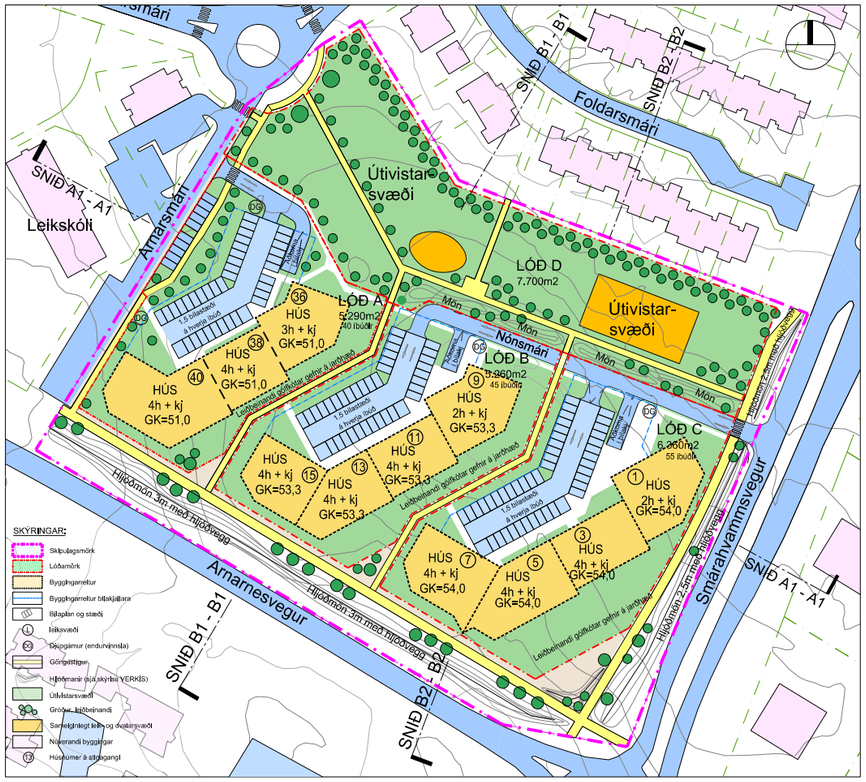
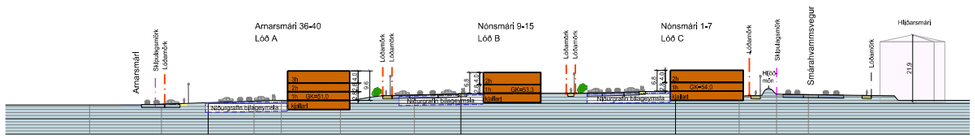
BREYTING Á DEILISKIPULAGI NÓNHÆÐAR

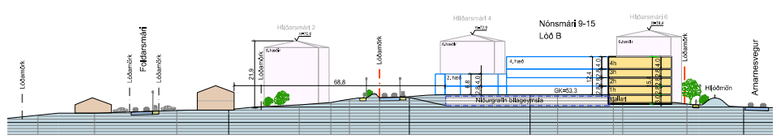


Gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 08.12.2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 09.12.2020 nr. 1233 Mkv. 1:2000

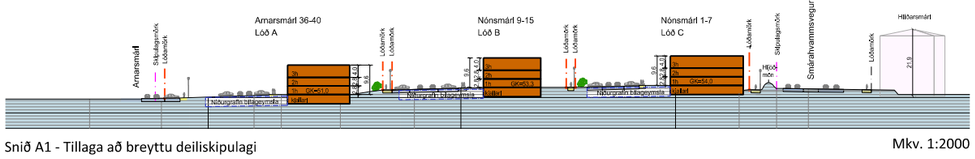
Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:2000



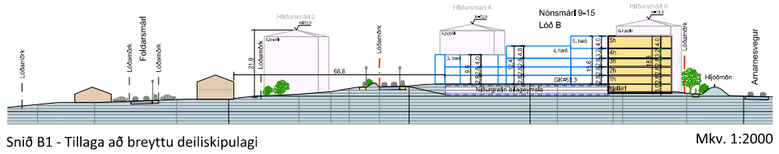
Snið A1 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



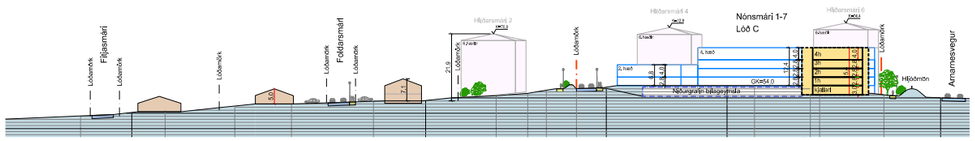
Snið B1 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



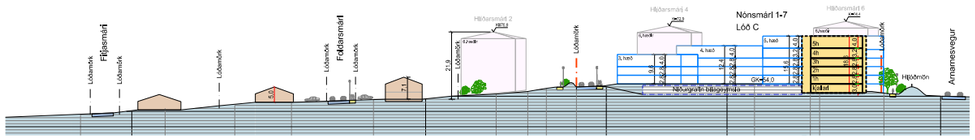
Snið A1 - Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:2000



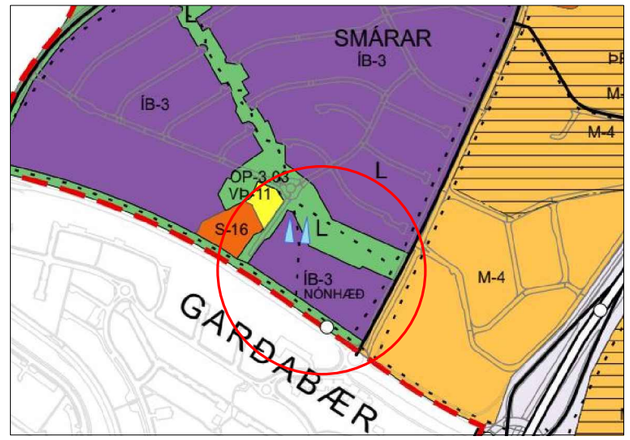
Snið B1 - Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:2000



Snið B2 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



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



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 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 lóð 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.

Lóð C - Nónsmári 1-7:
Áætlaður 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 lóð 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 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.

Nónsmári 1-9
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:	10.01.2022		

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

Skjal sótt af '0000000' dags: 13.11.2026