

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.

1 Skipulagssvæði, hverfi	
Tákn	Skýringar
R1-01	MANNA HÚS 1 HÆÐ
R2-01	MANNA HÚS 2 HÆÐ
F3-01	MANNA HÚS 3 HÆÐ
F3-02	MANNA HÚS 4 HÆÐ
F3-03	MANNA HÚS 5 HÆÐ
F3-04	MANNA HÚS 6 HÆÐ
F3-05	MANNA HÚS 7 HÆÐ
F3-06	MANNA HÚS 8 HÆÐ
F3-07	MANNA HÚS 9 HÆÐ
F3-08	MANNA HÚS 10 HÆÐ
F3-09	MANNA HÚS 11 HÆÐ
F3-10	MANNA HÚS 12 HÆÐ
F3-11	MANNA HÚS 13 HÆÐ
F3-12	MANNA HÚS 14 HÆÐ
F3-13	MANNA HÚS 15 HÆÐ
F3-14	MANNA HÚS 16 HÆÐ
F3-15	MANNA HÚS 17 HÆÐ
F3-16	MANNA HÚS 18 HÆÐ
F3-17	MANNA HÚS 19 HÆÐ
F3-18	MANNA HÚS 20 HÆÐ
F3-19	MANNA HÚS 21 HÆÐ
F3-20	MANNA HÚS 22 HÆÐ
F3-21	MANNA HÚS 23 HÆÐ
F3-22	MANNA HÚS 24 HÆÐ
F3-23	MANNA HÚS 25 HÆÐ
F3-24	MANNA HÚS 26 HÆÐ
F3-25	MANNA HÚS 27 HÆÐ
F3-26	MANNA HÚS 28 HÆÐ
F3-27	MANNA HÚS 29 HÆÐ
F3-28	MANNA HÚS 30 HÆÐ
F3-29	MANNA HÚS 31 HÆÐ
F3-30	MANNA HÚS 32 HÆÐ
F3-31	MANNA HÚS 33 HÆÐ
F3-32	MANNA HÚS 34 HÆÐ
F3-33	MANNA HÚS 35 HÆÐ
F3-34	MANNA HÚS 36 HÆÐ
F3-35	MANNA HÚS 37 HÆÐ
F3-36	MANNA HÚS 38 HÆÐ
F3-37	MANNA HÚS 39 HÆÐ
F3-38	MANNA HÚS 40 HÆÐ
F3-39	MANNA HÚS 41 HÆÐ
F3-40	MANNA HÚS 42 HÆÐ
F3-41	MANNA HÚS 43 HÆÐ
F3-42	MANNA HÚS 44 HÆÐ
F3-43	MANNA HÚS 45 HÆÐ
F3-44	MANNA HÚS 46 HÆÐ
F3-45	MANNA HÚS 47 HÆÐ
F3-46	MANNA HÚS 48 HÆÐ
F3-47	MANNA HÚS 49 HÆÐ
F3-48	MANNA HÚS 50 HÆÐ
F3-49	MANNA HÚS 51 HÆÐ
F3-50	MANNA HÚS 52 HÆÐ
F3-51	MANNA HÚS 53 HÆÐ
F3-52	MANNA HÚS 54 HÆÐ
F3-53	MANNA HÚS 55 HÆÐ
F3-54	MANNA HÚS 56 HÆÐ
F3-55	MANNA HÚS 57 HÆÐ
F3-56	MANNA HÚS 58 HÆÐ
F3-57	MANNA HÚS 59 HÆÐ
F3-58	MANNA HÚS 60 HÆÐ
F3-59	MANNA HÚS 61 HÆÐ
F3-60	MANNA HÚS 62 HÆÐ
F3-61	MANNA HÚS 63 HÆÐ
F3-62	MANNA HÚS 64 HÆÐ
F3-63	MANNA HÚS 65 HÆÐ
F3-64	MANNA HÚS 66 HÆÐ
F3-65	MANNA HÚS 67 HÆÐ
F3-66	MANNA HÚS 68 HÆÐ
F3-67	MANNA HÚS 69 HÆÐ
F3-68	MANNA HÚS 70 HÆÐ
F3-69	MANNA HÚS 71 HÆÐ
F3-70	MANNA HÚS 72 HÆÐ
F3-71	MANNA HÚS 73 HÆÐ
F3-72	MANNA HÚS 74 HÆÐ
F3-73	MANNA HÚS 75 HÆÐ
F3-74	MANNA HÚS 76 HÆÐ
F3-75	MANNA HÚS 77 HÆÐ
F3-76	MANNA HÚS 78 HÆÐ
F3-77	MANNA HÚS 79 HÆÐ
F3-78	MANNA HÚS 80 HÆÐ
F3-79	MANNA HÚS 81 HÆÐ
F3-80	MANNA HÚS 82 HÆÐ
F3-81	MANNA HÚS 83 HÆÐ
F3-82	MANNA HÚS 84 HÆÐ
F3-83	MANNA HÚS 85 HÆÐ
F3-84	MANNA HÚS 86 HÆÐ
F3-85	MANNA HÚS 87 HÆÐ
F3-86	MANNA HÚS 88 HÆÐ
F3-87	MANNA HÚS 89 HÆÐ
F3-88	MANNA HÚS 90 HÆÐ
F3-89	MANNA HÚS 91 HÆÐ
F3-90	MANNA HÚS 92 HÆÐ
F3-91	MANNA HÚS 93 HÆÐ
F3-92	MANNA HÚS 94 HÆÐ
F3-93	MANNA HÚS 95 HÆÐ
F3-94	MANNA HÚS 96 HÆÐ
F3-95	MANNA HÚS 97 HÆÐ
F3-96	MANNA HÚS 98 HÆÐ
F3-97	MANNA HÚS 99 HÆÐ
F3-98	MANNA HÚS 100 HÆÐ



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 www.skiptulagsradir.is þann 19. júní 2015

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

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

Björn Adalman

GILDANDI SKIPULAGSSKILMÁLAR

- 10 RAÐHÚS Í HVILFT.
- 10.1.1 Almenn atriði fyrir R1-01, R2-01. Hólavað 1-71. Hólavað 38-68.

Markmið:
Lágrest byggð í góðum tengslum við útivistarsvæði. Þessi byggð er hluti af byggðinni í hvílfittinu sem er austasta svæði byggðarinnar. Þess vegna er sami þakhalli og þaklitur og á fjölbýlishúsum 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 framán við húsin er á sameiginlegri lóð og er sameign. Lóð framán 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 gótumegin í fjögurra metra breidd. Óheimilt er að byggja tvöfalda bílageymslu. Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum framán við hverja íbúð. Gestastæði eru við húsagötu á borgarlandi.

- 10.1.2 Raðhús R2-01 sérákvæði. Hólavað 1-61. Hólavað 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. Hólavað 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.

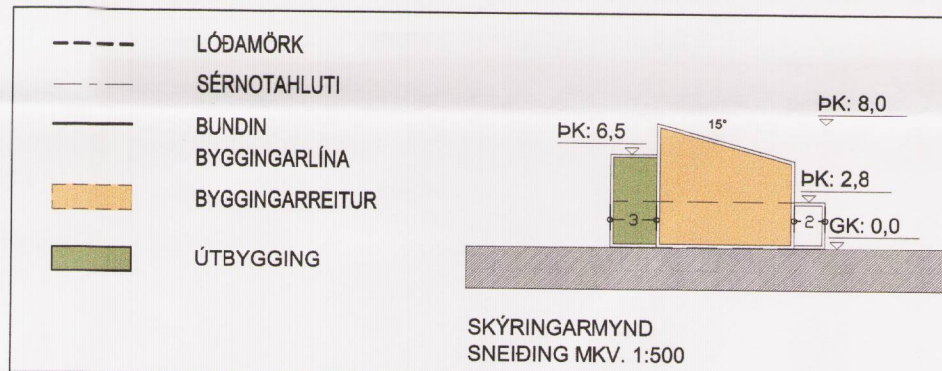
GREINARGERÐ

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 aukio 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.



BREYTINGAR.

VERKHEITI
Norðlingaholt.

VERK
Breyting á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Hólavað 29-43.

MÁL: 1:2000 / 1:500 / A2
HANNÁÐ: ÁÁ
YFIRFARID: IC

DAGS.: 02.06.2015
TEIKNÁÐ: KMS/HF

VERKNÚMÉR SVÆÐI FL TEIKNINGANÚMÉR ÚTG

742-01 04 **1.1-01**

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

SAMP. Ásgeir Ásgeirsson Arkitekt MAA FSA Kt.: 060161-5429

Öll afnot og atriði teikninga, að hluta eða heild, er lóð samþykkt höfundar, skv. ákvæðum höfundalaga.