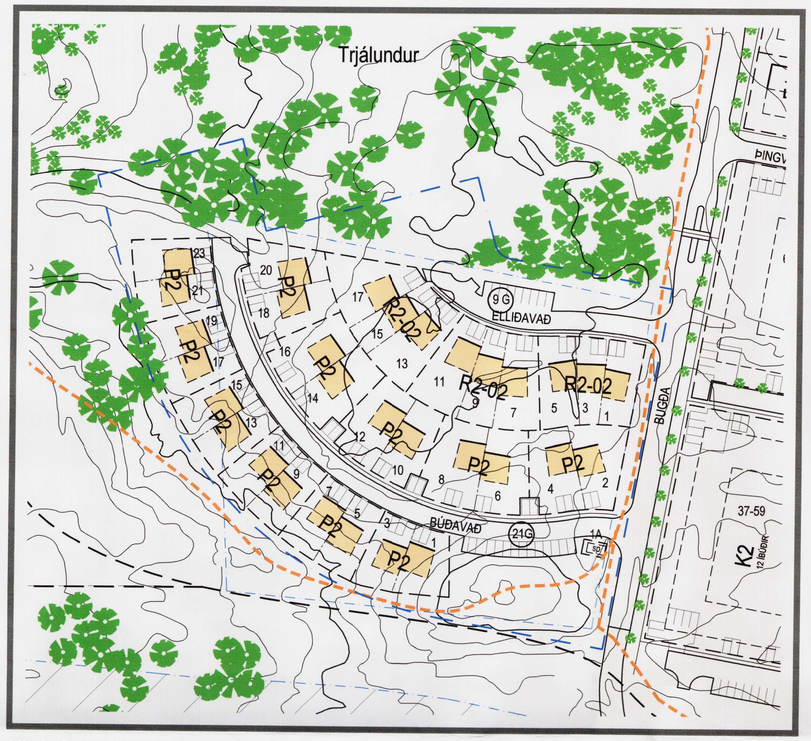
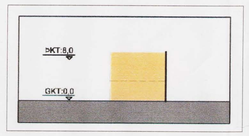
Reykjavíkuborg - Norðlingaholt - Elliðavað 1-17 og Búðavað 1-23

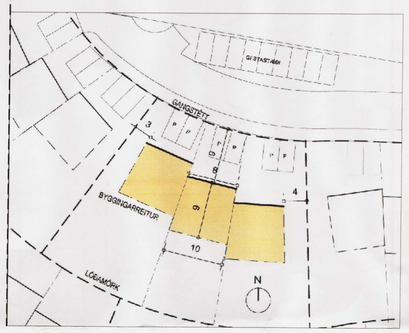


Hluti af gildandi deiliskipulagi samþykktu í borgarráði 11. apríl 2003 með síðari breytingum 1:1000

Raðhús R2-02, Elliðavað 1-17

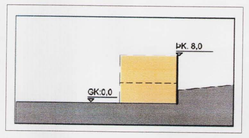


Sneiðing 1:500

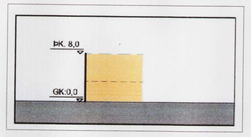


Skilmálateikning af lóð 1:500

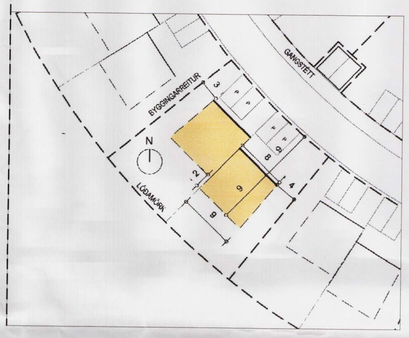
Parhús P2, Búðavað 1-23



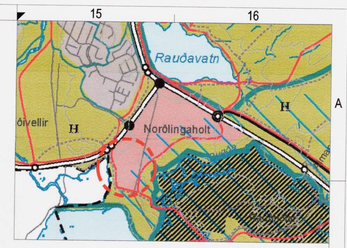
Sneiðing neðan götu 1:500



Sneiðing ofan götu 1:500



Skilmálateikning af lóð 1:500



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024

Elliðavað og Búðavað

Hluti af gildandi skilmálum samþykktum í borgarráði 11. apríl 2003 með síðari breytingum.

11 RAÐHÚS OG PARHÚS

11.1.1 Almenn atriði fyrir R2-02,P1,P2. Elliðavað 1-17,Búðavað 1-23,Hólavað 73-75.
Bilageymslur og bílastæði:
Heimilt er að byggja bílageymslu. Bílageymsla skal þá vera innbyggð, annað hvort sem opið bílskýli eða lokuð bílageymsla. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir framan hverja íbúð. Gestastæði eru við húsagötu á borgarlandi. Bílageymsla má fara út fyrir byggingarreit við húsagerð P1.

11.1.2 Raðhús R2-02 sérákvæði. Elliðavað 1-17.
Fjöldi húsa og íbúða:
Þrjú hús á tveimur hæðum. Samtals 9 íbúðir.
Viðmiðunarstærðir íbúða (með bílageymslu) eru 160 m2.

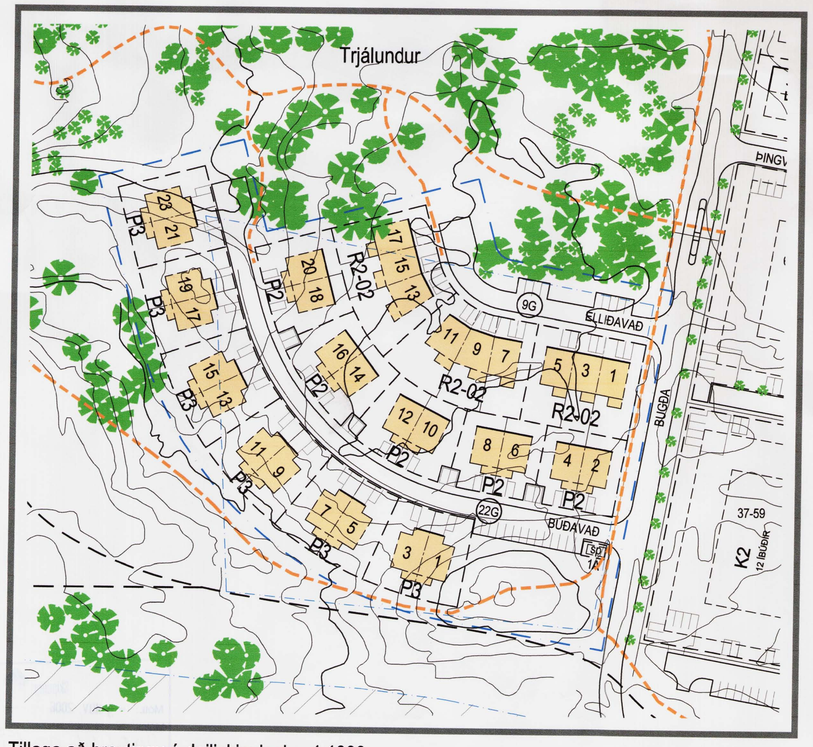
11.1.3 Parhús P2 sérákvæði. Búðavað 1-23.
Fjöldi húsa og íbúða:
Ellefu hús á tveimur hæðum. Samtals 22 íbúðir.
Viðmiðunarstærðir íbúða (með bílageymslu) eru 160 m2.

N

TÁKN

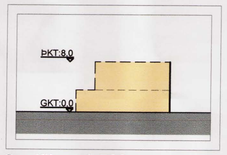
Skýringar

- Mörk breytingar
- Eignarland
- Lóðarmörk
- Bundin byggingarlína
- Byggingarreitur
- Sérnotahluti
- Gönguleið, lega leiðbeinandi
- Reiðstígur lega leiðbeinandi
- Bílastæði P

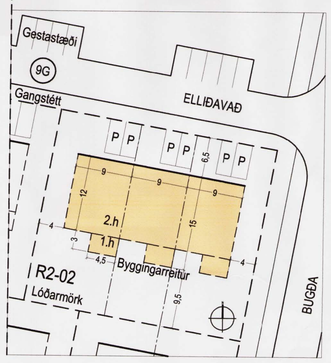


Tillaga að breytingu á deiliskipulagi 1:1000

Raðhús R2-02, Elliðavað 1-17

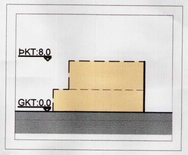


Sneiðing 1:500

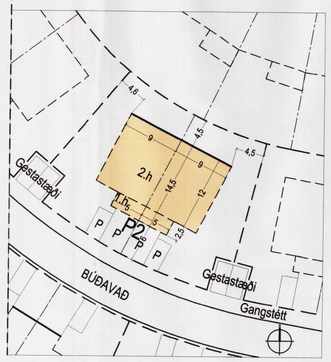


Skilmálateikning af lóð 1:500

Parhús P2, Búðavað 2-20

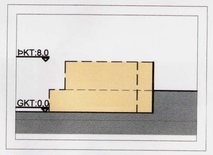


Sneiðing 1:500

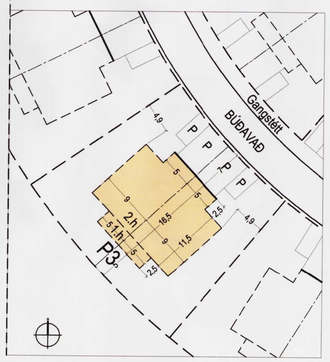


Skilmálateikning af lóð 1:500

Parhús P3, Búðavað 1-23



Sneiðing 1:500



Skilmálateikning af lóð 1:500

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag Norðlingaholts ásamt greinargerð og skilmálum, samþykktu í borgarráði 11. apríl 2003 með síðari breytingum.

Breyting á deiliskipulagi fyrir Elliðavað 1-17 og Búðavað 1-23 felur í sér stækkun og breytingu á byggingarreitum, stækkun einstakra byggingareininga og breytingu á legu húsagatna. Við Búðavað er landhalli misjafn sunnan við götu. Aðkomuhæð er því ýmist að neðri hæð þar sem land er næstum því flatt, eða að efri hæð þar sem land fellur niður. Megin ástæða fyrir breytingu þessari er að koma fyrir innbyggðum bílskúrum án þess að skerða um of íbúðarrými.

Breyting á skilmálum

Í kafla 11 fyrir raðhús og parhús eru breytingar sem hér segir:

11.1.1 Bílageymslur og bílastæði.
Bílageymsla skal vera innbyggð. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir framan hverja íbúð.
Gestastæði eru við húsagötu í borgarlandi. Bílageymsla má fara út fyrir byggingarreit við húsagerð P1.

11.1.2 Raðhús R2-02 sérákvæði. Elliðavað 1-17.
Fjöldi húsa og íbúða:
Þrjú hús á tveimur hæðum.Samtals 9 íbúðir.
Viðmiðunarstærðir íbúða (með bílageymslu) verða 210m².
Kvöð um aðgengi fyrir miðlæg íbúðarhús.
Skyggni yfir anddyrum og svalir mega ná út fyrir byggingarreit.

11.1.3 Parhús P2 sérákvæði. Búðavað 2-20.
Fjöldi húsa og íbúða:
5 hús á tveimur hæðum. Samtals 10 íbúðir.
Viðmiðunarstærðir íbúða(með bílageymslu) verða 210 m².
Skyggni yfir anddyrum og svalir mega ná út fyrir byggingarreit.

11.1.3.1 Parhús P3 sérákvæði . Búðavað 1-23.
Fjöldi húsa og íbúða:
6 hús á tveimur hæðum. Samtals 12 íbúðir.
Viðmiðunarstærðir íbúða (með bílageymslu) verða 230 m².
Skyggni yfir anddyrum og svalir mega ná út fyrir byggingarreit.

Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25.gr. Skipulags - og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

SKIPULAGSRÁÐI þann 7. júní 2006 og

í BORGARRÁÐI þann 15. júní 2006

Tillagan var auglýst frá 12. apríl 2006 með athugasemdarfresti til 26. maí 2006

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjörnartíðinda þann

2006

BREYTING

Breyting	Dagsetning	Teiknað	Yfirfarið
1	10.03.2006	RCM	KR
Smækkun byggingarreita og minkun gólfflata. Við Elliðavað verða þrjú raðhús í stað tveggja.			
2	02.11.2006	RCM	KR
Lagfært til samræmis við athugasemdir skipulagsstofnunar frá 6. júlí 2006.			

1:500 1:1000 — 0 5 10 15 20 25 m — 0 10 20 30 40 50

KRark
Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Suðurlandsbraut 4a - 3.hæð . 108 Reykjavík . Ísland
S. 564.2255 . Fax. 544.4225
Kt. 581298.3589 . www.krark.is . krark@krark.is

Elliðavað og Búðavað

Reykjavík

Breyting á deiliskipulagi

Verknúmer:	05021BD	**Verkefnastjóri:**	KR
Hönnun:	KR.RCM	**Teiknað:**	RCM
Yfirfarið:	KR	**Samþykkt:**	Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2869
Mælikvarði:	1:500, 1:1000	**Dagsetning:**	01.12.2005
Skrá:	05021BD-DS-U101.dwg	**Blað:**	U101

Copyright © KRark