

Efni; Umsókn um deiliskipulagsbreytingu á Nónhæð.

Staðssetning; Lóðarhluti B og C. (Nónsmári 1-15)

Breyting varðar; Nýtingu heimildar í gildandi aðilaskipulagi fyrir 10 íbúðum til viðbótar.

Undirritaður sækir hér með fyrir hönd; Nónhæð ehf, Knt. 451012-1930, Hásalir 3, 201 Kópavogur um heimild til breytingar á deiliskipulagi Nónhæðar.

Málsástæður;

Lögð er breyting inn á deiliskipulagi vegna Lóðar B, Nónsmára 9-15, og Lóðar C, Nónsmára 1-7. Óskað er eftir að deiliskipulagi verði breytt til samræmis við gildandi aðalskipulag sem samþykkt var 30.12.2021. Í aðalskipulagi er heimild fyrir 10 íbúða viðbót á Nónhæð. Höfundar gefa kost á því að gera grein fyrir erindi sínu á fundi skipulagsráðs séð þess óskað.

Lóð B:

Breytingin felur í sér að fjölga íbúðum úr 45 íbúðir í 50 íbúðir.

Í húsi nr. 9 er hæðum fjölgað úr 2h í 3h

Í húsi nr 13 er hæðum fjölgað úr 4h í 5h

Í húsi nr 15 er hæðum fjölgað úr 4h í 5h að hluta. Sá hluti 5h sem næst er lóð A er inndreginn.

Hámarksflatarmál húss án kjallara breytist úr 4.840 m² í 5.780 m²

Bílastæðaheimild er óbreytt, eða 1,5 stæði á hverja íbúð.

Lóð C:

Breytingin felur í sér að fjölga íbúðum úr 55 íbúðir í 60 íbúðir.

Í húsi nr. 1 er hæðum fjölgað úr 2h í 3h

Í húsi nr 5 er hæðum fjölgað úr 4h í 5h

Í húsi nr 7 er hæðum fjölgað úr 4h í 5h að hluta. Sá hluti 5h sem næst er lóð B er inndreginn.

Hámarksflatarmál húss án kjallara breytist úr 5.960 m² í 6.720 m²

Bílastæðaheimild er óbreytt, eða 1,5 stæði á hverja íbúð.

Byggingareitur er aðlagður frumdrögum byggingar, stærð reitsins er óbreytt.

Meðfylgjandi gögn:

- Lóð B - íbúðagerðir
- Grunnmyndir af öllum hæðum á Lóð B, Nónsmári 9-15
- Útlit á byggingu á Lóð B, Nónsmári 9-15
- Lóð C - íbúðagerðir
- Grunnmyndir af öllum hæðum á Lóð C, Nónsmári 1-7 (Frumhönnun)
- Útlit á byggingu á Lóð C, Nónsmári 1-7 (Frumhönnun)
- Ljósmyndir af núverandi byggingu á Lóð A
- Innanhúsmyndir

SKILMÁLATAFLA										
Gildandi skilmálar frá 29. maí 2020										
	Tegund húsnæðis	Fjöldi íbúða	Íbúðir heildar m²	Bílast.-skrá	Bílast. ofanjarðar	Bílast. neðanjarðar	Lóðarstærð m²	Skipulags-svæði m²	Nýtingarhlutfall án kj. og bg.	Bílastæðakrafa skv. Deiliskipulagi
Lóð A										
Hús nr. 36 - 40	íbúðir	40	4.800	61	39	22	5290		0,91	1,5
Lóð B										
Hús nr. 9 - 15	íbúðir	45	4.840	66	39	27	5.260		0,92	1,5
Lóð C										
Hús nr. 1 - 7	íbúðir	55	5.960	80	47	33	6.360		0,94	1,5
Lóð D										
Útivistarsvæði	opið svæði						7.700			
Samtals:		140	15.600	207	125	82	24.610	30.990	0,5	

SKILMÁLATAFLA										
Breyting á skilmálatöflu										
	Tegund húsnæðis	Fjöldi íbúða	Íbúðir heildar m²	Bílast.-skrá	Bílast. ofanjarðar	Bílast. neðanjarðar	Lóðarstærð m²	Skipulags-svæði m²	Nýtingarhlutfall án kj. og bg.	Bílastæðakrafa skv. Deiliskipulagi
Lóð A										
Hús nr. 36 - 40	íbúðir	40	4.800	61	39	22	5290		0,91	1,5
Lóð B										
Hús nr. 9 - 15	íbúðir	50	5.780	75	39	36	5.260		1,10	1,5
Lóð C										
Hús nr. 1 - 7	íbúðir	60	6.720	90	44	46	6.360		1,06	1,5
Lóð D										
Útivistarsvæði	opið svæði						7.700			
Samtals:		150	17.300	226	122	104	24.610	30.990	0,6	

Að öðru leyti vísast til hjálagðra fylgiskjala með erindinu.

Fh. Nónhæðar ehf, Knt. 451012-1930

Basalt arkitektar

Hrólfur Karl Cela arkitekt FAÍ