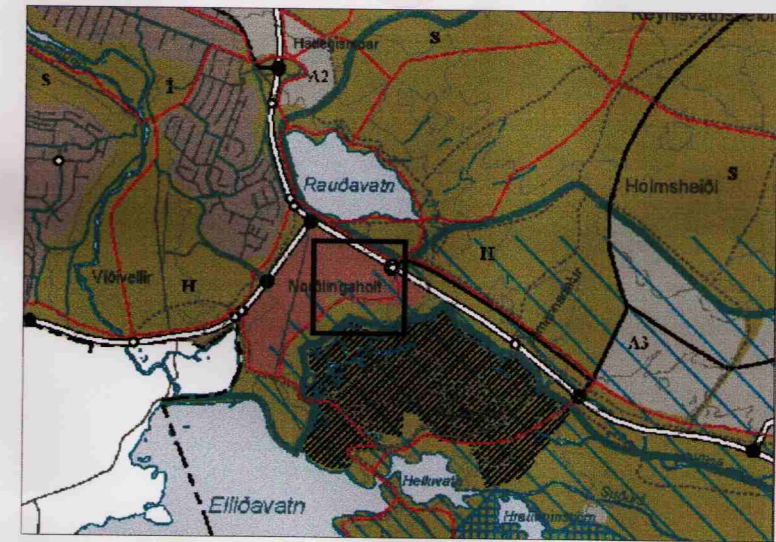
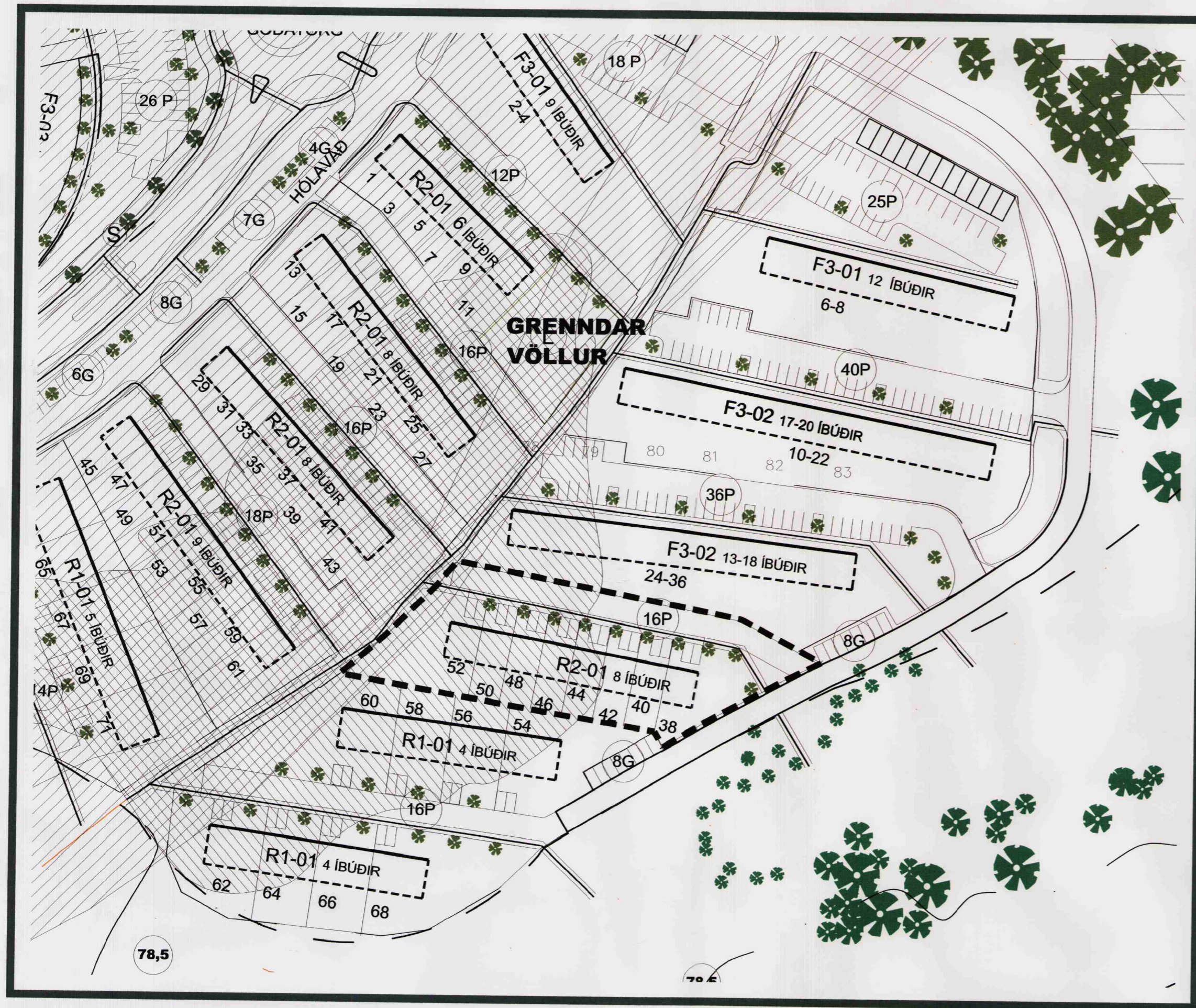


REYKJAVÍKURBORG-NORÐLINGAHOLT-HÓLMVAÐ 38-52

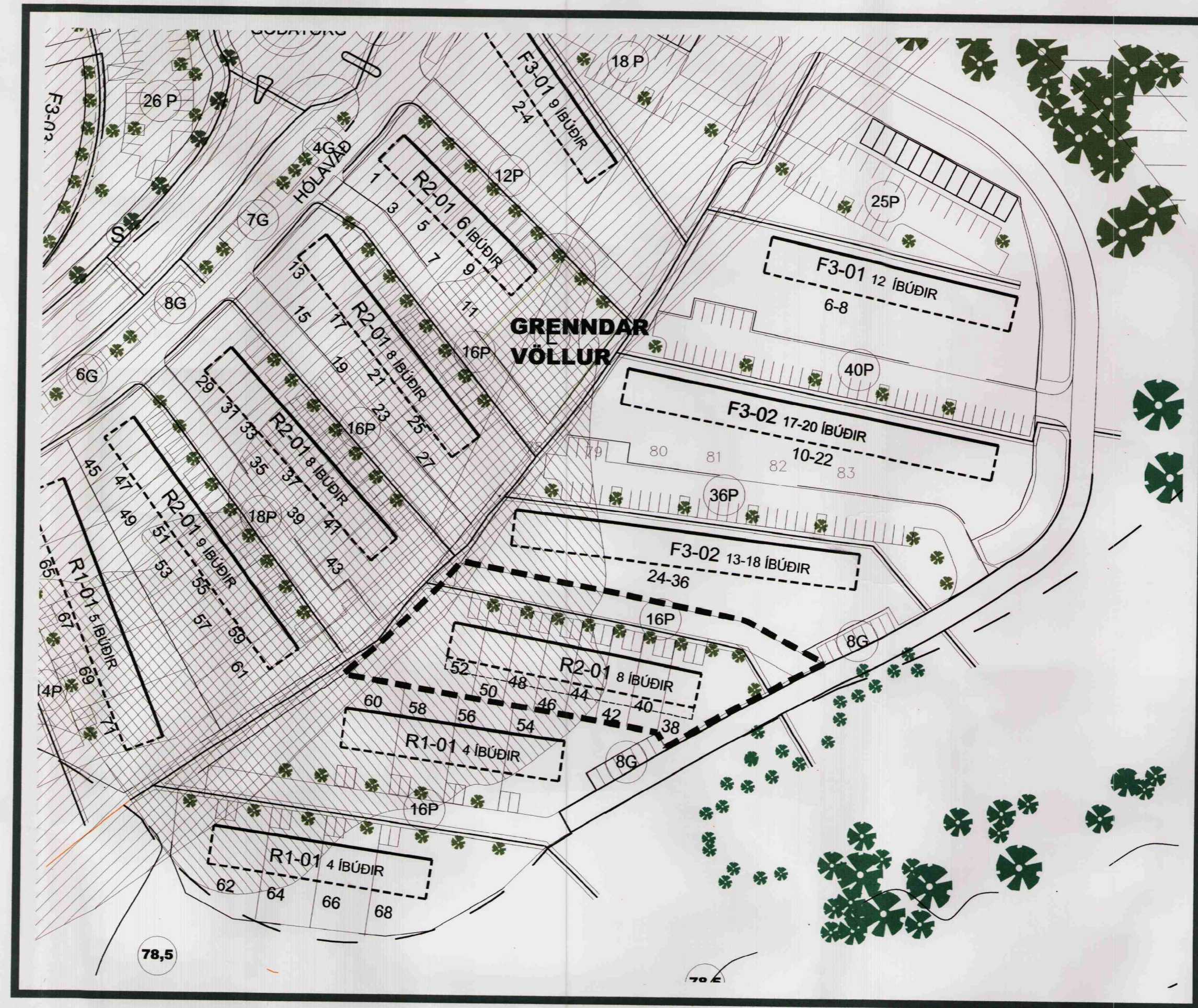


Yfirlitsmynd



Deiliskipulag samþykkt í Borgarráði 6.janúar 2004, með síðari breytingum

1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

1:1000

SKÝRINGAR:

- STADSETNING BREYTINGAR
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR FYRIR ÚTBYGGINGAR
- LÓÐARMÖRK
- SPRUNGUSVÆÐI
- UPPFYLING

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr.26.gr.skipulags-og byggingarlaga nr.73-1997 var samþykkt í Skipulagsráði þann 18. maí 2005

Tillagan var grenndarkynnt frá 13.4. 2005 með athugasemdarfræsti til 11.5. 2005

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 2005

Helga Þrágadóttir

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytingu þessa.

KRark		Kristinn Ragnarsson arkitekti ehf. Suurlandsbraut 4a - 3.hæð, 108 Reykjavík, Ísland S. 564.2255 - Fax. 544.4225 Kt. 581288.3589 - www.krark.is, krark@krark.is	
Verkefni:	Hólmvað 38-52		
Staður:	Reykjavík/Norðlingaholt		
Verklut:	Tillaga að breytingu Deiliskipulags		
Verknúmer:	05005-IR	Verkefnastjóri:	MM
Hönnun:	MM	Teiknað:	MM
Yfirfarið:	KR	Samþykkt:	Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669
Mælikvarði:	1:1000	Dagsetning:	27.03.2005
Skrá:	deiliskipulag-27-03-05.dwg	Blað:	L001

Copyright © KRark

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag Norðlingaholts, samþ. í borgarráði 06.01.04 ásamt greinargerð og skilmálum með síðari breytingum. Húsagerð skv. skipulagsskilmálum er á lóðinni Hólmvað 38-52, R2-01, raðhús í Hvít.

Lýsing svæðis, samandregið úr skilmálum nr.10.1.2.

Lágreist byggð í góðum tengslum við útivistarsvæði. Þessi byggð er hluti af byggðinni í hvíltinni, sem er austasta svæði byggðarinnar. Byggðin lækkar til suðurs og er staðsetning raðhúsanna þannig ákjósanleg. Í kafla um bilageymslur og bílastæði stendur að heimilt sé að byggja innbyggða bilageymslu og má hún ganga 2.0 m út fyrir bundna byggingartínu götumegin í 4.0 m breidd.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Heimild til að byggja útbyggingar til suðurs allt að 3.0m út fyrir byggingarreit. Útbyggingar geta verið 4.5m á breidd fyrir hvert raðhús, annaðhvort samliggjandi eða stakstæð. Hæð útbygginga má vera allt að 6.5m.

Rök
Lóðin leyfir sökum stærðar, auðveldlega aukid byggingarmagn til suðurs. Með útbyggingum til suðurs er unnt að skapa fallegra og fjölbreyttara útlit húsnanna og skapa meira notagildi í tveggja hæða raðhúsi.

Gildandi skilmálar, húsagerð R2-01 sérákvæði: Viðmiðunarstærð íbúða er 120m²pr.ibúð.
Breyttir skilmálar, húsagerð R2-01 sérákvæði: Viðmiðunarstærð íbúða er 179 m² pr.ibúð

Að öðru leiti gilda áfram greinargerð og skilmálar samþ. í borgarráði 06.01.2004

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16