

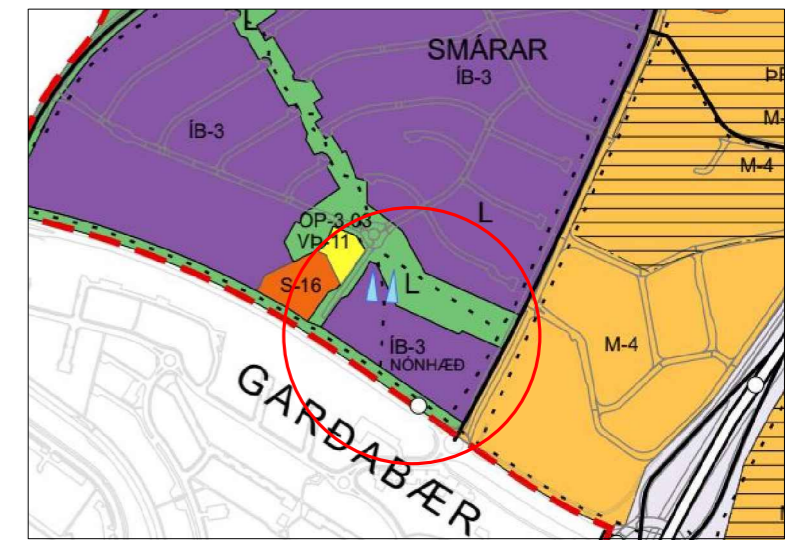
BREYTING Á DEILISKIPULAGI NÓNHÆÐAR



Gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 08.12.2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 09.12.2020 nr. 1233 Mkv. 1:2000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:2000



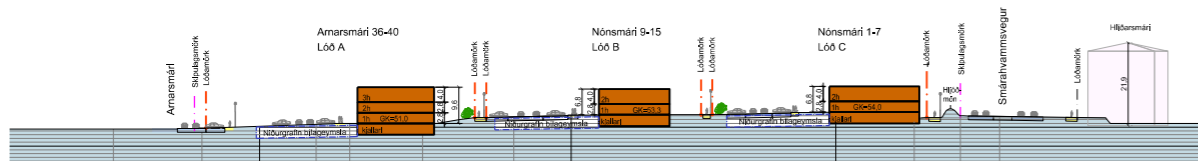
Gildandi aðalskipulag staðfest 30. desember 2021

Umsóknin felur í sér eftirtaldar breytingar:

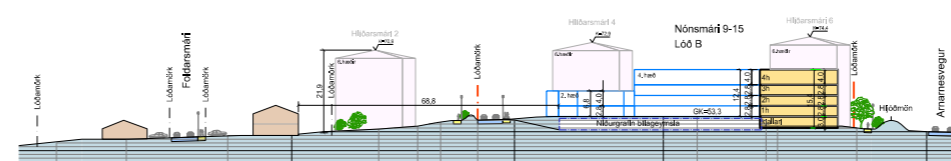
Löð B - Nónsmári 9-15:
 Ætlaður fjöldi íbúða á reitnum breytist úr 45 íbúðir í 50 íbúðir
 Hús 9: 2h + kj er breytt í 3h + kj
 Hús 13: 4h + kj er breytt í 5h + kj
 Hús 15: 4h + kj er að hluta til breytt í 5h + kj, sá hluti 5h sem næst er löð A er inndregin.
 Salarhæð er breytt úr 2,8m í 3,2 m á 4. hæð.
 Hámarksflatarmál húss án kj breytist úr 4.840 m² í 5.780 m².
 Bílastæðakrafa er óbreytt, 1,5 á hverja íbúð.
 Nýtingarhlutfall án kjallara og bílageymslu fer úr 0,92 í 1,10
 Heimilt er að reisa garðstofu á þaksvölum sem nær út fyrir byggingareit vegna hæðamismunar.
 Heildarflatarmál þess háttar skýla má ekki fara yfir 25m².

Löð C - Nónsmári 1-7:
 Ætlaður fjöldi íbúða á reitnum breytist úr 55 íbúðir í 60 íbúðir
 Hús 1: 2h + kj er breytt í 3h + kj
 Hús 5: 4h + kj er breytt í 5h + kj
 Hús 7: 4h + kj er að hluta til breytt í 5h + kj, sá hluti 5h sem er næst löð B er inndregin.
 Salarhæð er breytt úr 2,8m í 3,2 m á 4. hæð.
 Hámarksflatarmál húss án kj breytist úr 5.960 m² í 6.720 m².
 Bílastæðakrafa er óbreytt, 1,5 á hverja íbúð.
 Nýtingarhlutfall án kjallara og bílageymslu fer úr 0,94 í 1,06
 Heimilt er að reisa garðstofu á þaksvölum sem nær út fyrir byggingareit vegna hæðamismunar.
 Heildarflatarmál þess háttar skýla má ekki fara yfir 25m²
 Lögun byggingarreits breytist en stækkar ekki

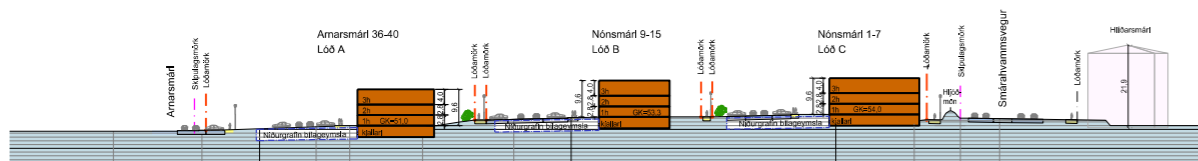
Að öðru leyti visast í gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 28. apríl 2020 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 29. maí 2020 nr. 529 og breytingu á deiliskipulagi samþykkt í bæjarstjórn 8. desember 2020 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 9. desember 2020 nr. 1233.



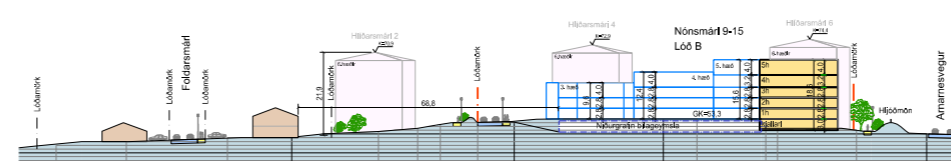
Snið A1 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



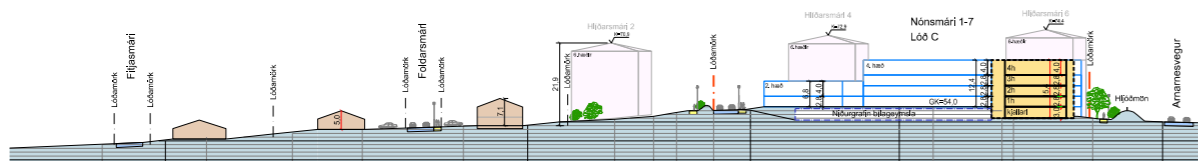
Snið B1 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



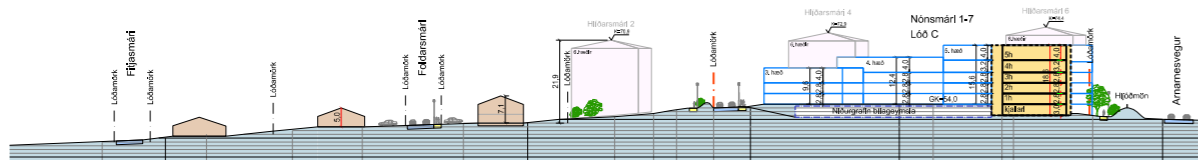
Snið A1 - Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:2000



Snið B1 - Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:2000



Snið B2 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



Snið B2 - Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:2000

Nónsmári 1-9 Deiliskipulagsbreyting



EFNI:	Deiliskipulag - Skilmálateikning	
MÆLIKVARÐI:	1:2000	VERKNR: 1801
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A3	TEIKN. NR: 0_XX_00_02
UPPRUNALEGT DEILISKIPULAG UNNIÐ AF ARKÍS		
DAGSETNING ÚTGÁFU:	10.01.2022	



Grandagarður 14
 101 Reykjavík
 sími: 515 1400
 svar@basalt.is
 kt: 660609-1050