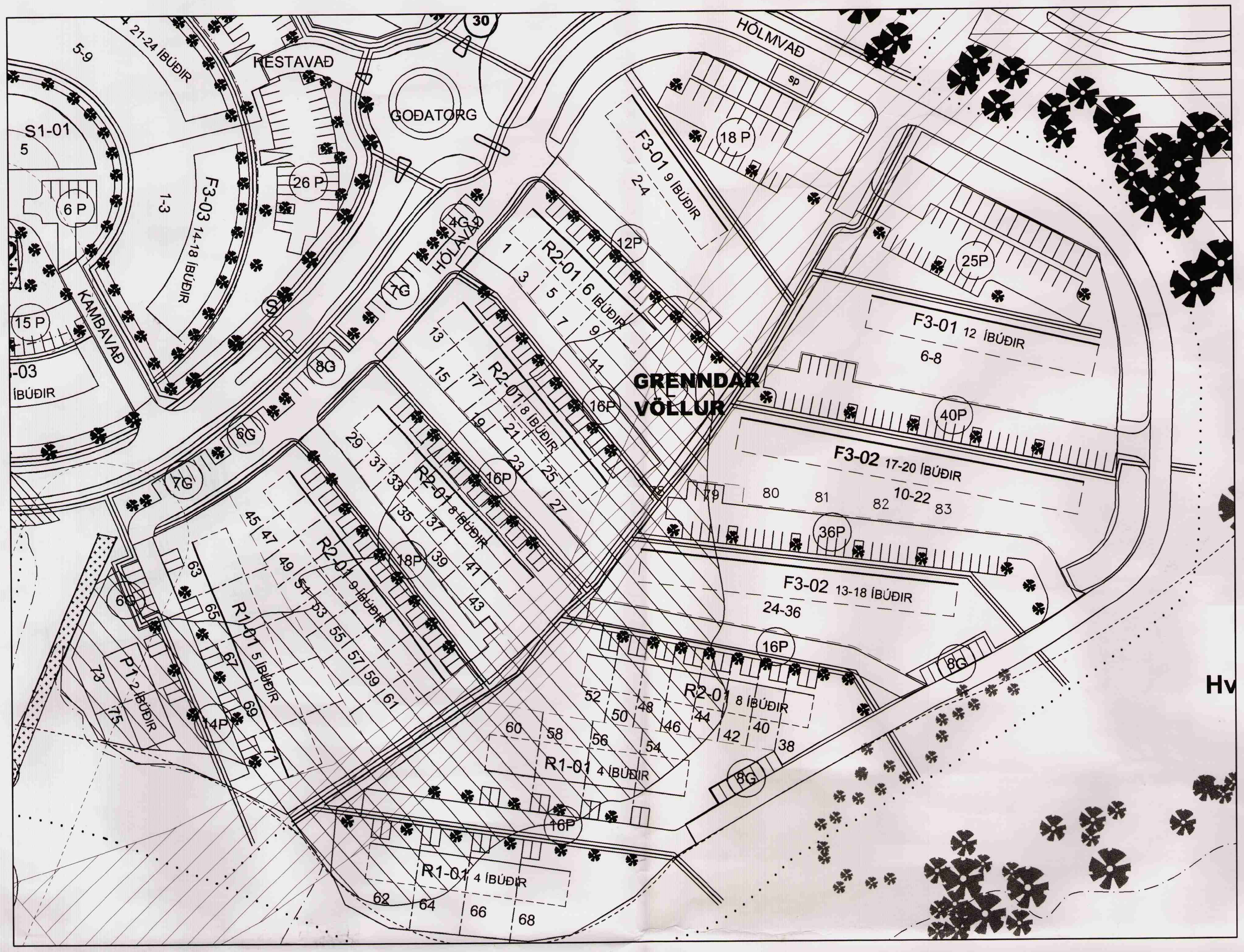
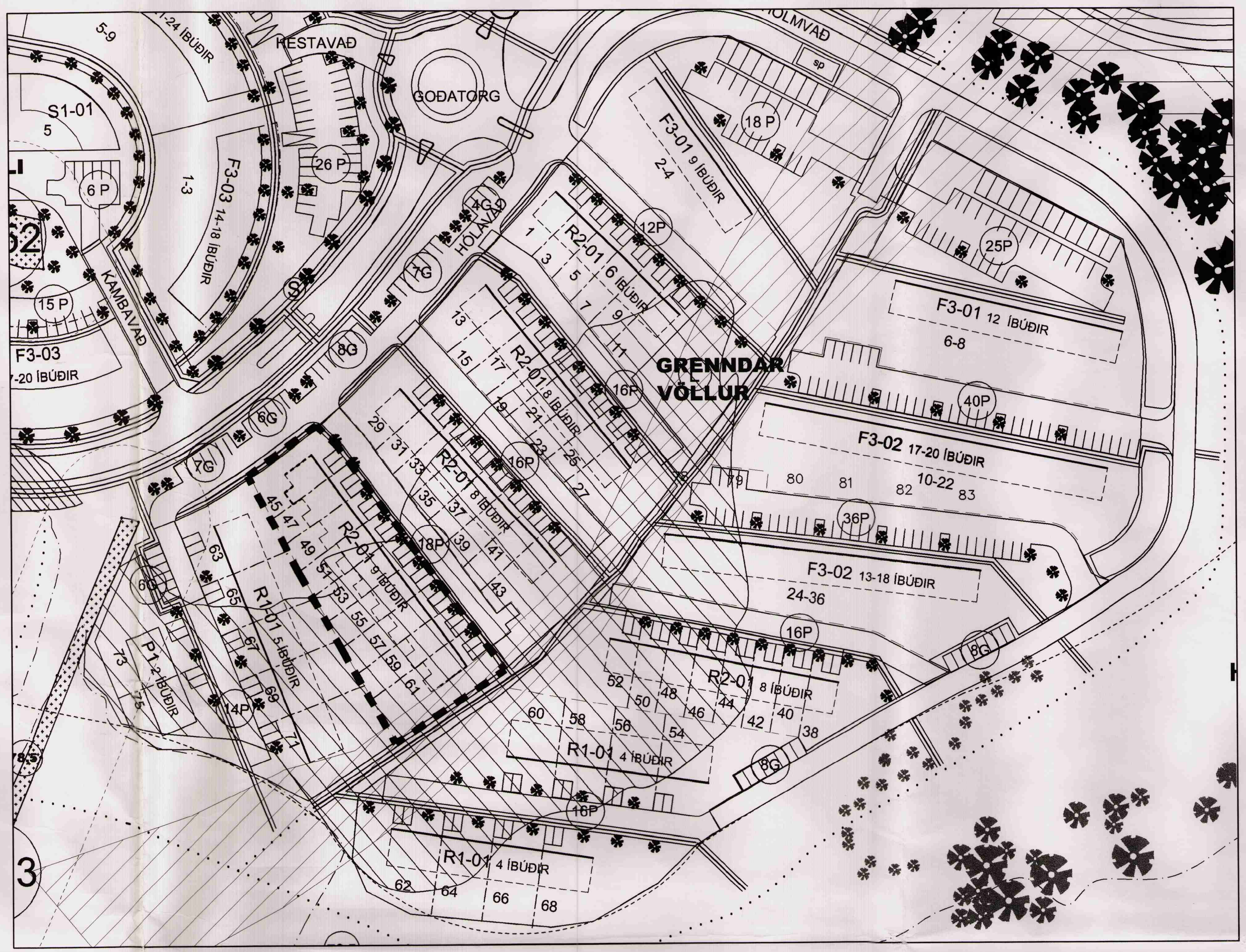
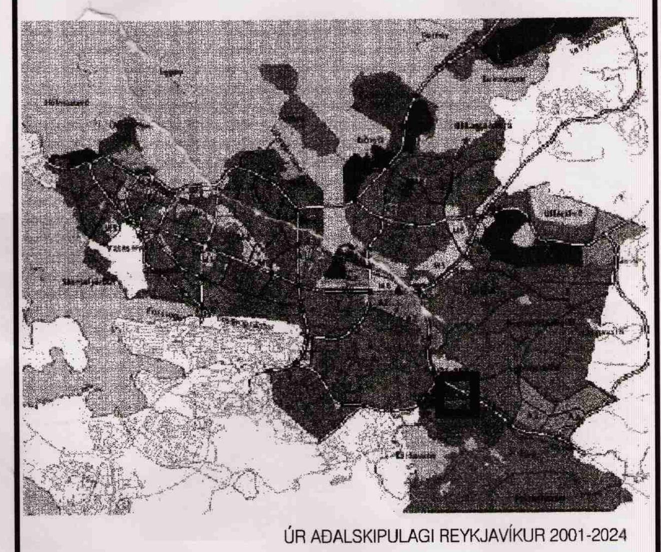
REYKJAVÍKURBORG - NORÐLINGAHOLT - HÓLAVAÐ 45-61



DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 6.JANÚAR 2004. 1:1000



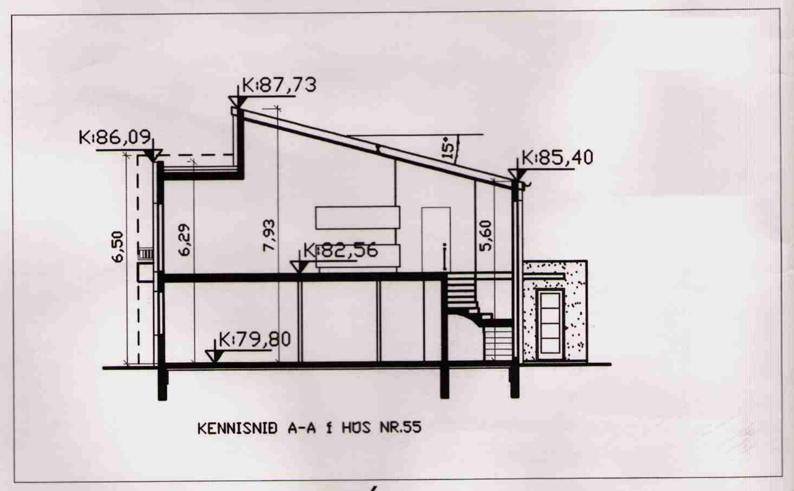
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:1000



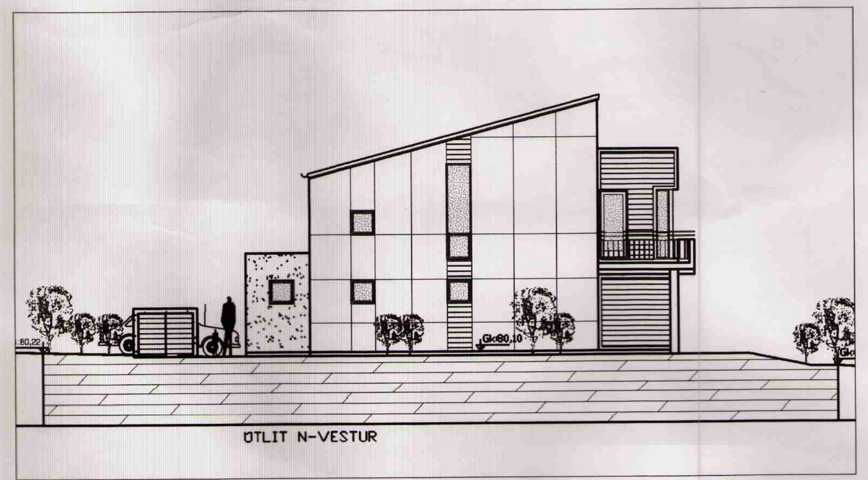
ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2001-2024

SKÝRINGAR:

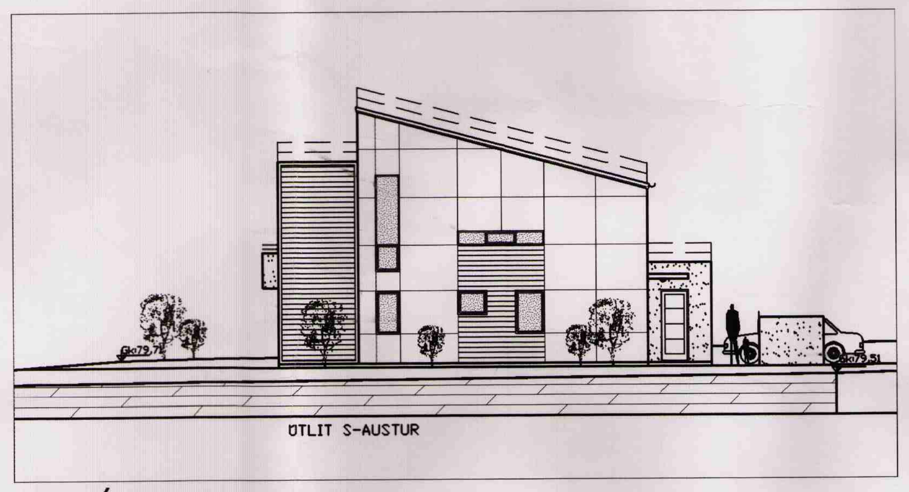
- STAÐSETNING BREYTINGAR
- AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSREITS
- BINDANDI BYGGINGARLÍNA
- BYGGINGARREITUR
- LÓÐARMÖRK
- SPRUNGUSVÆÐI
- UPPFYLLING



SNEIÐING-SKILMÁLATEIKNING 1:200



SKÝRINGARMYND 1:200



SKÝRINGARMYND 1:200

GREINAGERÐ:

Í gildi er deiliskipulag Norðlingaholts, samþ. í borgarráði 06.01.04 ásamt greinargerð og skilmálum. Húsagerð skv. skipulagsskilmálum er á lóðinn Hólavað 45-61, R2-01, raðhús í hvilft.

Lýsing svæðis, samandregið úr skilmálakafla nr. 10.1.1.:

Lágreist byggð í góðum tengslum við útivistarsvæði. Þessi byggð er hluti af byggðinni í hvilftinni sem er austasta svæði byggðarinnar. Byggðin lækkar til suðurs og er staðsetning raðhúsanna þannig ákjósanleg.

Í kafla um bílageymslur og bílastæði stendur að heimilt sé að byggja innbyggða bílageymslu og má hún ganga 2,0 m út fyrir bundna byggingarlínu götumegin í 4,0 m breidd.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi:

Heimild til að byggja útbyggingar til s-vesturs allt að 3,0 m út fyrir byggingarreit í allt að 4,0 m breidd. Hæð útbyggingar má vera allt að 6,5 m.

Rök:

Rökin fyrir umsókn þessari eru eftirfarandi:

1) Lóðin leyfir sökum stærðar, auðveldlega aukið byggingarmagn til s-vesturs. Langt er að aðliggjandi lóðarmörkum.
2) Með útbyggingum til s-vestus skapast ákjósanlegt skjól á svölum.
3) Ekki er hægt með góðu móti að koma fyrir 3 svefnherbergjum í reitinn, án útbyggingar. Telst það ekki ásættanlegt í 2ja hæða raðhúsi á glæsilegum byggingarstað.

Gildandi skilmálar, húsagerð R2-01: **Viðmiðunarstærð íbúða er 120 m² pr. íbúð.**

Breyttir skilmálar, húsagerð R2-01: **Viðmiðunarstærð íbúða er 145 m² pr. íbúð.**

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

SKÝRINGARMYND 1:200

SKÝRINGARMYND 1:200

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73-1997 var samþykkt í Skipulagsráði **þann** 9. mars **200**5**.**

Tillagan var grenndarkynnt frá 26. jan **200**5 **með athugasemdafresti til** 23. febr. **200**5**.**

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________200___.

Helga Bragadóttir
____

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

HÓLAVAÐ 45-61 / BREYTING Á DEILISKIPULAGI

VEKTOR ehf

NÝBÝLAVEGUR 6, 200 KÓPAVOGI
WWW.VEKTOR.IS - S: 554-6650

001
HANNAÐ: Jón H Hlöðversson
TEIKNAÐ: JHH
KVARÐI: 1:1000 - 1:200
DAGS: 17.01.05
BREYTT: