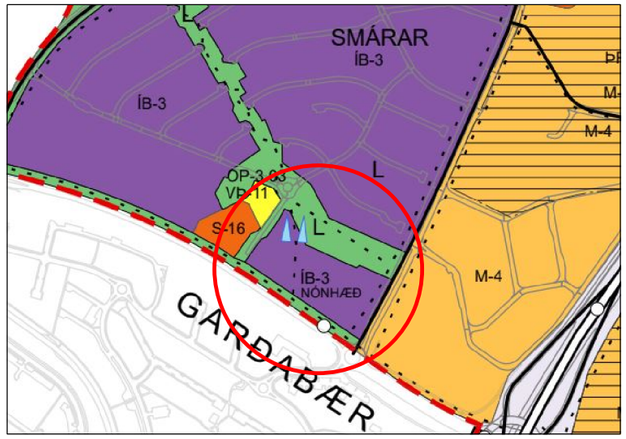
BREYTING Á DEILISKIPULAGI NÓNHÆÐAR



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;

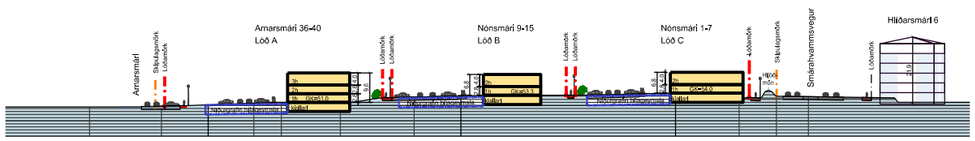
Lóð B - Nónsmári 9-15:
Áætlaður fjöldi íbúða á reitnum breytist úr 45 íbúðir í 47 íbúðir.
Hús 11: 2h + kj er breytt í 3h + kj
Hámarksflatarmál húss án kj breytist úr 4.840 m2 í 5.330 m2.
Bílastæðakrafa er óbreytt, 1,5 á hverja íbúð.
Nýtingarhlutfall án kjallara og bílageymslu fer úr 0,92 í 1,01
Heimilt er að reisa garðstofu á þaksvölum sem nær út fyrir byggingareit vegna hæðamismunar.
Heildarflatarmál þess háttar skýla má ekki fara yfir 30m2.

Lóð C - Nónsmári 1-7B:
Áætlaður fjöldi íbúða á reitnum breytist úr 55 íbúðir í 53 íbúðir.
Stigahúsum fjölgað úr 4 í 5.
Hús 1: 2h + kj er breytt í 3h + kj
Hús 3: 4h + kj
Hús 5: 4h + kj
Hús 7A: 4h + kj
Hús 7B: 4h + kj
Hámarksflatarmál húss án kj breytist úr 5.960 m2 í 7.200 m2.
Bílastæðakrafa er óbreytt, 1,5 á hverja íbúð.
Nýtingarhlutfall án kjallara og bílageymslu fer úr 0,94 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 30m2
Lögun byggingarreits breytist en stækkar ekki.
Lóðarmörk stækkuð við göngustíg samhliða Smárahvammsvegi og Arnarnesvegi.

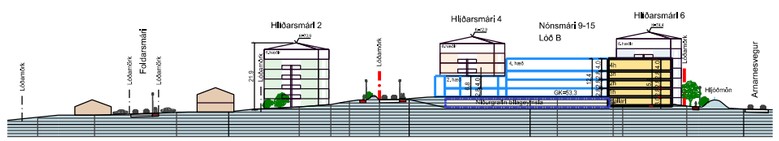
Gatnakerfi og stígatengingar við Smárahvammsveg og Arnarnesveg er uppfært til samræmis við deiliskipulag Smárahvammsvegar samþ. 11. janúar 2022.
Í samræmi við Vegalög nr. 80/2004 skal sækja um framkvæmdaleyfi til Vegagerðarinnar fyrir framkvæmdum innan veghelgunarsvæðis.

Að öðru leyti vísast 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.

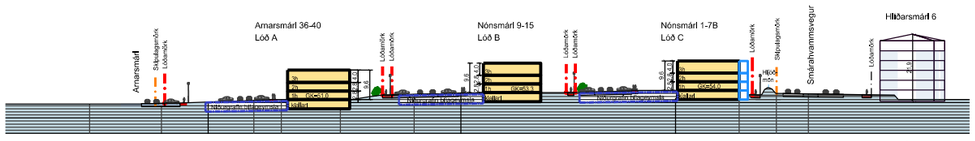
Breytt eftir auglýsingu:
30.01.2026 Umfang og texti um veghelgunarsvæði bætt inná, húsnúmer lagfærð



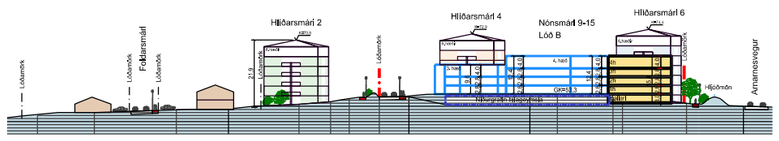
Snið A1 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



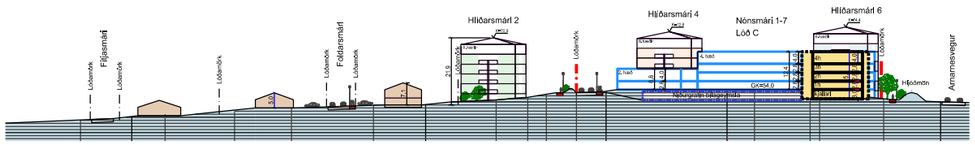
Snið B1 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



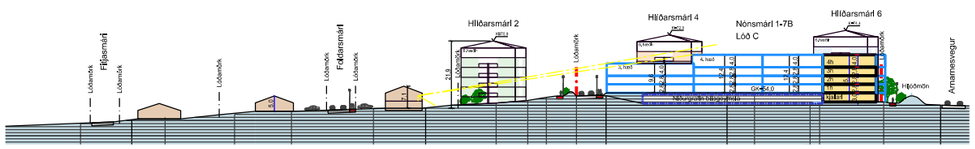
Snið A1 - Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:2000



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
Deiliskipulagsbreyting

Kópavogsbær

EFNI:	Deiliskipulag - Skilmálateikning		
MÆLIKVARÐI:	1:2000	VERKNR:	1801
FRUMSTÆRÐ BLAÐS:	A3	TEIKN. NR:	0_XX_00_02
UPPRUNALEGT DEILISKIPULAG UNNIÐ AF ARKÍS			
DAGSETNING ÚTGÁFU:	29.06.2023		

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

Skjal sótt af '0000' dags: 11.11.2026