

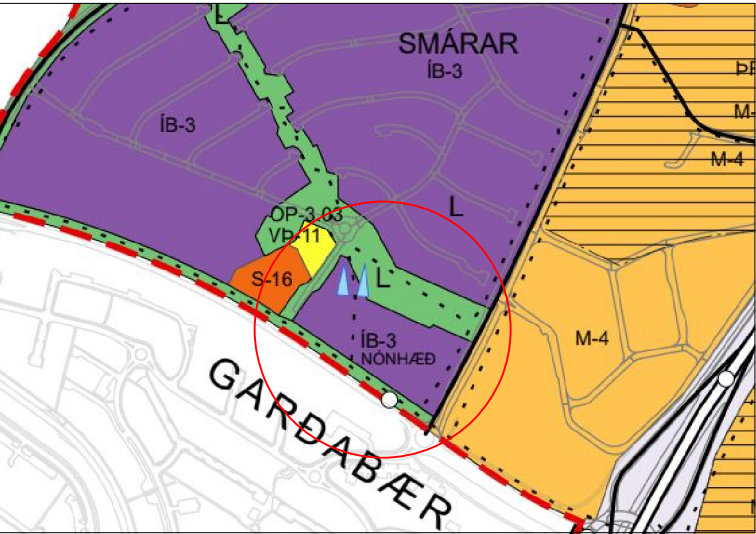
BREYTING Á DEILISKIPULAGI NÓNHÆÐAR



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 eftirtaldir breytingar:

Lóð B - Nónsmári 11-17:
Áætlaður fjöldi íbúða á reitnum breytist úr 45 íbúðir í 47 íbúðir.
Húsnúmer breytast úr 9-15 í 11-17 vegna fjölgunar stíghúsa á lóð C.
Hús 11: 2h + kj er breytt í 3h + kj
Salarhæð er breytt úr 2,8m í 3,2 m á 4. hæð.
Hámarksflatarmál húss án kj breytist úr 4.840 m² í 5.200 m².
Bílastæðakrafa er óbreytt, 1,5 á hverja íbúð.
Nýtingarhlutfall án kjallara og bílageymslu fer úr 0,92 í 0,99
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 1-9:
Áætlaður fjöldi íbúða á reitnum breytist úr 55 íbúðir í 60 íbúðir.
Stíghúsum fjölgað úr 4 í 5.
Hús 1: 2h + kj er breytt í 3h + kj
Hús 3: 4h + kj er að hluta til breytt í 5h + kj
Hús 5: 4h + kj er breytt í 5h + kj
Hús 7: 4h + kj er breytt í 5h + kj
Hús 9 (áður hús 7): 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 7.600 m².
Bílastæðakrafa er óbreytt, 1,5 á hverja íbúð.
Nýtingarhlutfall án kjallara og bílageymslu fer úr 0,94 í 1,18
Heimilt er að reisa garðstofu á þaksvölum sem nær út fyrir byggingareit vegna hæðamismunar.
Heildarflatarmál þess háttar skýla má ekki fara yfir 30m²
Lögun byggingareits breytist en stækkar ekki.
Lóðarmörk stækkuð um 1.0 m við göngustíg samhliða Smárahvamsvegi.

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.

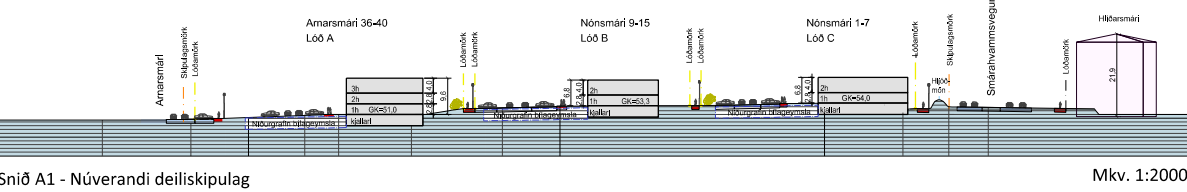
Nónsmári 1-9
Deiliskipulagsbreyting



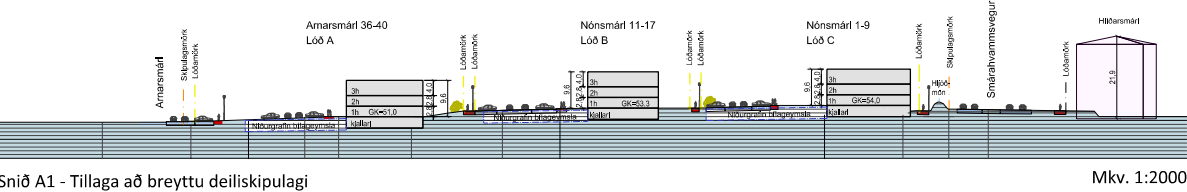
EFNI:	Deiliskipulag - Skilmálateikning		
MÆLIKVARÐI:	1:2000	VERKNR:	1801
FRUMSTÆRÐ BLADS:	A3	TEIKN. NR:	0_XX_00_02
UPPRUNALEGT DEILISKIPULAG UNNIÐ AF ARKÍS			
DAGSETNING ÚTGÁFU:	29.06.2023		



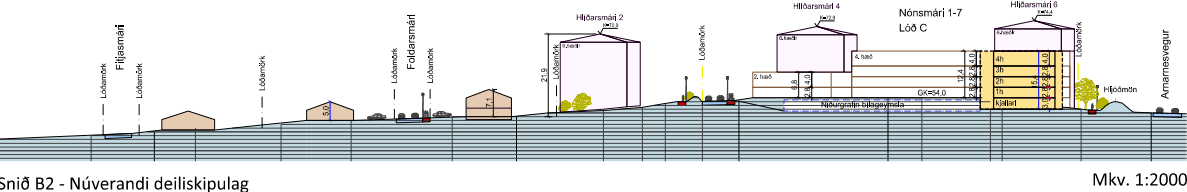
Grandagarður 14
101 Reykjavík
sími: 515 1400
svar@basalt.is
kt: 660609-1050



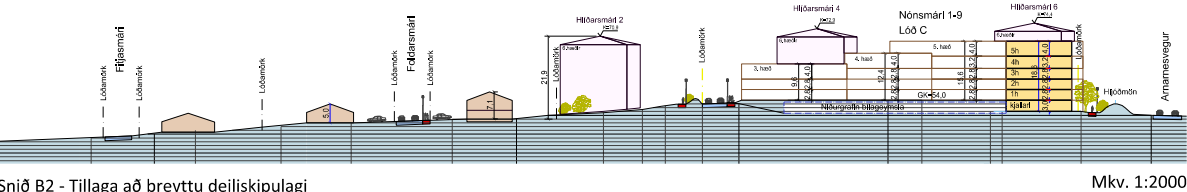
Snið A1 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



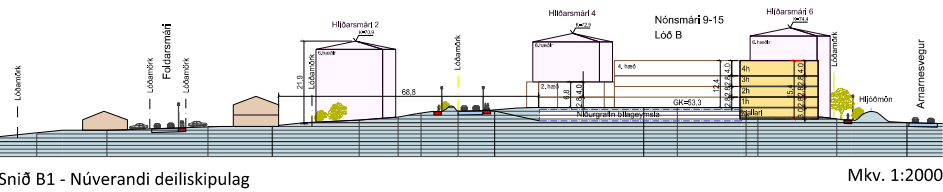
Snið A1 - Tillaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:2000



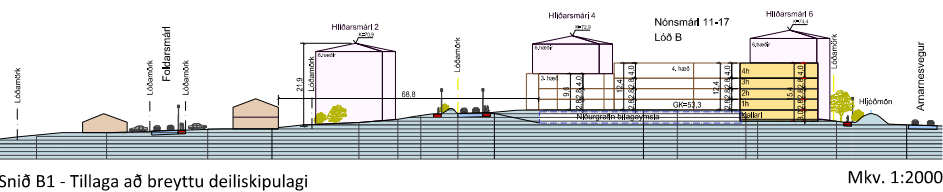
Snið B2 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



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



Snið B1 - Núverandi deiliskipulag Mkv. 1:2000



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