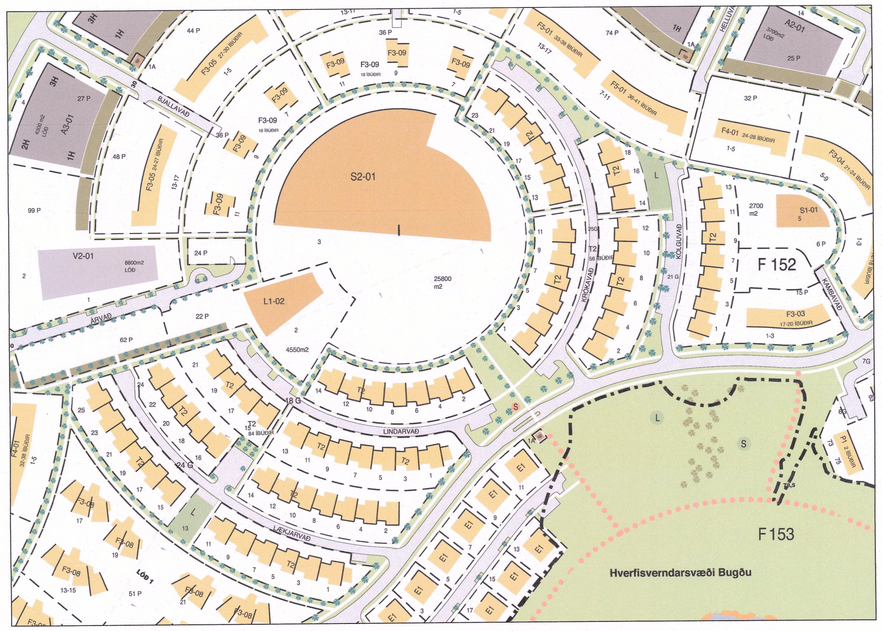
Norðlingaholt,
Breyting á deiliskipulagsskilmálum fyrir tvíbýlishús T2
Kólguvað - Krókavað - Lindarvað - Lækjarvað



GILDUR DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR NORÐLINGAHOLTS
SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 11. APRÍL 2003, MEÐ BREYTINGUM SAMÞYKKTUM 3. JÚNÍ 2003 OG 6. JANÚAR 2004.
1:2000

Deiliskipulagsbreyting þessi á við tvíbýlishús T2 á lóðunum:
Kólguvað 1 - 13
Krókavað 1 -23
Lindarvað 1 - 21
Lækjarvað 1 -25

Samkvæmt heildarskipulagi, greinargerð og skilmálum Norðlingaholts, samþykktum í borgarráði 11. apríl 2003, 3. júní 2003 og 6. janúar 2004 og samþykkt hjá Skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2004 eru á lóðunum röð tveggja hæða húsa með bílageymslu sambyggðri við nágrannahús. Í hverju húsi eru tvær íbúðir, ein á fyrstu hæð og önnur á annarri hæðinni, bílageymslan fylgir íbúðinni á annarri hæð.

Breytingin sem nú er gerð felur í sér leyfi fyrir stækkun við íbúðir á annarri hæð ofan á bílgaeymsluna þar sem í dag eru svalir/útipallur annarrar hæðar. Stækkuninni fylgja nýjar svalir sem að snúa inn í garð.

EFTIRFARANDI SKILMÁLAR BÆTAST NÚ VIÐ FYRIR TVÍBÝLISHÚS T2:

Stækkunin og nýjar svalir við hverja lengju skulu vera eins í formi og efni en ekki er nauðsynlegt að þær rísi allar.

Þessi stækkun er ekki heimil á þeim húsalengjum þar sem að samliggjandi hlið næstu íbúðar er með glugga nema með samráði allra íbúða.

Stækkunin fylgir útbrún bílageymslu á fyrstu hæð að öllu leyti. Tengingin við íbúðina skal vera í flútti við vegg stækkuninnar og skulu útveggir tengibyggingar vera glerjaðir að öllu leyti.

Hæð stækkunarinnar skal vera sú sama og á núverandi íbúðarhúsi en skal hún klædd með öðru efni en íbúðarhúsið sjálft og halda þannig hrynjanda tvíbýlishúsalengjanna þrátt fyrir að stækkun rísi ekki við allar íbúðir.

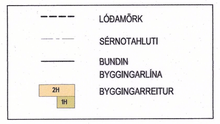
Gluggasetning skal vera í samræmi við núverandi íbúðarhús.

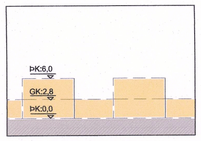
Svalir skulu vera inndregnar, minnst 800 mm frá útbrún nærliggjandi húshluta. Nýtt svalahandrið skal vera eins og núverandi handrið.

Þessari breytingu fylgja nýjar skýringar - og skilmálateikningar.

Að öðru leyti gildir deiliskipulagsuppdráttur og greinargerðin og skilmálarnir sem vísað er í hér að ofan.

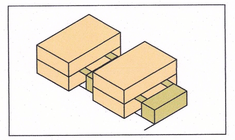
TÁKN



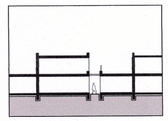


SNEIÐING MKV. 1:500

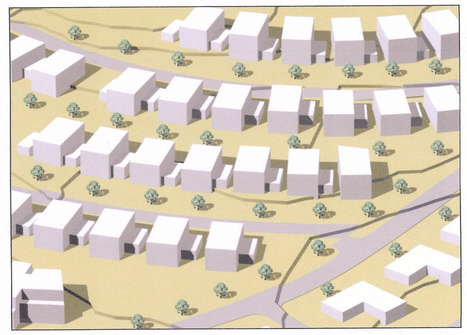
SKILMÁLATEIKNING AF LÓÐ MKV. 1:500



DÆMI RÚMMYND



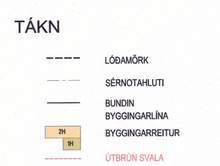
SNEIÐING MKV. 1:500

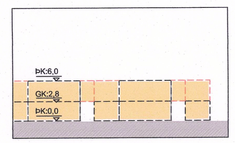


DÆMI RÚMMYND

SKILMÁLA- OG SKÝRINGATEIKNINGAR FYRIR BREYTINGU

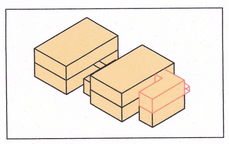
TÁKN



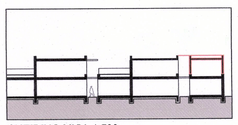


SNEIÐING MKV. 1:500

SKILMÁLATEIKNING AF LÓÐ MKV. 1:500

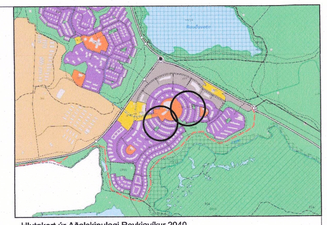


DÆMI RÚMMYND

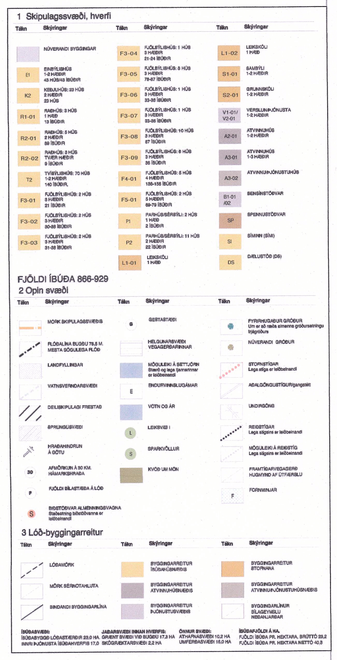


SNEIÐING MKV. 1:500

SKILMÁLA- OG SKÝRINGATEIKNINGAR EFTIR BREYTINGU



Hlutakort úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040
Staðsetning breytingar



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði bann 11. desember 2025 og öðlast hún gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 24. febrúar 2026.

Tillagan var auglýst frá 8. janúar 2026 með athugasemdarfrest til 19. febrúar 2026.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 23. apríl 2026.

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
Norðlingaholt
Breyting á skilmálum fyrir tvíbýlishús T2
Deiliskipulagsuppdráttur

MÁL:	DAGS.:	TEIKNINGANÚMER
- / A1	08.09.2025	01
HANNAÐ: ÁÁ	TEIKNAÐ: HF	