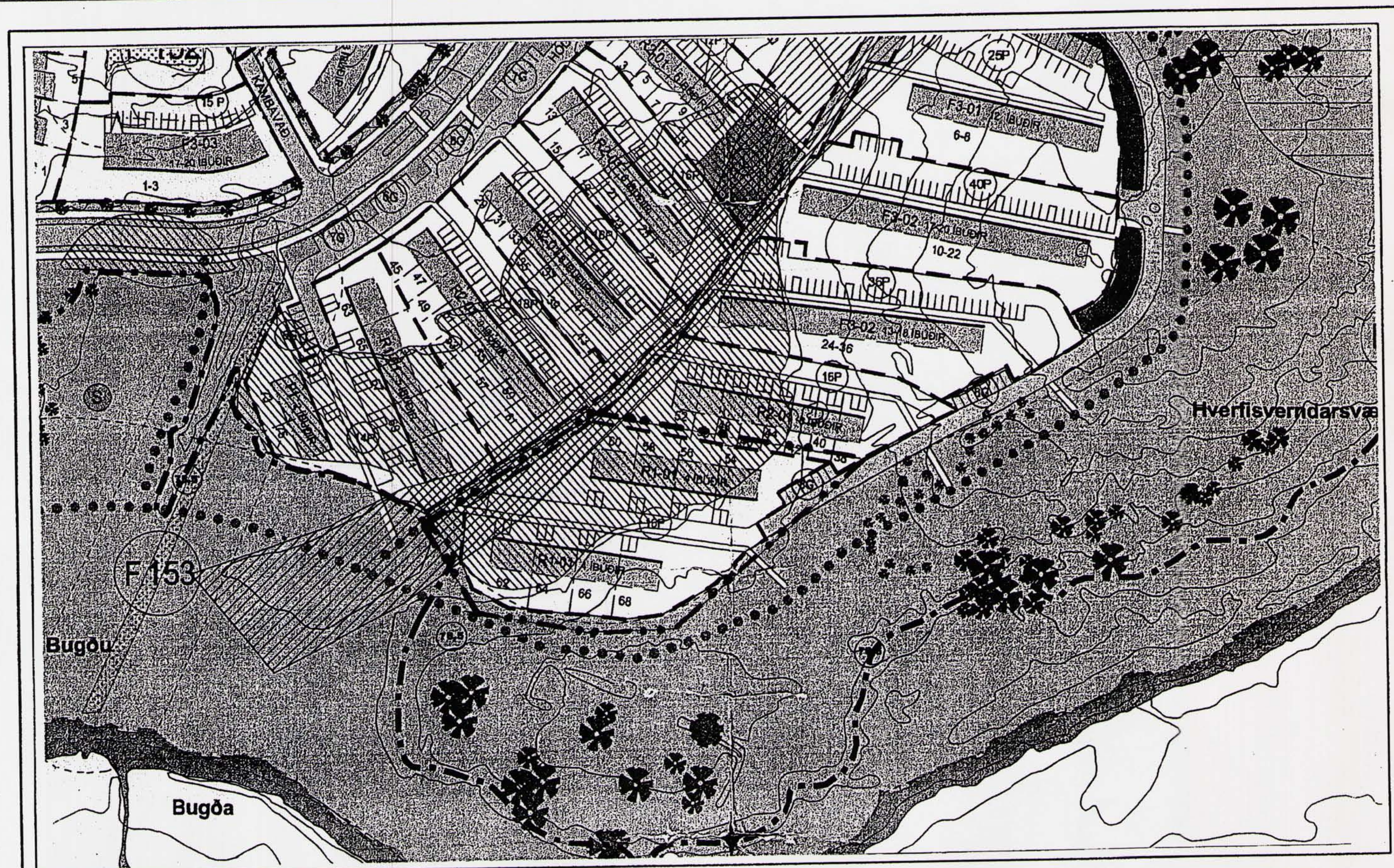
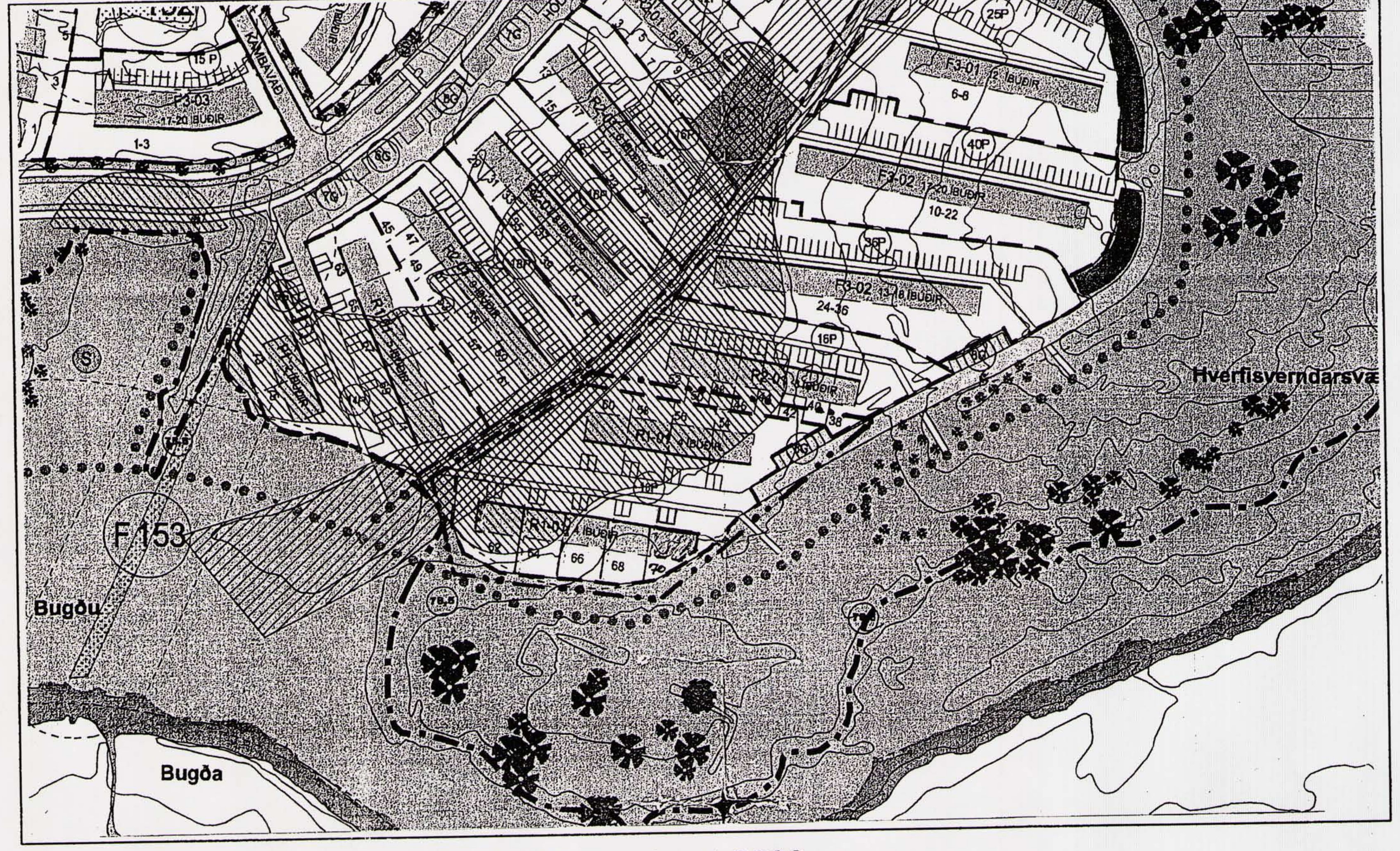
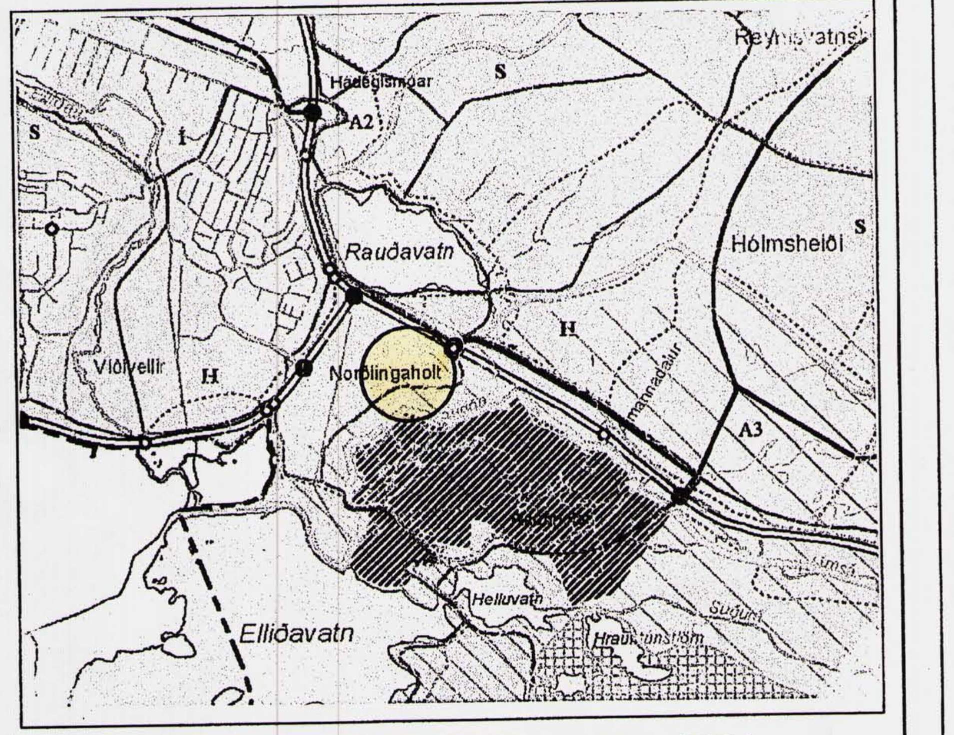


Deiliskipulag samþykkt í Borgarráði 6. janúar 2004, með síðari breytingum. 1:2000



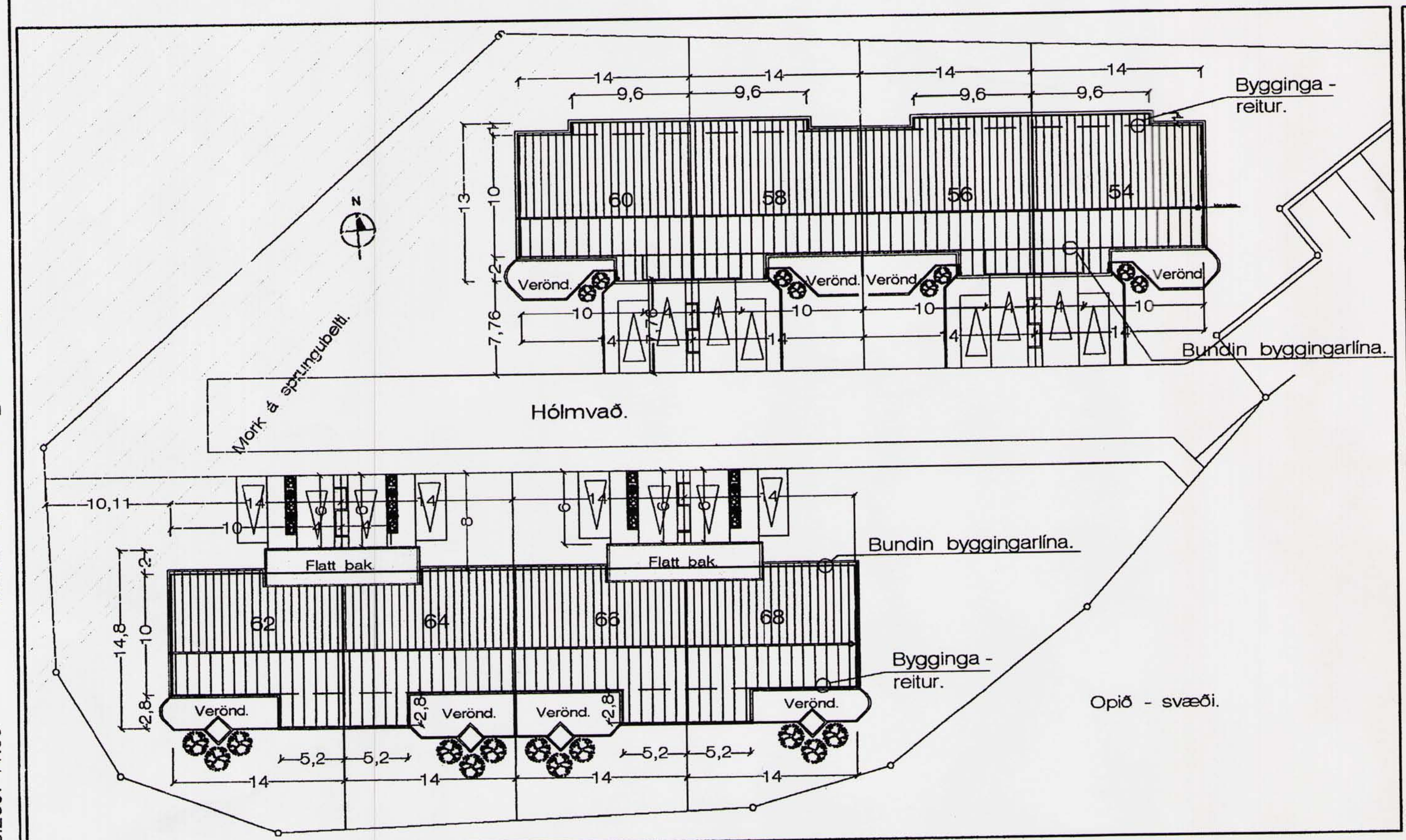
Tillaga af breytingu á deiliskipulagi. 1:2000



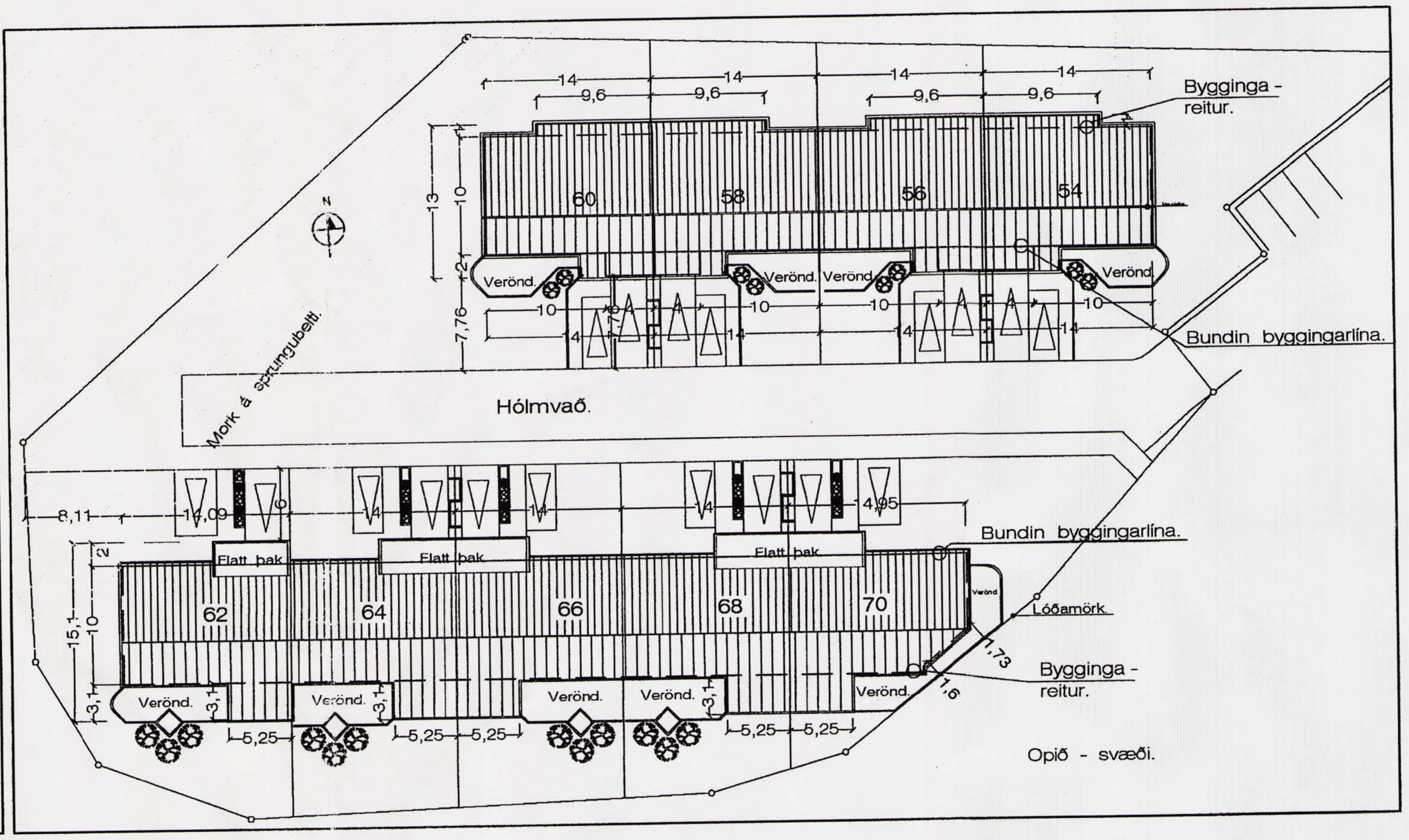
Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024
Staðsetning deiliskipulagsbreytingar.

SKÝRINGAR.:

- Afmörkun breytingar.
- Bundin byggingarlína.
- Óbundin byggingarlína.
- Lóðarmörk.
- Landfylling.
- Sprungusvæði.
- 8P Fjöldi bílastæða á lóð.
- 00 Húsnúmer.



Afstöðumynd 1:500 SKÝRINGARMYND, AF SAMÞYKKTU DEILISKIPULAGI.



Afstöðumynd 1:500 SKÝRINGARMYND, AF BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI.

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 7. mars 2007.

Tillagan var grenndarkynnt frá 25. jan. 2007
með athugasemdarfresti til 22. febr. 2007.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________ 2007

e.u. Ágústa Sveinbjörnsdóttir

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

27. - 3. - 2007 Lagfært til samræmis við athugasemdir sem bárust frá skipulagsstofnun.

GREINARGERÐ.

Í gildi er deiliskipulag Norðlingaholts, ásamt greinargerð og skilmálum samþ. í borgarráði 6. - 1. - 2004 með síðari breytingum.
Breytingin á við raðhús R1-01 við Hólmvað 54 - 68

Skipulagi þeirrar lóðar var breytt og samþ. í skipulagsráði 8. feb. 2006 og tók gildi 20 feb. 2006

Breytingin fellst í eftirfarandi.:
Bætt er við einu húsi á neðri hluta lóðarinnar, þannig að þau verða 5 og verður síðasta húsið nr. 70
Þessu samfara eru húsin nr. 62 - 68 færð um 2,0 m. til vesturs, þannig að þau gangi að markalínu sprungusvæðis.
Leyfilegar útbyggingar verða stækkaðar til suðurs, þannig að þær verði 3,1 m. út frá aðalhúsinu og 5,25 m. breiðar.

GILDANDI SKILMÁLAR.

Í kafla 10.1.1 almenn atriði fyrir R1-01
Lýsing svæðisins, samandregið úr skilmálakafla 10. 1. 1.

Láreist byggð í góðum tenglsum við útivistarsvæði. Þessi byggð er hluti af hvilftinni sem er austasta svæði bygðarinnar. Byggðin lækkar til suðurs og er staðsettning raðhúsanna þannig ákjósanleg.

Hæðir og þak.: Hæðir húsa skal miða við gólfkóta aðkomuhæðar (GK.). Reikna skal með salarhæð a.m.k. 2,8 m. Þak skal vera tvíhalla með 15° þakhalla, sjá skýringamynd. Þak skal vera dumbrautt að lit.

Sérákvæði fyrir húsagerð R1-01.
Útbyggingar.: Á húsunum nr. 54 - 60 er heimilt að byggja útbyggingar 1,0 m. breiðar og 9,6 m. langar útfrá norðurhlið.
Á húsunum nr. 62 - 68 er heimilt að byggja útbyggingar 2,8 m. breyðar og 5,2 m. langar útfrá suðurhlið.

Fjöldi húsa og íbúða.: Þrjú hús á einni hæð. Samt. 13 íbúðir.
Viðmiðunnarstærð íbúða 125,o m2 - 135,o m2

BREYTTIR SKILMÁLAR.:

Í kafla 10.1.1 almenn atriði fyrir R1-01
Á lóðarinni Hólmvað 54 - 68 verði heimilt að bæta við einu húsi í neðri hluta lóðarinnar og verður það hús nr. 70
Samfara því eru húsin nr. 62 - 68 færð um 2,0 m. til vesturs, þannig að þau nemi við afmarkað sprungubelti á deiliskipulagi.
Lengd hússins nr. 70, við götu verður 14,95 m.
Bætt er við 2 bílastæðum á lóðinn, við hús nr. 70
Sjá nánar meðfylgjandi skýringarmynd.

Sérákvæði fyrir húsagerð R1-01.
Útbyggingar.:
Á húsunum nr. 62 - 70 verði heimilt að byggja útbyggingar 3,1 m. breiðar og 5,25 m. langar, út frá suðurhlið.

Fjöldi húsa og íbúða.: Þrjú hús á einni hæð. Samt. 14 íbúðir.
Viðmiðunnarstærð íbúða 125,o m2 - 135,o m2

Að öðru leiti gilda skilmálar sem samþ. voru 6. janúar 2004

Hólmvað 54 - 68 Reykjavík. Deiliskipulagsbreyting.

VERK. NR. 295
TEIKN. NR. 01
DAGS. 5. - 1. - 2007 MÁL.
BREYTT.

JÓN GUÐMUNDSSON ARKITEKT Jón Guðmundsson
KT. 310551 3259
VINNUSTOFA SUÐURLANDSBRAUT 16 REYKJAVÍK SÍMI 552 5055

Jón Guðmundsson arkitekt. Suðurlandsbraut. 16 28.3.2007 11:00 Hólmv. 54 - 68 1701_deilisk.dwg