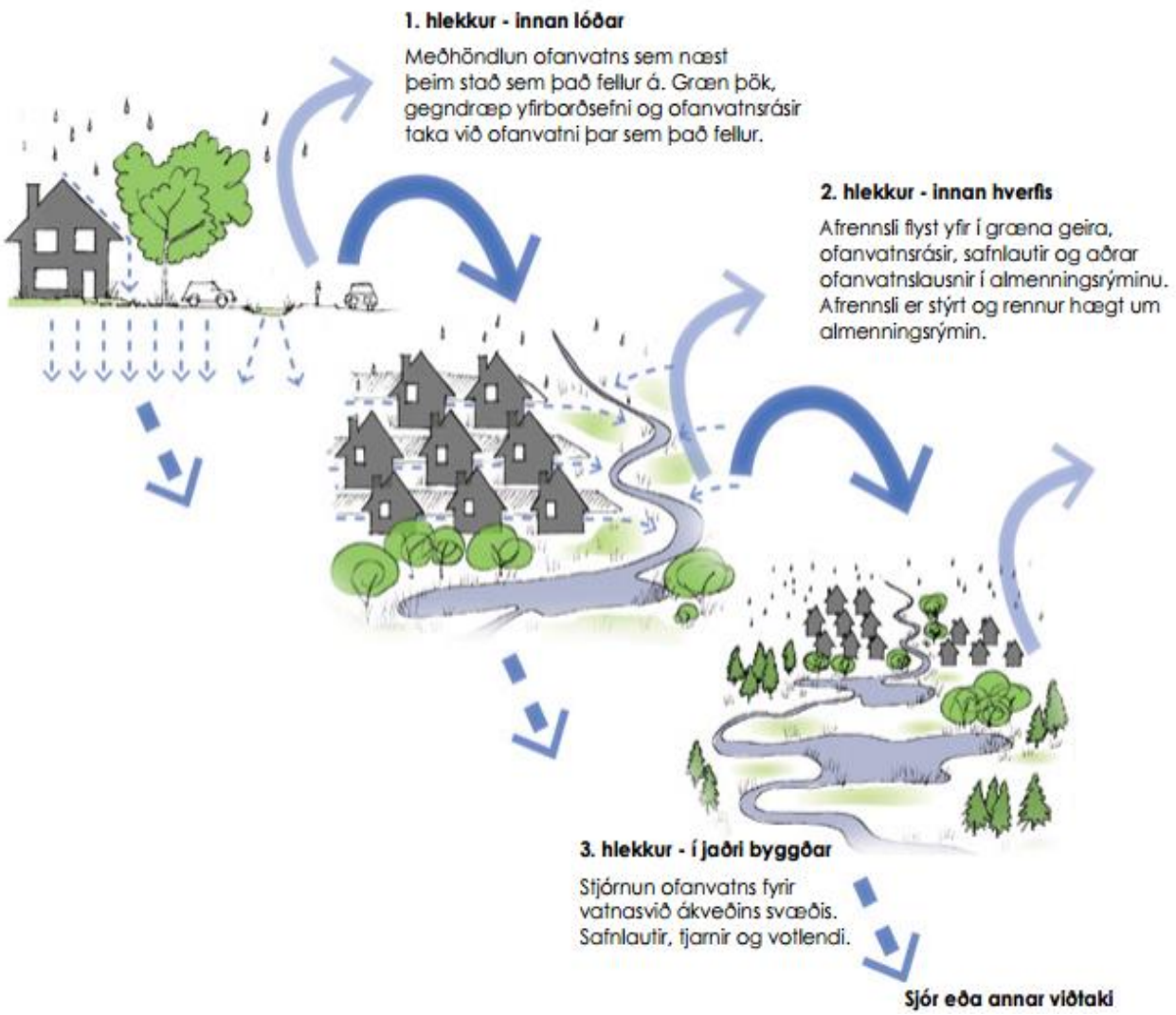
ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging

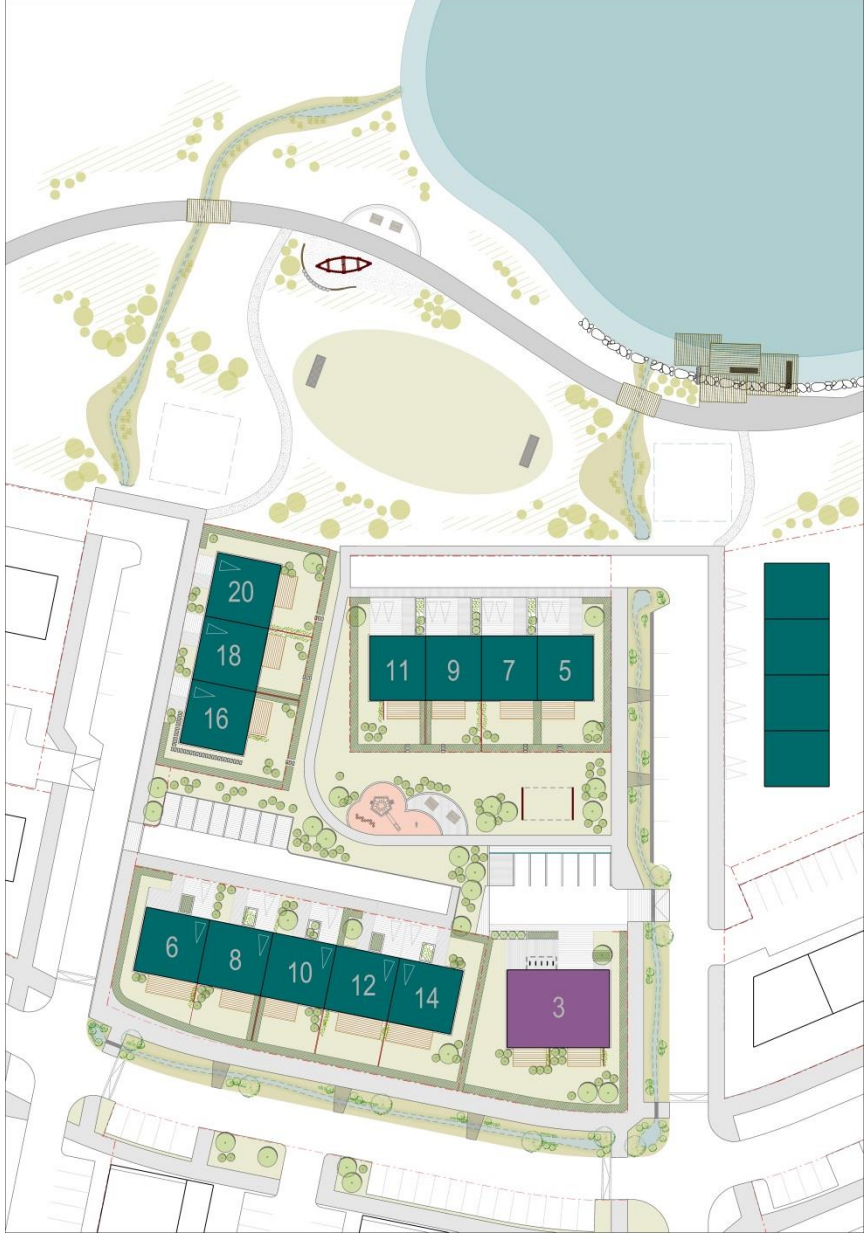
ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging

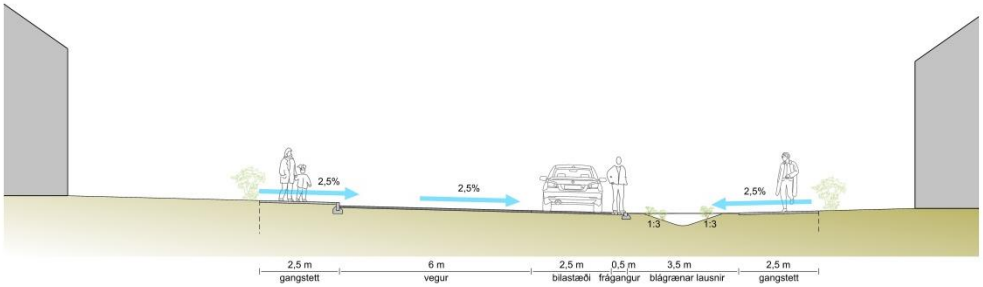
ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging

ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging

ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging


1. hlekkur - innan lóðar
Meðhöndlun ofanvatns sem næst þeim stað sem það fellur á. Græn þök, gegndræp yfirborðsefni og ofanvatnsrásir taka við ofanvatni þar sem það fellur.
2. hlekkur - innan hverfis
Afrennsli flyst yfir í græna geira, ofanvatnsrásir, safnlautir og aðrar ofanvatnslausnir í almenningsrýminu. Afrennsli er stýrt og rennur hægt um almenningsrýmin.
3. hlekkur - í jaðri byggðar
Stjórnun ofanvatns fyrir vatnasvið ákveðins svæðis. Safnlautir, tjarnir og votlendi.
Sjór eða annar viðtaki





ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging

ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging

ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging

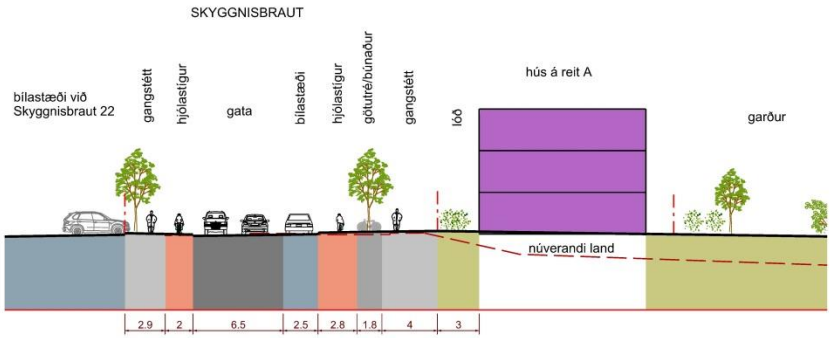
- Óbyggt landsvæði
- Leirtjörn
  - Árstíðarbundin
  - Útrennsli í Úlfarsá
  - Vöktun sumarið 2017
  - Ógróið landsvæði – fok

Markmið blágrænna ofanvatnslausna í Úlfarsárdal

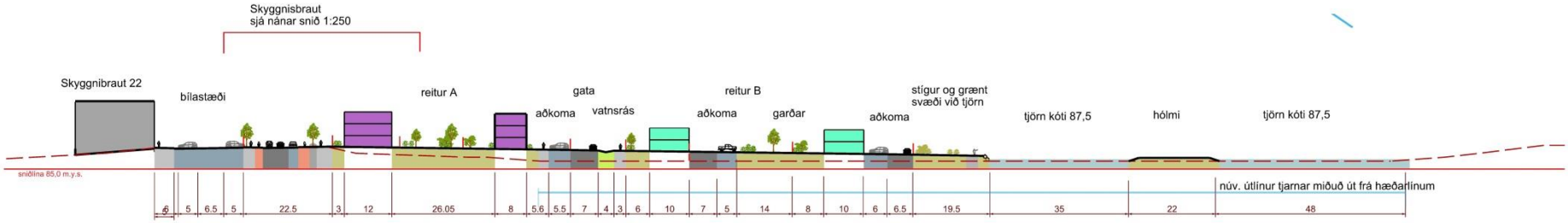
- Hreinsa og veita ofanvatni í Leirtjörn
- Viðhalda líffræðilegum fjölbreytileika og fjölskrúðugu umhverfi fyrir fólk og náttúru

Meðhöndla allt ofanvatn á yfirborði

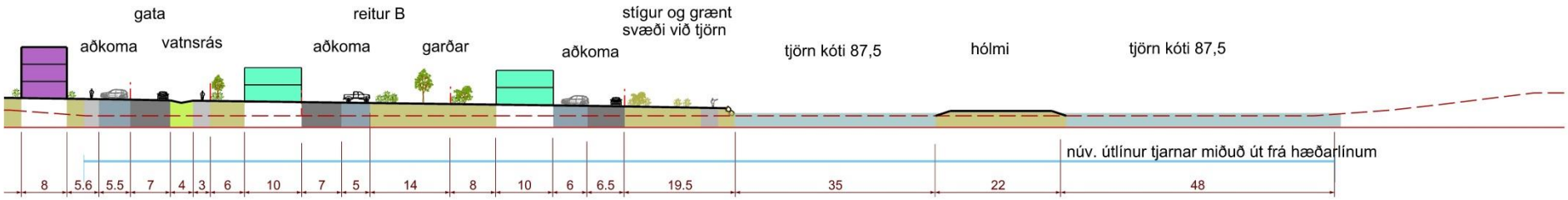
Ofanvatnsrásir í stað ofanvatnslagnir



SKYGGNISBRAUT, SNIÐ 1:250



ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging



ÚLFARSÁRDALUR - uppbygging