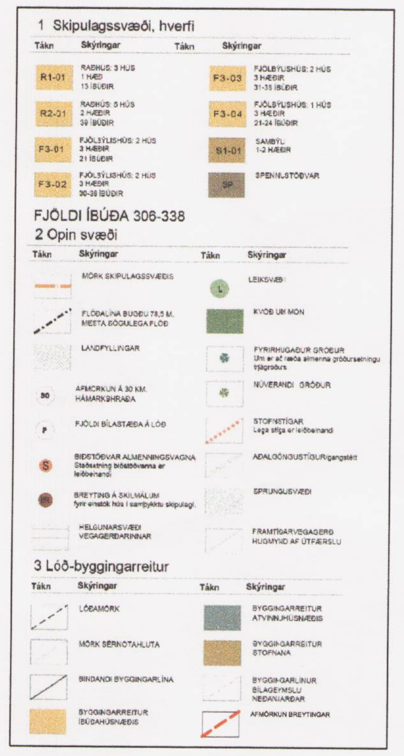
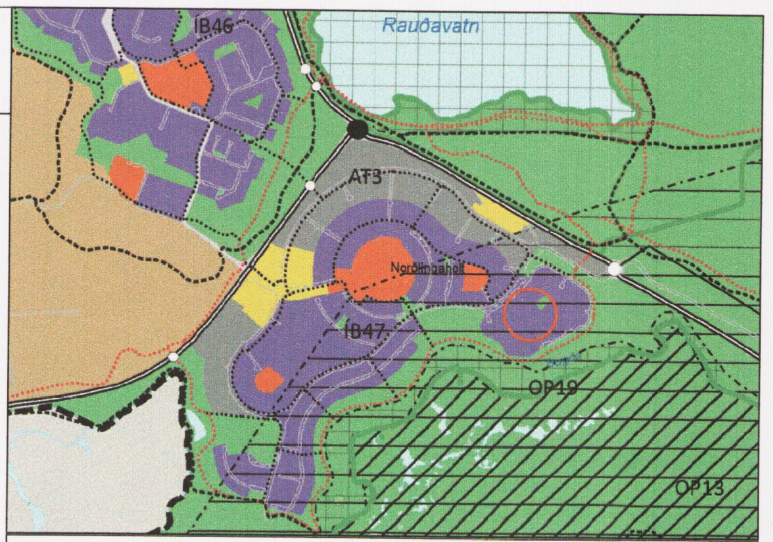
NORÐLINGAHOLT. BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA LÓÐARINNAR HÓLAVAÐ 29-43.

GILDANDI DEILISKIPULAG SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 6. JANÚAR 2004 OG BIRT Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 30.03.2004, MÆLIKVARÐI 1:2000

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI, MÆLIKVARÐI 1:2000.





Úr aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á umhv/skipulagsráði þann 19. ágúst 2015

Tillagan var grenndarkynnt frá 11. júní 2015 með athugasemdafresti til 9. júlí 2015.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. sept. 2015

Bjarni Aðalmann [signature]

GILDANDI SKIPULAGSSKILMÁLAR

10 RAÐHÚS Í HVILFT.

10.1.1 Almenn atriði fyrir R1-01, R2-01. Hólavað 1-71. Hólmvað 38-68.

Markmið:
Lágreist byggð í góðum tengslum við útivistarsvæði. Þessi byggð er hluti af byggðinni í hvilftinni sem er austasta svæði byggðarinnar. Þess vegna er sami þakhalli og þaklitur og á fjölbýlishúsunum F3-01 og F3-02. Byggðin lækkar til suðurs og er staðsetning raðhúsanna þannig ákjósanleg.

Húsagerð:
Röð 1-2ja hæða raðhúsa með innbyggðri bílageymslu. Húsgerðinni er lýst í þessum texta og skýringarmynd í grunnmynd og sneiðingu. Auk þess er vísað til sameiginlegra ákvæða.

Hönnun húsa og lóða:
Sami aðalhönnuður skal vera á hverju húsi og það skal leggja fyrir skipulags- og byggingarnefnd sem eina heild. Gata framan við húsin er á sameiginlegri lóð og er sameign. Lóð framan við hverja íbúð að stíg og lóð garðmegin að lóðarmörkum er sérafnotahluti (sjá skýringar- og skilmálateikningar).

Húshæðir og þak:
Hæðir húsa skal miða við gólfkóta aðkomuhæðar (GK). Reikna skal með salarhæð a.m.k. 2,8 metrum. Þakform er bundið. Þak skal vera einhalla 15° og skal rísa til suðurs. Þak skal vera dumbrautt að lit.

Bílageymslur og bílastæði:
Heimilt er að byggja bílageymslu. Bílageymsla skal þá vera innbyggð, annað hvort sem opið bílskýli eða lokuð bílageymsla. Heimilt er að byggja bílageymslu tvo metra út fyrir bundna byggingarlínu götumegin í fjögurra metra breidd. Óheimilt er að byggja tvöfalda bílageymslu. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum framan við hverja íbúð. Gestastæði eru við húsagötu á borgarlandi.

10.1.2 Raðhús R2-01 sérákvæði. Hólavað 1-61. 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. Hólmavað 54-68.

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

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

GREINARGERÐ

Í gildi er deiliskipulag Norðlingaholts, samþykkt í borgarráði 6. janúar 2004, ásamt greinargerð og skilmálum.

Um er að ræða breytingu á skilmálum fyrir lóðina Hólavað 29-43. Breytingin felur í sér aukið byggingarmagn og hækkun á nýtingarhlutfalli.

BREYTINGAR Á SKILMÁLUM

GILDANDI SÉRÁKVÆÐI FYRIR HÓLAVAÐ 29-43

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

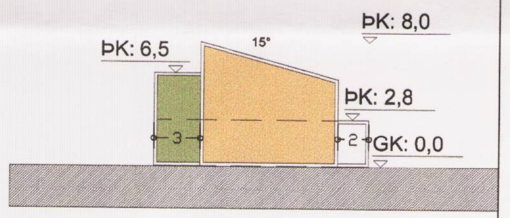
TILLAGA AÐ BREYTTU SÉRÁKVÆÐI FYRIR HÓLAVAÐ 29-43

Fjöldi húsa og íbúða:
Fimm hús á tveimur hæðum. Samtals 39 íbúðir.
Viðmiðunarstærðir íbúða eru 180 m².

Útbyggingar:
Heimilt er að reisa útbyggingar 3 m útfyrir byggingarreit í suðvestur í allt að 4 m breidd. Hæð útbyggingarinnar má vera allt að 6,5 m.

Að öðru leyti gilda greinargerð og skilmálar samþykkt 6. janúar 2004.

LÓÐAMÖRK
SÉRNOTAHLUTI
BUNDIN BYGGINGARLÍNA
BYGGINGARREITUR
ÚTBYGGING



SKÝRINGARMYND
SNEIÐING MKV. 1:500

SKÝRINGARMYND
SKILMÁLATEIKNING AF LÓÐ MKV. 1:500

BREYTINGAR.

VERKHEITI
Norðlingaholt.

VERK
Breyting á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Hólavað 29-43.

MÁL:	DAGS.:
1:2000 / 1:500 / A2	02.06.2015
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: KMS/HF
YFIRFARIÐ: IC	

VERKNÚMER	SVÆÐI	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
742-01		04	1.1-01	

T.ark
TEIKNISTOFAN ARKITEKTAR ehf
BRAUTARHOLTI 6 - 105 REYKJAVÍK - ÍSLAND
SÍMI: 540 5700 - FAX: 540 5701
teiknistofan@tark.is - www.tark.is

SAMÞ. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA FSSA KT.: 060161-5429

Öll afnot og afrit teikninga, að hluta eða heild, er háð samþykki höfunda, skv. ákvæðum höfundalaga.