

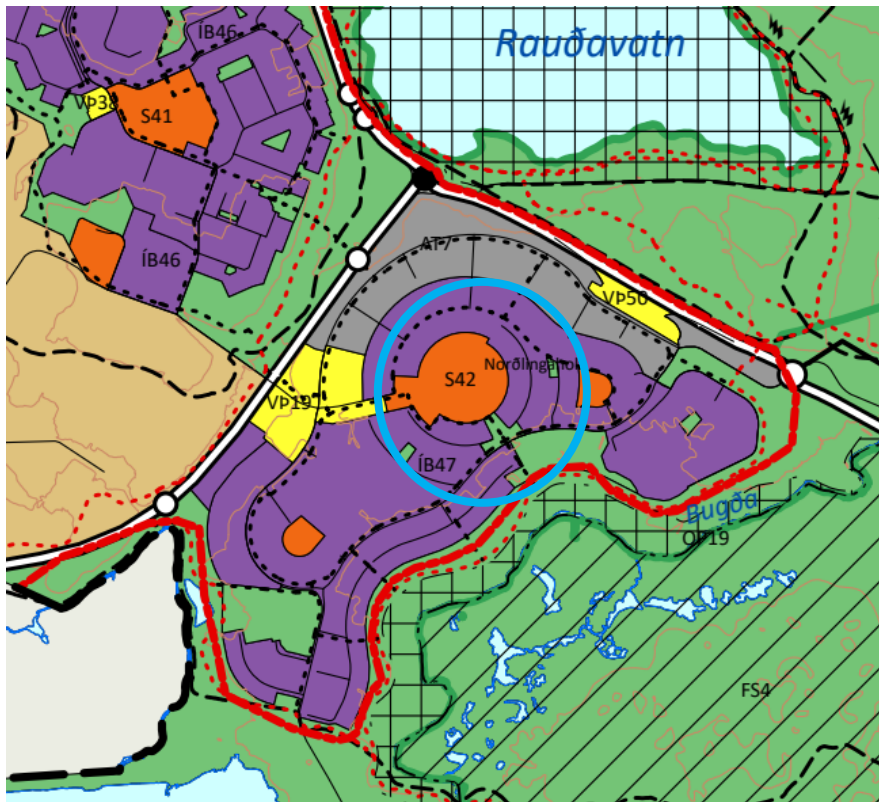
Norðlingaholt

tillaga að breytingu á skilmálum fyrir tvíbýlishús T2 – aukið byggingarmagn

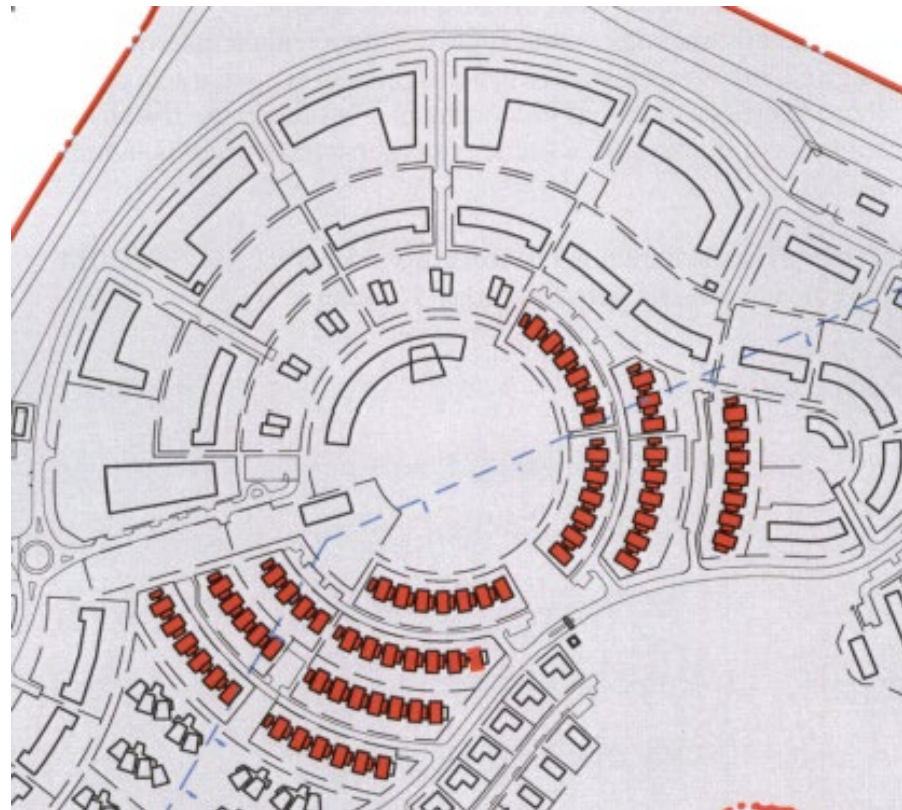
Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á skilmálum deiliskipulags Norðlingaholts fyrir tvíbýlishús T2 á lóðunum við Kólguvað, Krókavað, Lindarvað og Lækjarvað. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að stækka íbúðir á 2. hæð ofan á bílgeymslu þar sem í dag eru svalir/útipallur annarrar hæðar. Heimilt verður að gera svalir á stækkunina sem snúa inn í garð, samkvæmt uppdr. T.ark arkitekta, dags. 8. september 2025. Einnig er lögð fram skýringarteikning T.ark arkitekta, ódags. og skilmálateikning T.ark arkitekta, ódags.



Staðsetning



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Skýringarmynd úr greinargerð

Tillaga að skilmálabreytingu

aukið byggingarmagn

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/útlpallur 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 elns 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 bílgaeymslu á fyrstu hæð að öllu leyti. Tengingin við íbúðina skal vera í flútti við vegg stækkunnar 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 skilmálatelkningar.

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



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

Hluti gildandi deiliskipulagsuppdráttar

Tillaga að skilmálabreytingu

fyrir:



eftir:

