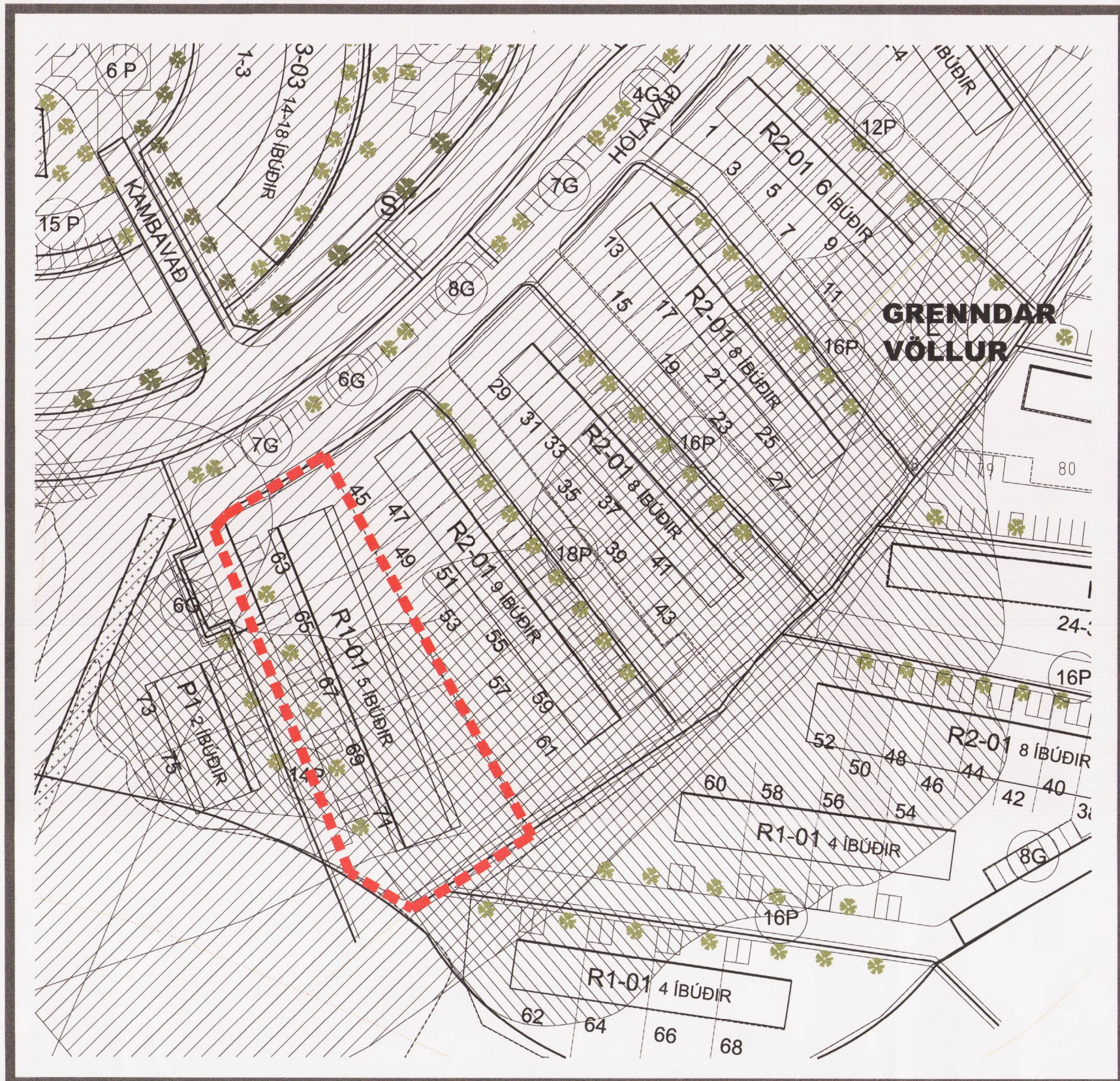
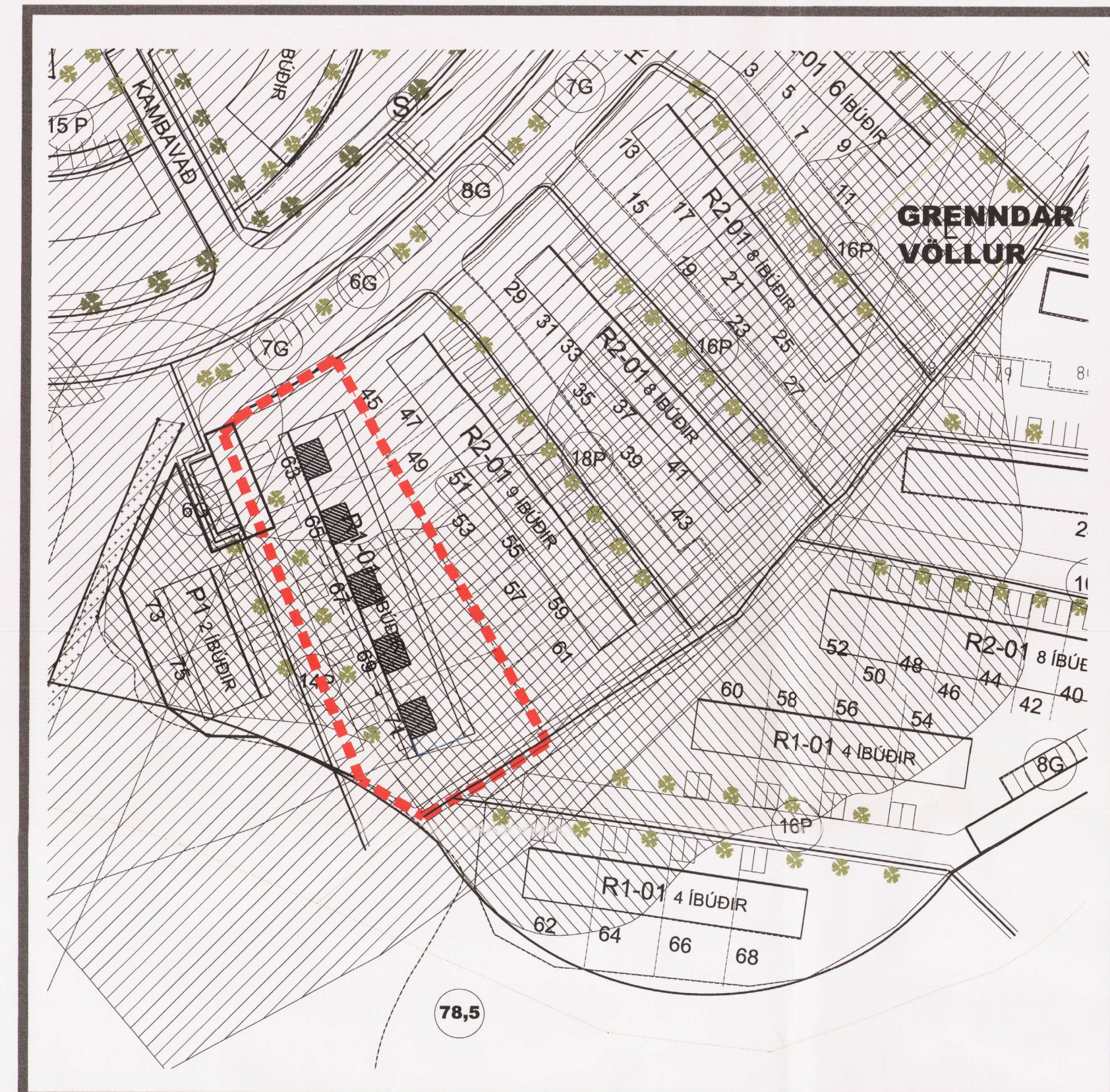


REYKJAVÍKURBORG-NORÐLINGAHOLT-HÓLAVAÐ 63-71

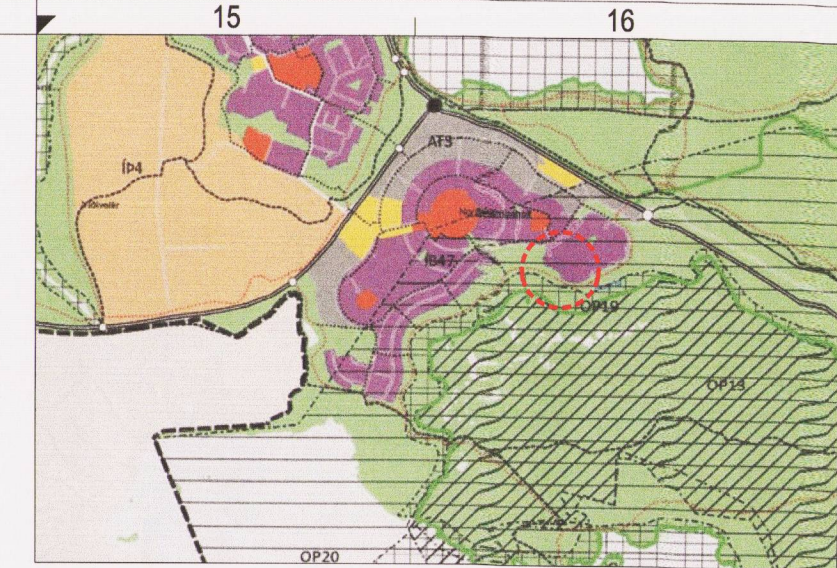


Hluti af gildandi deiliskipulags samþ. í borgarráði 26. janúar 2006 Mkv. 1:1000

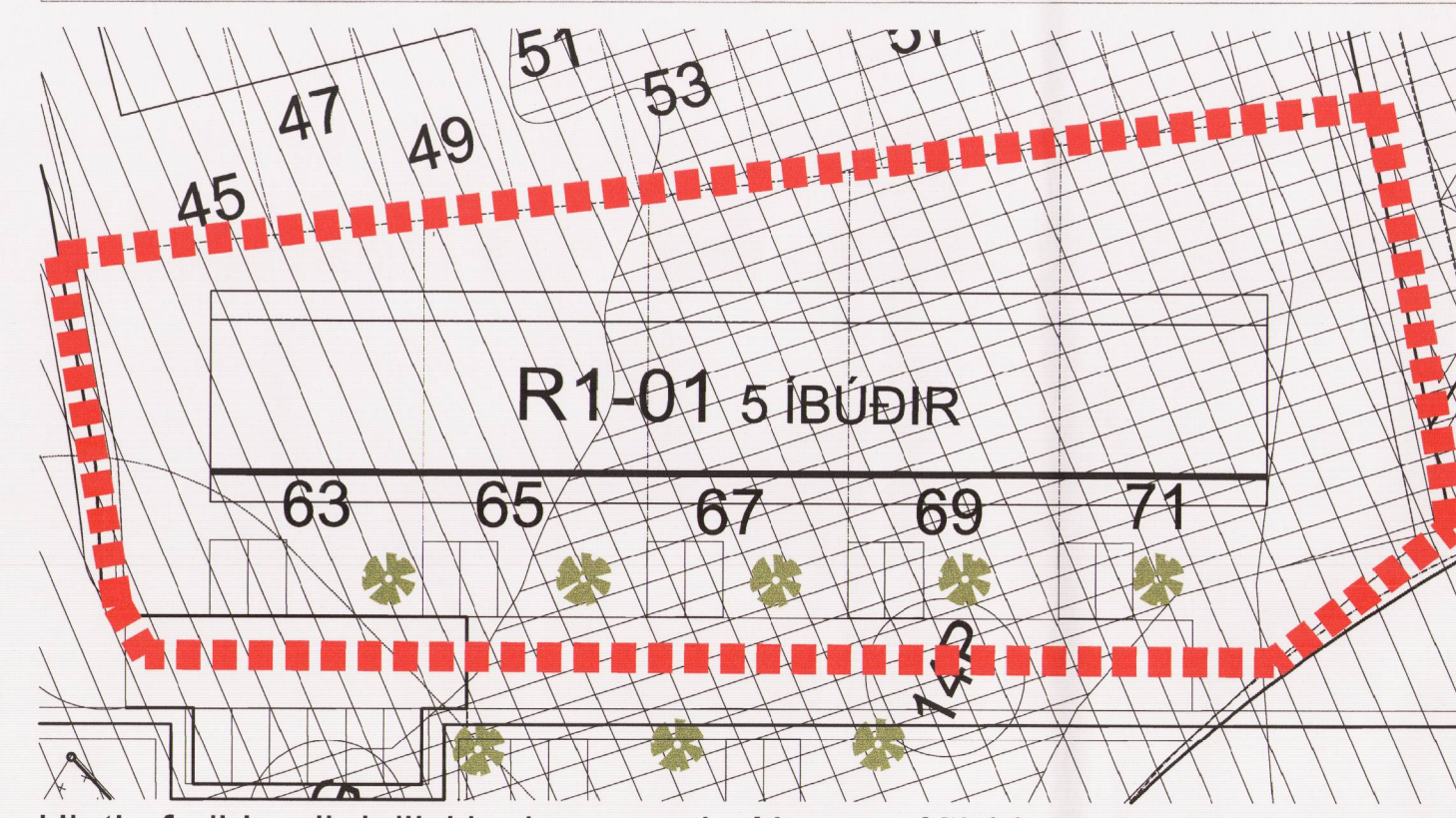


Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Mkv. 1:1000

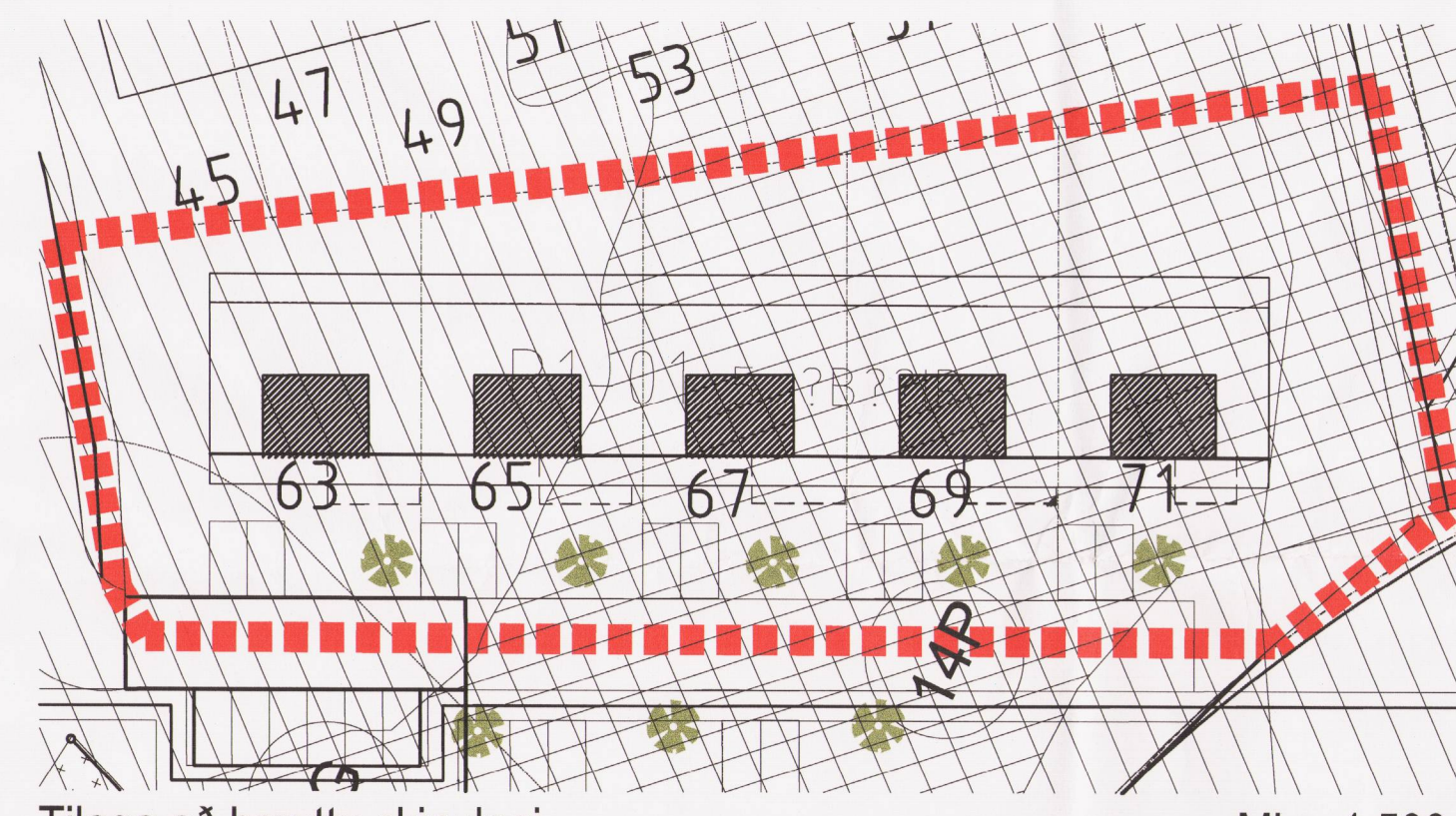
Götuheiti	Húsagerðir	Ibúðar nr.	Fermetrafjöldi fyrir breytingu	Fermetrafjöldi eftir breytingu	Nýtingarhlutfall eftir breytingu
Hólavað 63-71	Raðhús	63	168,9 m ²	193,9 m ²	
Hólavað 63-71	Raðhús	65	169,3 m ²	194,3 m ²	
Hólavað 63-71	Raðhús	67	169,3 m ²	194,3 m ²	
Hólavað 63-71	Raðhús	69	169,3 m ²	194,3 m ²	
Hólavað 63-71	Raðhús	71	169,3 m ²	194,3 m ²	
Sameignlegt:			846,1 m ²	971,1 m ²	971,1 m ² /846,1 m ² = 0,37



Aðalskipulag Reykjavíkur 2013-2030



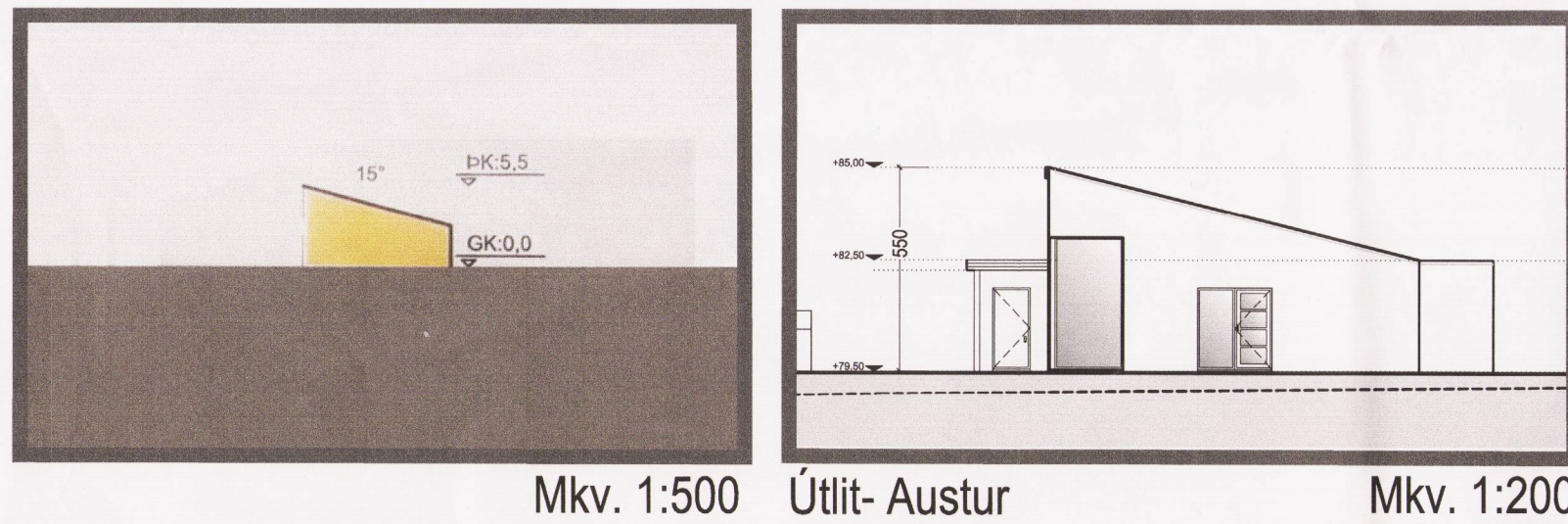
Hluti af gildandi deiliskipulags samþ. í borgarráði 26. janúar 2006. Mkv. 1:500



Tillaga að breyttu skipulagi Mkv. 1:500

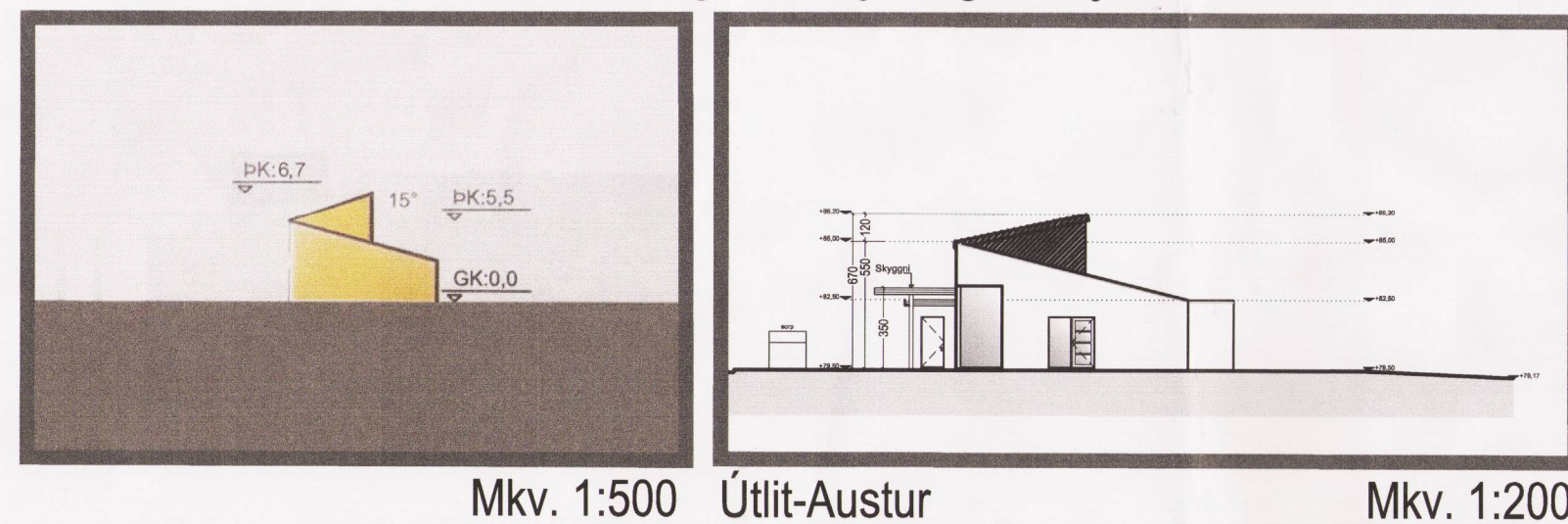
Tákn	
Skýringar	Byggingarreitir kvista
	Mörk þakskyggis
	Byggingarreitir núverandi hús
	Mörk breytinga

Samþykkt deiliskipulag - Skýringarmyndir



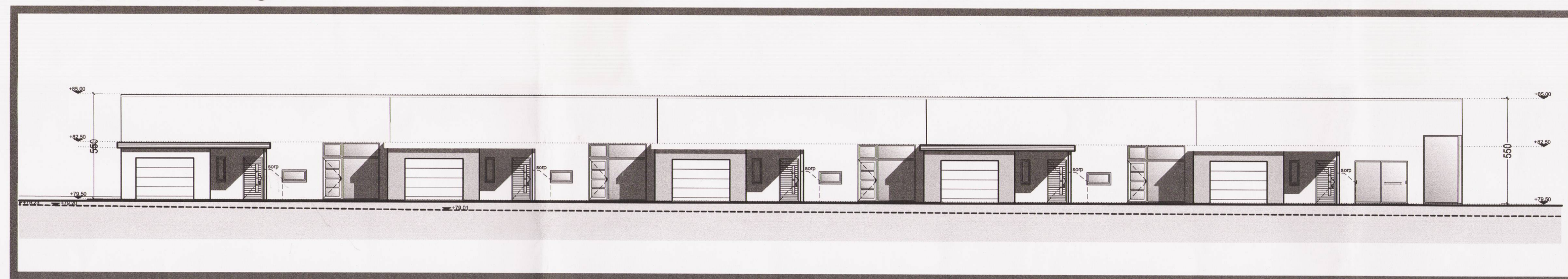
Mkv. 1:500 Útlit-Austur Mkv. 1:200

Tillaga að breyttu skipulagi - Skýringarmyndir



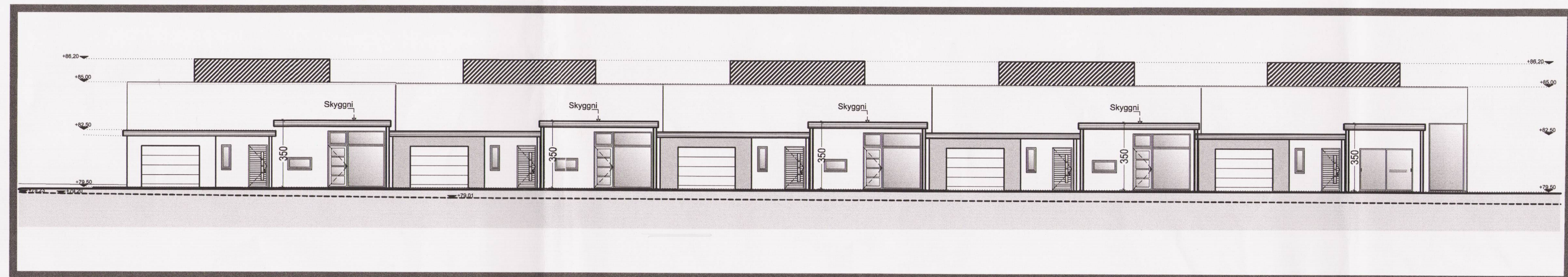
Mkv. 1:500 Útlit-Austur Mkv. 1:200

Samþykkt skipulag



Útlit-Suður Mkv. 1:200

Tillaga að breyttu skipulagi



Útlit-Suður Mkv. 1:200

Greinagerð

Hólavað 63-71 er einnar hæðar raðhús með innbyggðum bílskúr, þak er einhalla sem rís til suðurs. Með fyrirhugaðri breytingu er gert ráð fyrir einhalla kvistbyggingu með rýsandi halla til norðurs, kvistbyggingin verður ýmist notað sem geymsla eða íbúðaryrmi. Auk kvistbyggingu verður byggður glerskáli á Suðurhlíð hús sem er notað fyrir gróður jafnt sem samkomu staður, ef veðurskilyrði eru ekki hagstæð til útveru.

NORÐLINGAHOLT - SKIPULAGSSKILMÁLAR

10 RADHÚS Í HVILFT

10.1.2 Raðhús R2-01 sérákvæði. Hólmvað 38-52.

Fjöldi húsa og íbúða:
Fimm hús á tveimur hæðum. Samtals 39 íbúðir. Viðmiðunarstærðir íbúða eru 120 m²

10.1.3 Raðhús R1-01 sérákvæði. Hólavað 63-71, Hólmvað 54-68.

Fjöldi húsa og íbúða:
Þrjú hús á einni hæð. Samtals 13 íbúðir. Viðmiðunarstærðir íbúða eru 110 m².

Útbyggingar:
Heimilt er að reisa útbyggingar 3m úttíyr byggingarreit í allt að 4m breidd.

Breyting á skipulagsskilmálum

10.1.4 Raðhús R1-01 sérákvæði. Hólavað 63-71

Fjöldi húsa og íbúða:
Eitt hús samtals 5 íbúðir.

Þakkvistar:
Heimilt er fyrir einhalla kvistbyggingun sem ris til norðurs þó ekki meira en 25 m² að flatarmáli. Hæðarskili eru 1.2 m frá samþykktri þakhæð.

Þakskyggni:
Heimilt er að byggja þakskyggni 3m úttíyr byggingarreit að sunnan megin byggingar.

Öðru leiti gilda samþykktir skipulagsskilmálar Norðlingaholt

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði

þann 12. nóv. 2017 og í Borgarráði þann 15. nóv. 2017.

Tillagan var auglýst frá 1. mars 2017 með athugasemdafresti til 23. apríl 2017.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20.

Björn Hilmarsson

Uppdrættir lagfærðir eftir ábendingu skipulagsstofnunar dags. 22 Júní 2017

KRark Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
 Arnúli 1-4 hæð, 108 Reykjavík, Ísland
 Sími: 564 2255 Fax: 564 4225
 Sími: 581298 3589 www.krark.is krark@krark.is

Hólavað 63-71	
Reykjavík	
Landnúmer: 199079	Staðgreinir: 0-1-4741602
Raðhús	
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi	
Deiliskipulag	
Hönnun: KR	Verknúmer: 05100IR
Verkefnastjóri: YAI	Mælikvarði:
Teknað: YAI.GVB	Dagsetning: 08.02.2017
Yfirfarir: YAI	Blað: Útgáfa:
Samþykkt: Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2689	U101 #