



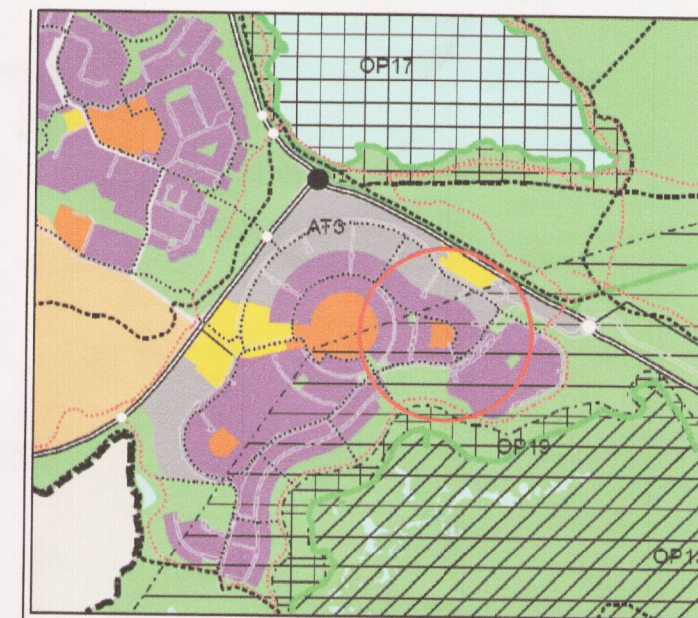
NORÐLINGAHOLT, DEILISKIPULAG HANNAÐ AF TEIKISTOFUNNI TARK (ÚRDRÁTTUR) DEILISKIPULAGIÐ VAR SAMÞYKKT Í SKIPULAGS OG BYGGINGARNEFND 22 DES. 2003 OG Í BORGARRÁÐI 6 JAN. 2004

MKV. 1:2000



NORÐLINGAHOLT, DEILISKIPULAGSBREYTING Á LÓÐinni KAMBAVAÐ 5

MKV. 1:2000



ÚR AÐALSKIPULAGI 2012-2030

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, SKÝRINGAR Á LÓÐ SETTAR INN AF ASK ARKITEKTUM

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR

S1-01 BYGGINGARREITUR SAMBÝLIS

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 12.11.2014og

í borgarráði

þann 20.11.2014.

Tillagan var auglýst frá 28.5.2014

með athugasemdafresti til 9.7.2014

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt

í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Björn Atlaman

A
Texta um fornleifar breytt eftir auglýsingu. 03.09.2014

ASK ARKITEKTAR EHF
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is



VERKEFNI
NORÐLINGAHOLT, DEILISKIPULAG
DEILISKIPULAGSBREYTING

TEGUND TEKINGAR
DEILISKIPULAGSUPPDRA'TTUR
HEITI TEKINGAR
BREYTING Á LÓÐinni
KAMBAVAÐ 5

MKV. 1:2000
HANNAÐ
ASK / GBB
TEKNAÐ
ASK / GBB
YFIR
ASK / GBB
DAGS
20.09.2014

Greinargerð og skýringar:

Lóðin

Lóðin Kambavað 5 er eyrnamerkt í deiliskipulagi sem sambýli, S1-01, og er þeirri skilgreiningu haldið sem og gildandi skilmálum fyrir lóðina sem eru settir fram hér til hliðar og verða óbreyttir.

Breyting og afmörkun deiliskipulags

Breyting á deiliskipulaginu tekur aðeins til lóðarinnar Kambavaðs 5. Breytingar innan lóðar er tvennskona;

Í fyrsta lagi stækkun byggingarreits þannig að hann rúmi allt að 700m² sambýli á einni hæð.

Í öðru lagi er fyrirkomulag bílastæða breytt til að koma fyrir rúmgóðum bílastæðum fyrir fatlaða og aðstöðu til að þjónusta slík sambýli.

Sambýlið og umhverfi þess

Reiknað er með að 6 íbúðir fyrir fjölfatlaða verði í húsinu og verða 2 bílastæði af 6 fyrir hreyfihamlaða. Sambýlið verður á einni hæð með útgangi úr hverri íbúð út í garð annarsvegar en að stoðrymum hinsvegar. Öll aðkoma og útsvæði skulu vera greiðfær fötluðum hvort heldur sem er í hjólastólum eða öðrum stoðtækjum. Lóðin liggur að friðuðum fornminjum og gengur verndarsvæðislína inn á lóð Kambavaðs 5.

Samráð og samráðsaðilar

Verkefnið er samstarfsverkefni Félagsbústaða hf., sem eru eigendur og rekstraraðilar leigubúða í félagslega kerfinu og velferðarsviðs Reykjavíkurborgar sem rekur sambýli víða í borginni. Samstarfið gengur út á það að Félagsbústaðir eiga og reka sambýlið en velferðasviðið er leigutaki.

Sérákvæði S1-01 sambýli, Kambavað 5.

- Lóð er u.þ.b. 2700m². Aðkoma að lóðinni er frá bílastæðum.
 - Leyfilegt er að byggja einnar hæðar hús. Salarhæð miðast við 3-4m. Þakhæð má ekki fara upp fyrir viðmiðunarkóta, sjá skýringar- og skilmálateikningu.
 - Samkvæmt skilmálateikningu er þakkóti 5,5m yfir gólfkóta hússins, þ.e. hámarkshæð á þaki.
 - Gert er ráð fyrir 6 bílastæðum á lóðinni.
 - Viðmiðunarstærð húsnæðis er 700m².
 - Nýtingarhlutfall 0,3
- Lóðafrágangur: Gert er ráð fyrir að einstök grenitré á lóðinni verði varðveitt.

Fornleifar

Breyting verður á lið 5.18 Fornminjar í greinargerð, þar sem ný lög um menningarminjar 80/2012, tóku gildi 1.janúar 2013. Sjá VI.kafli um verndun og varðveislu fornminja. Fornleifar nr.152 liggja að lóðinni Kambavað 5 og nær 15 metra verndarsvæði þeirra inn á lóðina samkvæmt lögum um menningaminjar 2012 nr. 80, 22 gr. Fornleifaftirlit skal hafa samhliða öllu jarðraski á skipulagssvæðinu vegna fornleifa sem þar geta leynst. Tilkyrpa skal um upphaf framkvæmda til Minjastofnunar Íslands með góðum fyrirvara og girða fornleifar af á meðan á framkvæmdum stendur. Ekkj má gróðursetja tré og runna á fornminjum