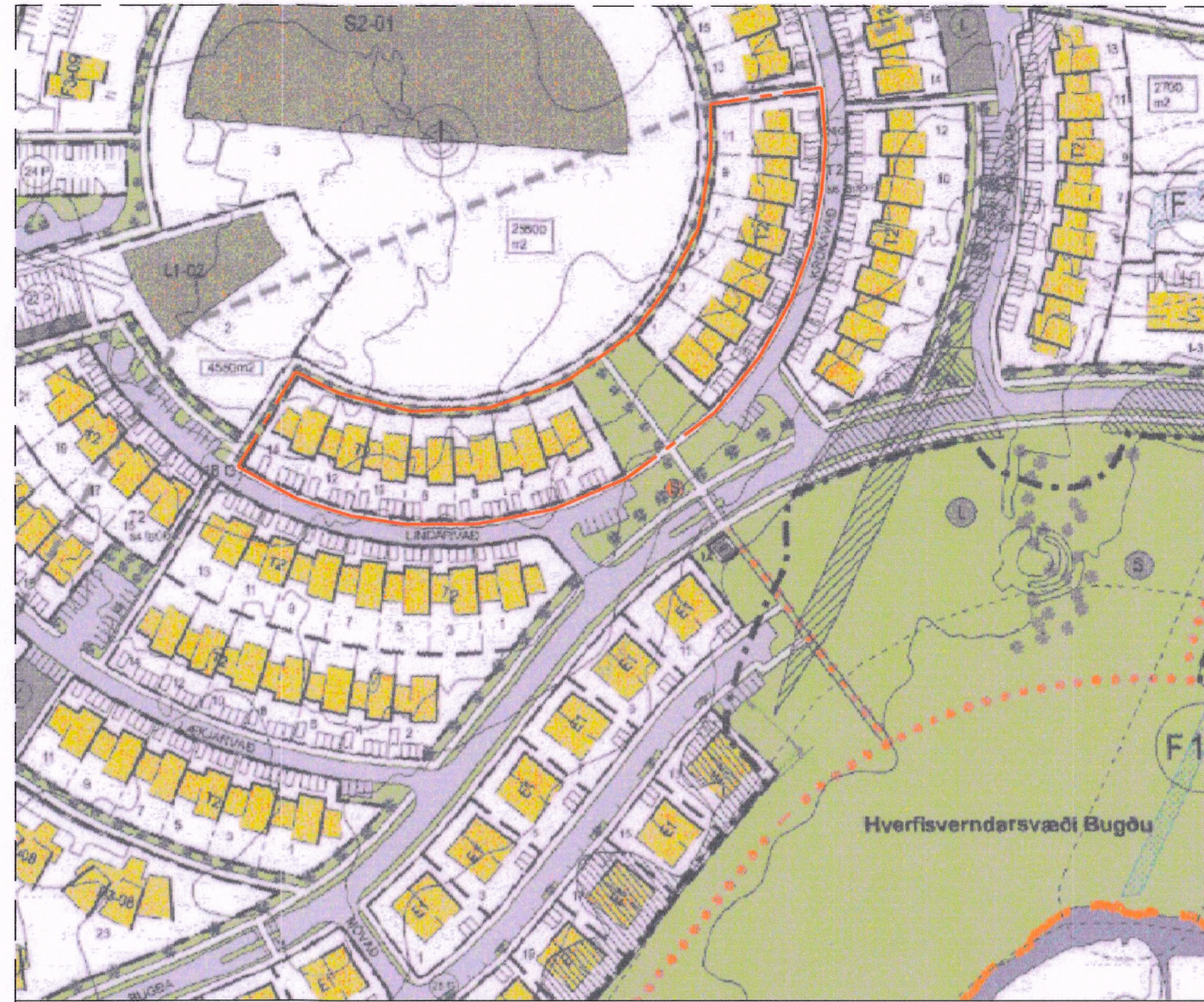
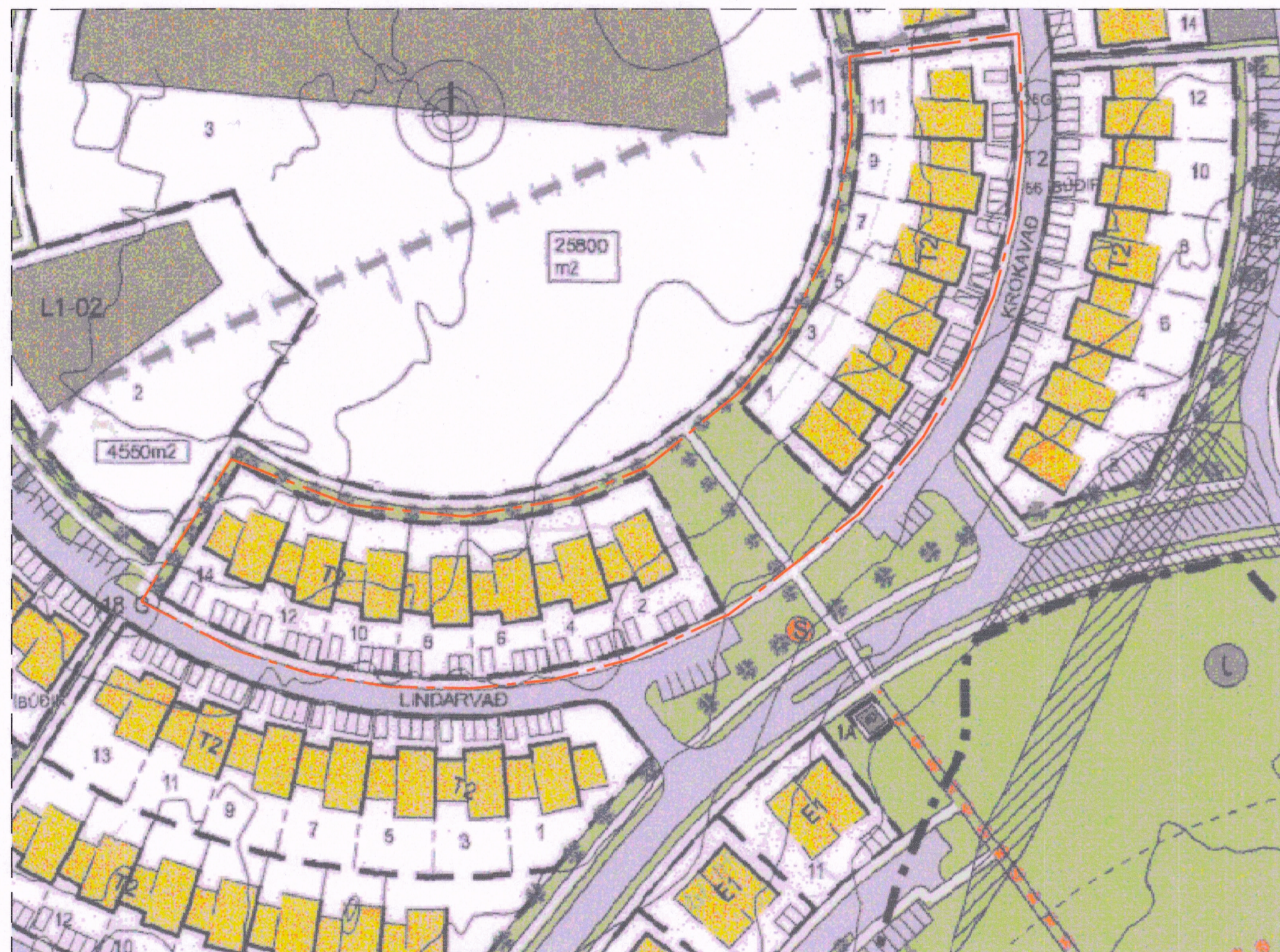


Norðlingarholt, breyting á deiliskipulagi vegna Krókavaðs 1-11 og Lindavaðs 2-14



HLUTI GILDANDI DEILISKIPULAGS NORÐLINGAHLTS samþykkt í Borgarráði 06.01.2004 m.s.br. 1:2000 m.v. A1



HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGS FYRIR BREYTINGAR. 1:1000 m.v. A1

Gildandi skilmálar:

Í gildi er deiliskipulag fyrir Norðlingaholt samþykkt 06.01.2004 ásamt síðari breytingum.

Á lóðunum Krókavað 1-11 og Lindarvað 2-14 eru tvíbýlishús (T2), röð tveggja hæða húsa með sambyggðri bílageymslu við nágrennahús.

Í almennum skilmálum deiliskipulags kemur fram að byggingarhlutar megi ekki ná út fyrir bundna byggingarlínu á mæliblaði. Í sérákvæðum í deiliskipulagi kemur fram um húsgerð T2 að hverju húsi fylgi lókuð bílageymsla fyrir eina bifreið. Tvö bílastæði á lóð fylgja jafnframt hverri íbúð. Fyrir framan hús nr. 1 við Krókavað og 2 við Lindarvað eru því 4 bílastæði auk bílageymslu sem tilheyrir efri hæð hússins.



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI. 1:1000 m.v. A1

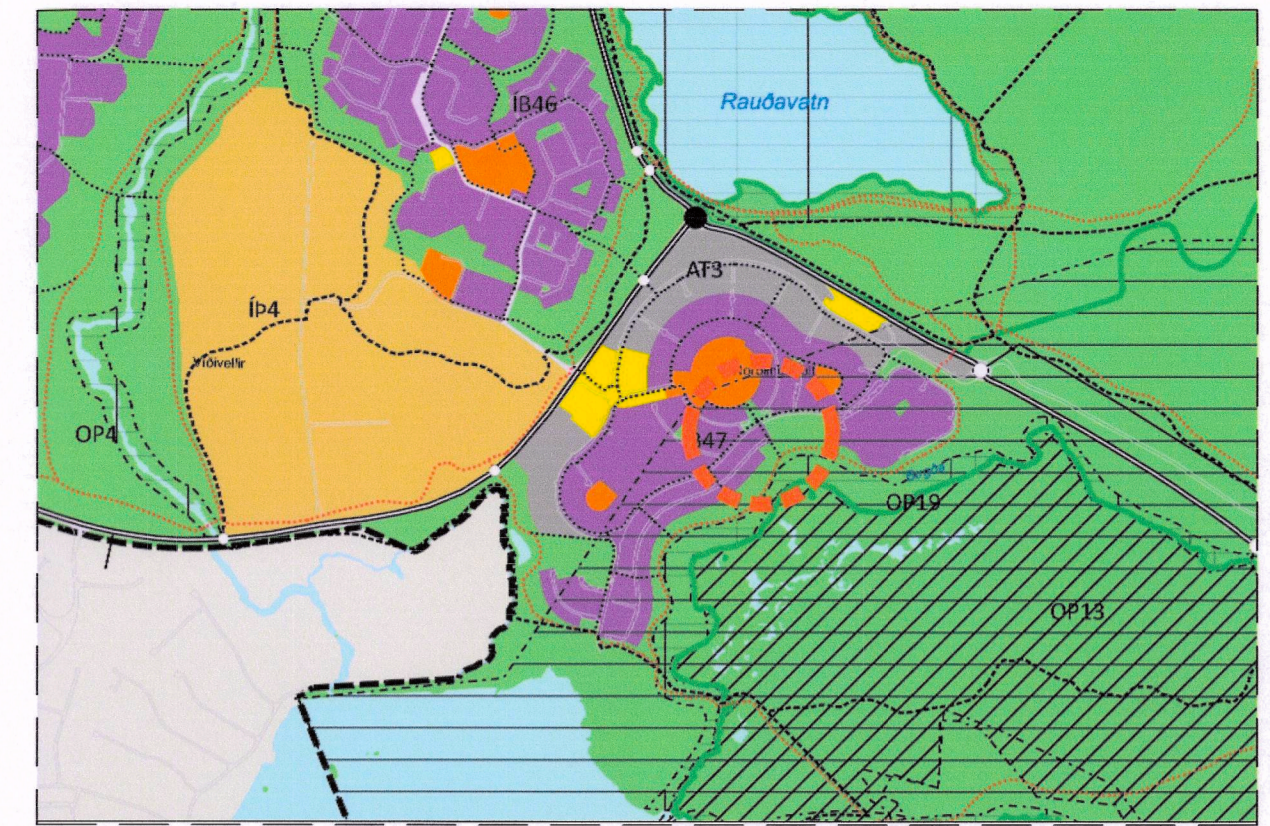
Greinagerð

Deiliskipulagsbreyting þessi nær til Lindarvaðs 2 á lóð nr. 2-14 við Lindarvað og Krókavaðs 1 á lóð nr. 1-11 við Krókavað. Breytingin felst í því að koma fyrir annari lokaðri bílageymslu fyrir eina bifreið, við þann enda húsanna þar sem ekki er áföst bílageymsla. Til að koma bílageymslum fyrir þarf að stækka lóð og breyta lóðarmörkum og stækka byggingarreit.

Skilyrði fyrir breytingunni eru eftirfarandi:

- Bílageymslur skulu vera sambærilegar í útliti og húsín, hvað efnisval, stærð og lögun varðar.
- Hámarksbreidd bílageymslu við Krókavað 1 skal vera 4,8 m. en hámarksbreidd bílageymslu við Lindarvað 2 skal vera 5,12 m.
- Aðkoma að innkeyrslum skal alfarið vera um lóðir umsækjenda, botngötur verða ekki lengdar.
- Bílastæðum á lóð fjölgar ekki.
- Óheimilt að nýta þak sem þaksvallir.
- Lóðin Krókavað 1-11 stækkar úr 3227m² í 3273,3m² til vesturs. Lóðin Lindarvað 2-14 stækkar úr 3679m² í 3717,8m² til austurs.
- Ef færa þarf lagnir Veitna ohf vegna framkvæmda er það á kostnað lóðarhafa.

Að öðru leyti eru skilmálar óbreyttir



HLUTI AF ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-2030

SKÝRINGAR

- T2 TVÍBÝLISHÚS: 70 HÚS
1-2 HÆÐIR
140 ÍBÚÐIR
- BYGGINGARREITUR
ÍBÚÐARHÚSNÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK NÝ
- LÓÐAMÖRK FELD ÚR GILDI
- ÖBUNDIN BYGGINGARLÍNA
- BUNDIN BYGGINGARLÍNA
- MÖRK DEILISKIPULAGS-
BREYTINGAR
- BIÐSTÖÐVAR ALMENNINGSVAGNA
Staðsetning bíðstöða er
leiðbeinandi
- S2-01 GRUNNSKÓLI
1-2 HÆÐIR
- L1-02 LEIKSKÓLI
1 HÆÐ
- SP SPENNUSTÖÐVAR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fenglió hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2.mgr.43. gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 var samþykkt í *embætti skipul. v.* þann *1. júní* 2018

Tillagan var grendarkynnt frá _____ 20 __ með athugasemdarfresli til _____ 20 __

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var byrt í B-deild Stjórnartíðinda þann *15. júní* 2018

Björn Axelsson

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

Helstu stærðir

Eftir breytingu verða helstu stærðir eftirfarandi:

Lindarvað 2, Staðgreinir 0-1-4731801, Fastanúmer 229-5445 :
 Íbúð 1.hæð fyrir breytingu :127,5m²
 Bílskúr stækkun :41,4m²
 Íbúð 1. hæð eftir breytingu :171,5m²

Krókavað 1, Staðgreinir 0-1-4771102, Fastanúmer 228-3207 :
 Íbúð 1.hæð fyrir breytingu :127,5m²
 Bílskúr stækkun :41,4m²
 Íbúð 1.hæð eftir breytingu :168,9m²

Heiti verks:		Lindarvað 2 og Krókavað 1 Norðlingaholt, 110 Reykjavík.	
Verkefni:		Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts.	
Heiti teikningar:		Grunnmynd	
Dagur:	Hannaf:	Yfirlit:	Teiknað:
14.02.2018	STJ	STJ	STJ
Sturla Þór Jónsson Arkitekt FAI			
Stýrmanntal 13, 101 Reykjavík, Sími 6951752, sturla.jonsson@gmail.com, KT:280465-4459			
Blaðnúmer:	Málkvarð:	Verknúmer:	Númer teikningar:
A1	1:1000 1:2000	1093	1093-00-001