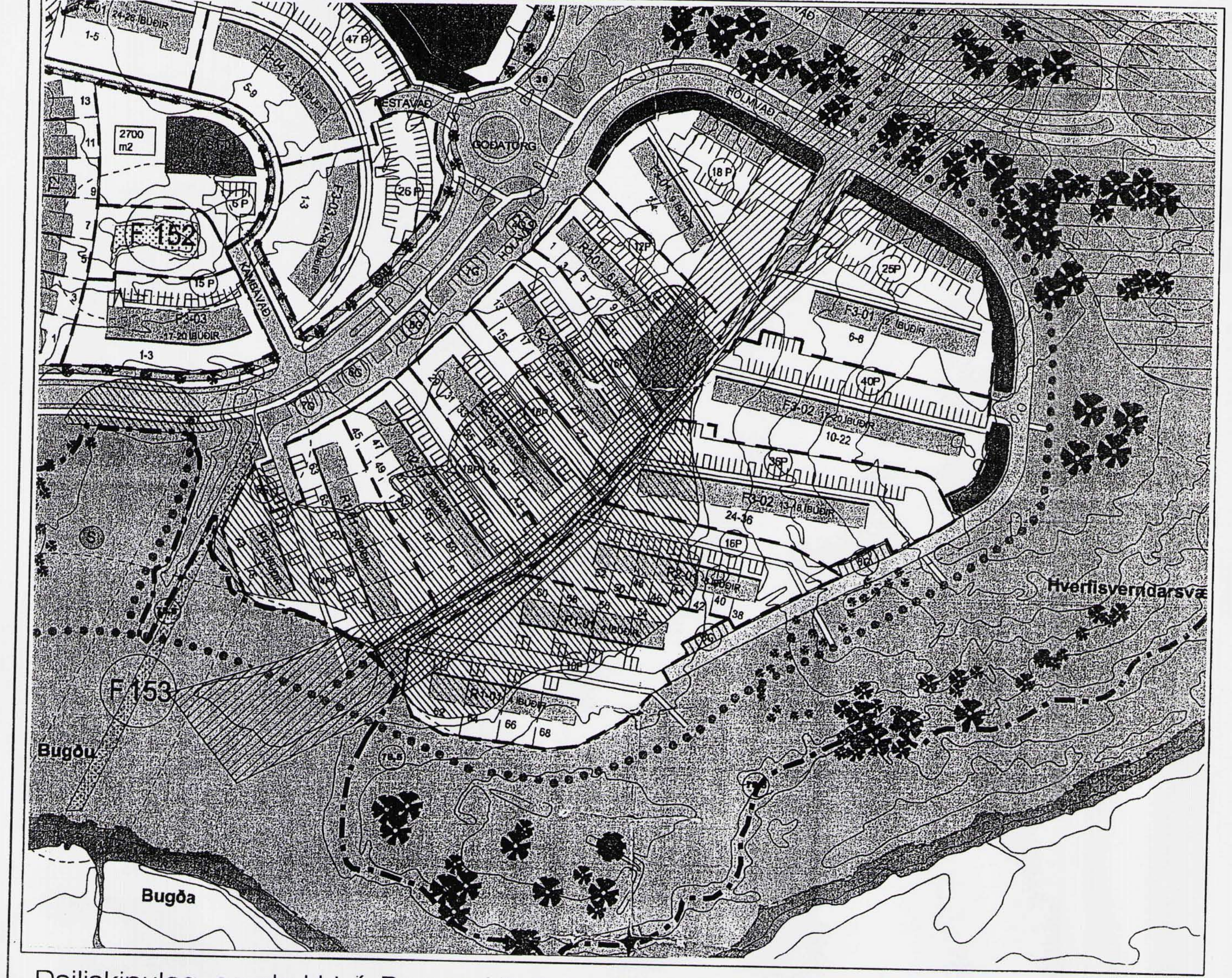
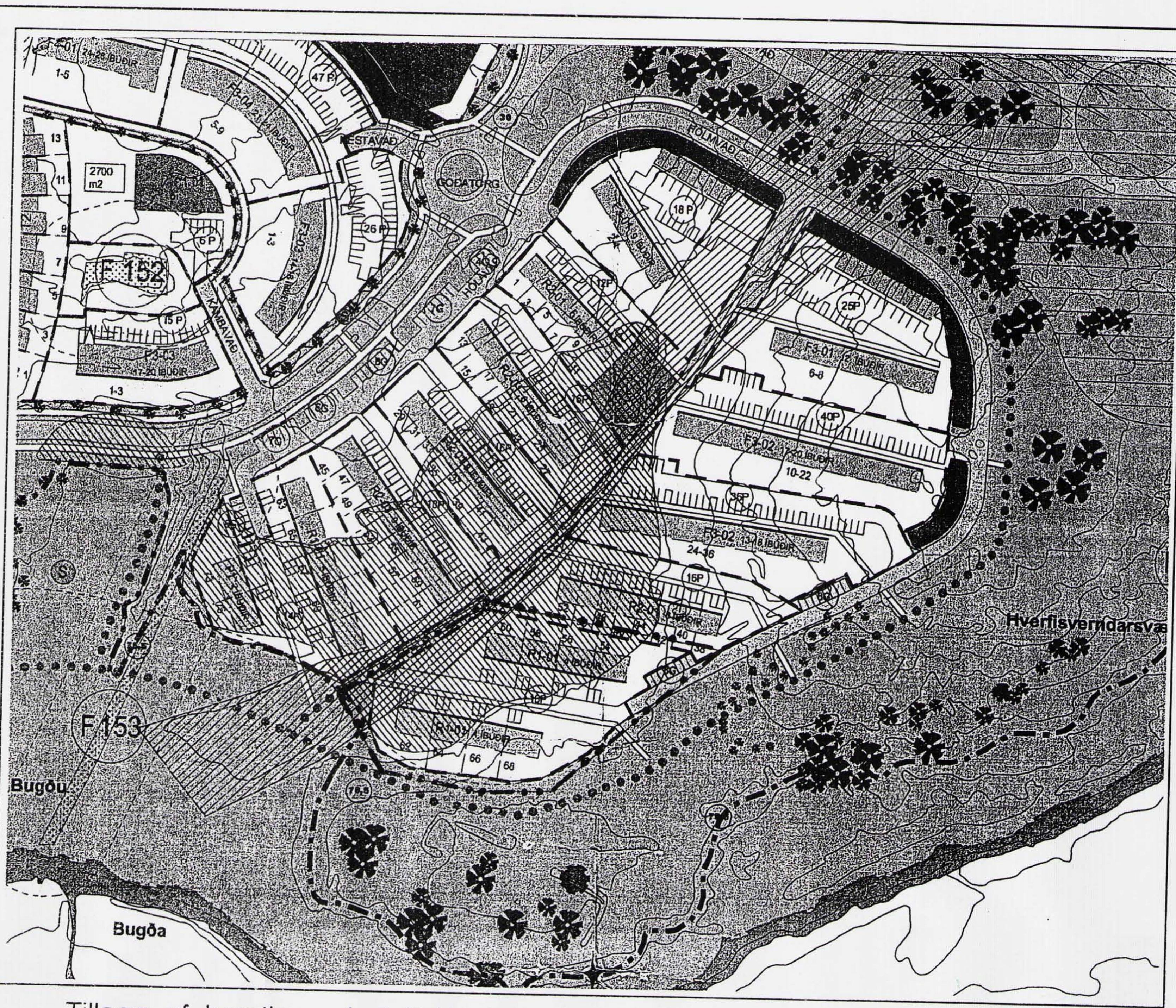
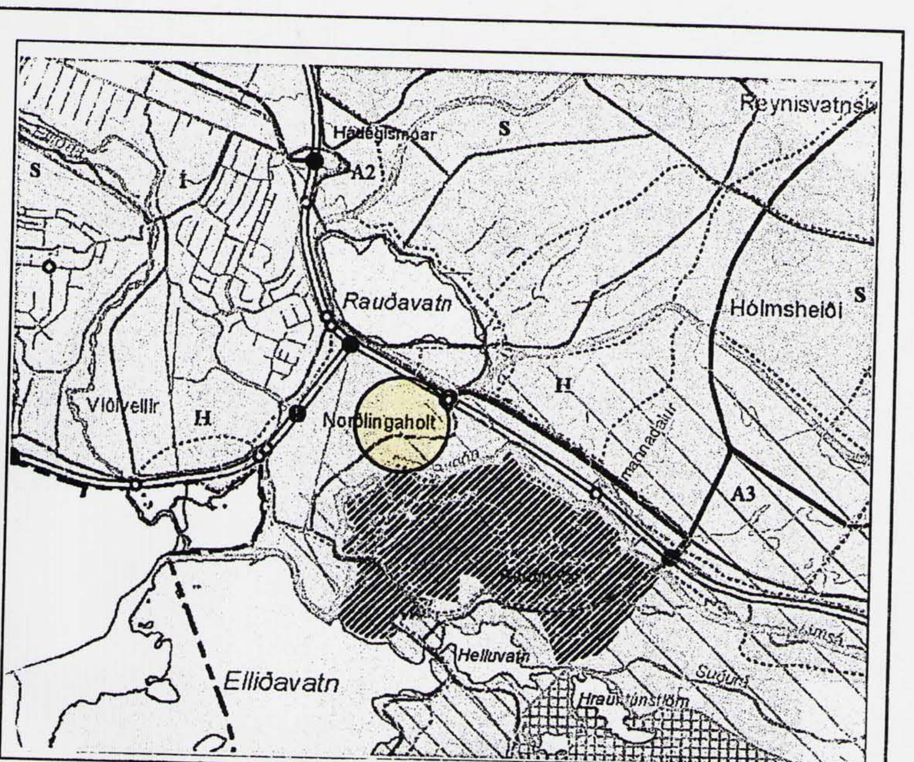


Deiliskipulag samþykkt í Borgarráði 6. janúar 2004, með síðari breytingum. 1:2000



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.

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

Breytingin fellst í að breyta þakformi húsanna, breyta stærð og lögun á leyfilegum útbyggingum og að færa húsin nr. 62 - 68 um 1,0 m. til suðurs, þannig að þau geti verið staðsett á lóunum í samræmi við gildandi skilmála.

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. Þakform er bundið. Þak skal vera einhalla 15° og skal rísa til suðurs. Þak skal vera dumbrautt að lit.

Sérákvæði fyrir húsagerð R1-01.
Útbyggingar.: Heimilt er að reisa útbygginga 3,0 m. í allt að 4,0 m. breidd.

Fjöldi húsa og íbúða.: Þrjú hús á einni hæð. Samt. 13 íbúðir.
Viðmiðunnarstærð íbúða 110,o m2

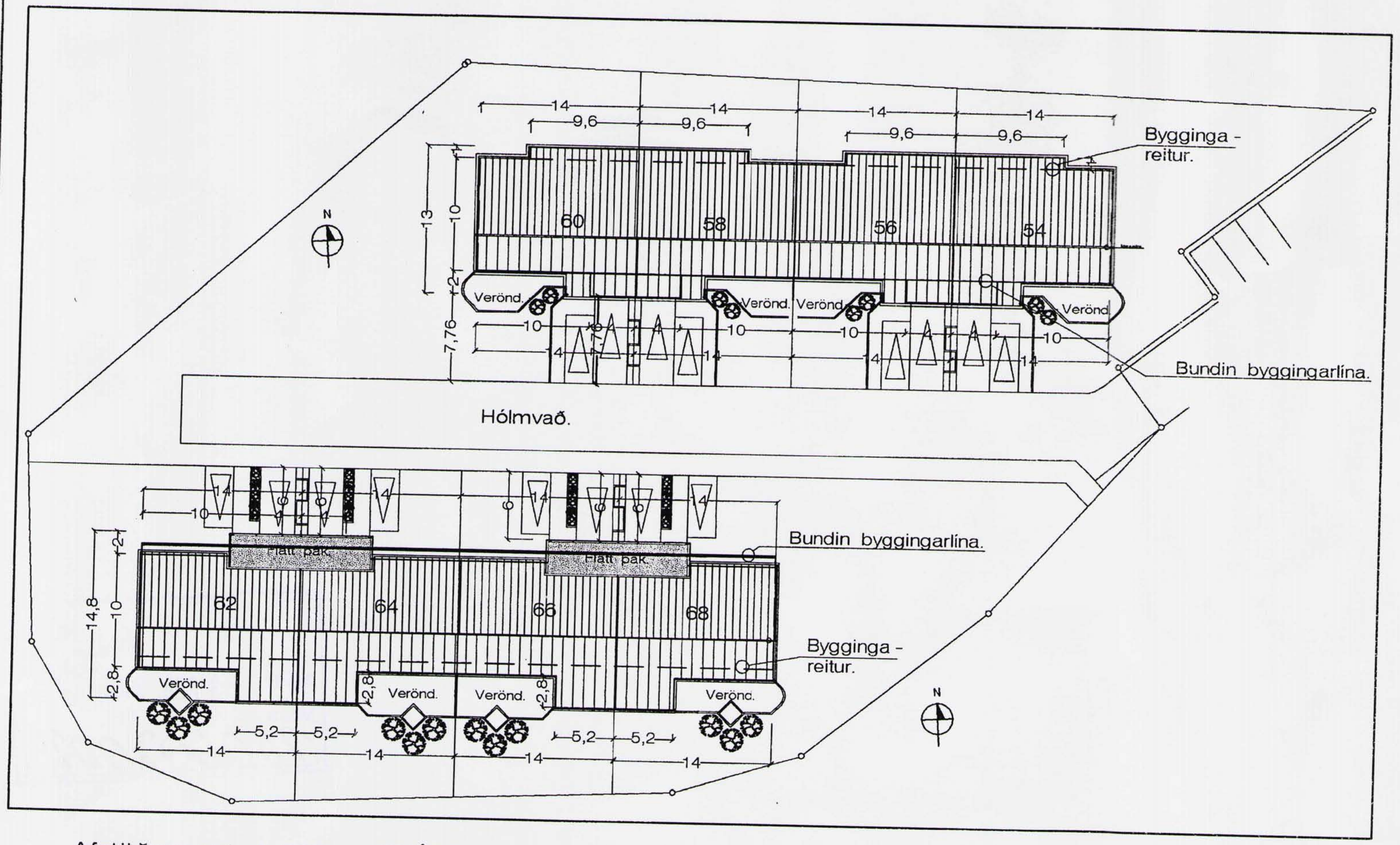
BREYTTIR SKILMÁLAR.:

Í kafla 10.1.1 almenn atriði fyrir R1-01
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, samanber skýringarmynd. Þak skal vera dumbrautt að lit.

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

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

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



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 8. febr. 2006.

Tillagan var grenndarkynnt frá 23. jan. 2006
með athugasemdarfresti til 20. febr. 2006.
Samþ. barst f. lok. kynningartíma

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________ 2006

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

Hólmvað 54 - 68 Reykjavík. Deiliskipulagsbreyting.

VERK. NR. 295
TEIKN. NR. 01
DAGS. 2. - 1. - 2006 MÁL.
BREYTT.

JÓN GUÐMUNDSSON ARKITEKT
VINNUSTOFA SUÐURLANDSBRAUT 16 REYKJAVÍK SÍMI 552 5055

Hólmv. 54 - 68 1700_deilisk.dwg
12.1.2006 12:24