



Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags:

“Deiliskipulagsáfangi I

ÚLFARSÁRDALUR

DEILISKIPULAG HVERFI 4”

Sem samþykkt var 7.júní 2004
Með síðari breytingum

Unnið af VA arkitektum ehf. og Birni Ólafs arkitekt

Breytingin felst í því að heimila að byggingar nái lítillega út fyrir byggingareiti.

Texti í gildandi skilmálum er svohljóðandi:

Grein 2.1.8. Byggingareitur sýnir hámarksgrunnflöt byggingar. Bygging skal vera innan byggingarreits með eftirfarandi undantekningum. Einstaka byggingahlutar svo sem þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir og sólpallar mega skaga nokkuð út fyrir byggingarreit, með tilliti til aðstæðna á lóð t. d. Grenndarsjónarmiða, stærðar lóðar, fjarlægð á milli húsa o.fl., sjá einnig sérákvæði.

Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svohljóðandi:

Grein 2.1.8. Byggingareitur sýnir hámarksgrunnflöt byggingar. Bygging skal vera innan byggingarreits með eftirfarandi undantekningum. Einstaka byggingahlutar svo sem þakskegg, skyggni, gluggafrágangur, svalir og sólpallar mega skaga nokkuð út fyrir byggingarreit, með tilliti til aðstæðna á lóð t. D. Grenndarsjónarmiða, stærðar lóðar, fjarlægð á milli húsa o.fl., sjá einnig sérákvæði.

Á lóðum þar sem aðstæður eru hagstæðar með tilliti til lóðarstærðar og afstöðu til aðliggjandi lóða og byggingarreita, getur skipulagsráð samþykkt að heimila að byggingarhlutar nái lítillega út fyrir byggingarreiti, hvort heldur sem er yfir bundna eða opna byggingarlinu þó aldrei meira en sem nemur 12% samtals af heildarbyggingarmagni hverrar lóðar. Einungis má nýta heimild þessa ef aðstæður eru samkvæmt mati skipulagsyfirvalda ekki íþyngjandi fyrir aðliggjandi lóðarhafa, enda hafi þeim verið kynnt tillagan.

Heimilt er þar sem svo hagar til að koma fyrir einangruðum rýmum í sökkli með aðgengi innan úr húsi. Ef rýmið er gluggalaust og án aðgengis utan frá, að undanskyldu björgunaropi, telst það ekki með í nýtingarhlutfalli deiliskipulags, samanber töflu í skipulagsskilmálum.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 2. maí 2007 og í borgarráði þann 10. maí 2007.

Tillagan var auglýst frá 9. mars 2007 með athugasemdafresti til 25. apríl 2007.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. júní 2007.