Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

HNOÐRAHOLT - NORÐUR, DEILISKIPULAGSBREYTING

DEILISKIPULAG:

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hnoðraholt Norður.
Útgáfa dags: 25.01.2024

BREYTINGAR:

Fjölbýlishús F3:
Byggingarreitir eru breikkaðir úr 14 m í 15 m.
Tveimur íbúðum er bætt við hvert hús og er fjölgun samtals 16 íbúðir, ásamt 16 bílastæðum.
Byggingarreitir blakjallara eru breikkaðir um einn meter og fara úr 17 m í 18 m á Vorbraut 2, 4, 6 og 16.
Lóðir við Vorbraut 8 - 12 eru sameinaðar í eina lóð og sameiginlegur bílakjallari gerður með stækkuðum byggingarreit. Byggingarreitur bílakjallara er stækkaður á Vorbraut 14 auk þess að heimild er sýnd fyrir innkeyrslu í bílakjallara að austanverðu líka.

Raðhús R1:
Fjölgað hefur verið um 14 raðhús í Út̂holti, Stekkholti og Vorbraut.
Einu raðhúsi hefur verið bætt við í hverri húsaröð í þessum götum, nema Vorbraut 41 - 51 sem helst óbreitt og Vorbraut 53 - 63 sem fækkaði um eitt hús.
Lóðir, byggingareitir og húsnúmer hafa verið aðlöguð þessum breytingum.

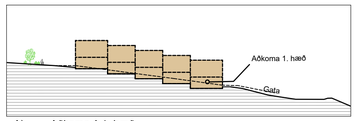
Við Útholt 5 - 41 og Stekkholt 1 - 61 eru endahús nú 10.5 x 15 m og miðjuhús 9 x 15 m.
Við Útholt 43 - 51 er endahús 10 x 15 m og miðjuhús 9.5 m.
Við Vorbraut 21 - 39 eru endahús nú 10.5 x 15 m og miðjuhús 10 x 15 m.
Við Vorbraut 53 - 61 eru öll hús 10.5 x 15.

Þarhús við Útholt 1 - 3 hefur aðkomu á 2. hæð
Þarhús við Stekkholt 63 - 65 hefur aðkomu á 2. hæð
Raðhús við Vorbraut 29 - 39 hefur aðkomu á 2. hæð.
Raðhús við Vorbraut 53 - 61 - hefur aðkomu á 2. hæð.

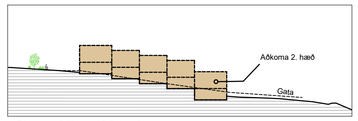
Endaraðhús R1 í Útholti og Stekkholti:
Við endaraðhús sem snúa til norðurs er valkvætt hvort aðkoma sé á 1. eða 2. hæð háð aðstæðum og aðlögun á hæð lóðar.
Sjá meðfylgjandi sneiðingar a og b til skýringar.

Mastur Vorbraut 6B
Leyfileg hámarkshæð masturs hefur verið hækkuð úr 16 m í 20 m á hæð.

Sneiðingar R1.
Eiga við raðhús í Útholti og Stekkholti.



A) Aðkoma á 1. hæð



B) Aðkoma á 2. hæð

TÖFLUR FYRIR BREYTINGU.

F-3

Gerð	Stærð lóðar	Sigrlóar	Þ. hæð	Þ. hæð	Þ. hæð	Þ. hæð	Þ. hæð	Íbúðir m²	Þvertá m²	Íbú.	Íbúðafjöldi
Vorbraut 2	1.898	580	475	475	475	400	1.825	2.405	1,3	12	
Vorbraut 4	1.714	580	475	475	475	400	1.825	2.405	1,4	12	
Vorbraut 6	1.640	580	475	475	475	400	1.825	2.405	1,5	12	
Vorbraut 8	1.290	475	390	390	390	335	1.505	1.980	1,5	12	
Vorbraut 10	1.250	475	390	390	390	335	1.505	1.980	1,6	12	
Vorbraut 12	1.216	475	390	390	390	335	1.505	1.980	1,6	12	
Vorbraut 14	1.474	580	475	475	475	400	1.825	2.405	1,6	12	
Vorbraut 16	1.474	580	475	475	475	400	1.825	2.405	1,6	12	
Þeild	**11.917**						**13.320**	**17.540**	**1,5**	**96**	

B-1

Gerð	Stærð lóðar	Sigrlóar	Íbúðir m²	Þvertá m²	Íbú.	Íbúðafjöldi
Útholt 1	552	310	310	0,6	1	
Útholt 3	548	310	310	0,5	1	
Útholt 5	573	300	300	0,5	1	
Útholt 7	573	300	300	0,5	1	
Útholt 9	546	270	270	0,5	1	
Útholt 11	460	300	300	0,7	1	
Útholt 13	531	300	300	0,6	1	
Útholt 15	601	270	270	0,9	1	
Útholt 17	601	270	270	0,9	1	
Útholt 19	511	270	270	0,9	1	
Útholt 21	511	270	270	0,9	1	
Útholt 23	540	300	300	0,6	1	
Útholt 25	552	270	270	0,8	1	
Útholt 27	552	270	270	0,8	1	
Útholt 29	513	270	270	0,5	1	
Útholt 31	513	270	270	0,5	1	
Útholt 33	485	300	300	0,6	1	
Útholt 35	387	270	270	0,9	1	
Útholt 37	317	270	270	0,9	1	
Útholt 39	320	270	270	0,8	1	
Útholt 41	531	300	300	0,6	1	
Útholt 43	473	300	300	0,6	1	
Útholt 45	473	300	300	0,6	1	
Útholt 47	461	270	270	0,7	1	
Útholt 49	352	270	270	0,8	1	
Útholt 51	532	300	300	0,6	1	
Stekkholt 1	539	300	300	0,6	1	
Stekkholt 3	310	270	270	0,8	1	
Stekkholt 5	310	270	270	0,8	1	
Stekkholt 7	310	270	270	0,8	1	
Stekkholt 9	541	300	300	0,5	1	
Stekkholt 11	492	300	300	0,5	1	
Stekkholt 13	445	270	270	0,8	1	
Stekkholt 15	332	270	270	0,8	1	
Stekkholt 17	332	270	270	0,8	1	
Stekkholt 19	540	300	300	0,5	1	
Stekkholt 21	540	300	300	0,5	1	
Stekkholt 23	320	270	270	0,8	1	
Stekkholt 25	333	270	270	0,8	1	
Stekkholt 27	335	270	270	0,8	1	
Stekkholt 29	705	300	300	0,4	1	
Stekkholt 31	705	300	300	0,4	1	
Stekkholt 33	574	270	270	0,5	1	
Stekkholt 35	362	270	270	0,7	1	
Stekkholt 37	350	270	270	0,8	1	
Stekkholt 39	338	270	270	0,8	1	
Stekkholt 41	544	300	300	0,5	1	
Stekkholt 43	550	300	300	0,5	1	
Stekkholt 45	550	300	300	0,5	1	
Stekkholt 47	350	270	270	0,8	1	
Stekkholt 49	362	270	270	0,7	1	
Stekkholt 51	374	270	270	0,7	1	
Stekkholt 53	451	300	300	0,5	1	
Stekkholt 55	451	300	300	0,5	1	
Stekkholt 57	386	270	270	0,7	1	
Stekkholt 59	297	270	270	0,9	1	
Stekkholt 61	434	300	300	0,7	1	
Stekkholt 63	529	310	310	0,6	1	
Stekkholt 65	531	310	310	0,6	1	
Vorbraut 21	544	270	270	0,5	1	
Vorbraut 23	544	270	270	0,5	1	
Vorbraut 25	358	270	270	0,8	1	
Vorbraut 27	646	270	270	0,4	1	
Vorbraut 29	773	270	270	0,3	1	
Vorbraut 31	358	270	270	0,8	1	
Vorbraut 33	358	270	270	0,8	1	
Vorbraut 35	358	270	270	0,8	1	
Vorbraut 37	358	270	270	0,8	1	
Vorbraut 39	718	270	270	0,4	1	
Vorbraut 41	896	310	310	0,3	1	
Vorbraut 43	410	310	310	0,7	1	
Vorbraut 45	410	310	310	0,7	1	
Vorbraut 47	410	310	310	0,7	1	
Vorbraut 49	410	310	310	0,7	1	
Vorbraut 51	539	310	310	0,4	1	
Vorbraut 53	387	270	270	0,5	1	
Vorbraut 55	376	270	270	0,7	1	
Vorbraut 57	387	270	270	0,7	1	
Vorbraut 59	387	270	270	0,7	1	
Vorbraut 61	387	270	270	0,7	1	
Þeild	**35.392**	**22.560**	**22.560**	**0,6**	**80**	

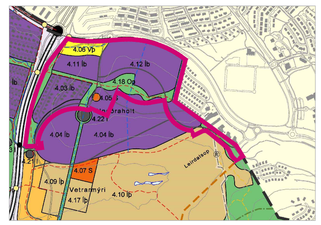
TÖFLUR EFTIR BREYTINGU.

F-3

Gerð	Stærð lóðar	Sigrlóar	Íbúðir m²	Þvertá m²	Íbú.	Íbúðafjöldi
Vorbraut 2	1.898	610	1.830	2.440	1,3	14
Vorbraut 4	1.714	610	1.830	2.440	1,4	14
Vorbraut 6	1.640	610	1.830	2.440	1,5	14
Vorbraut 8		610	2.550			
Vorbraut 10		610	2.550			
Vorbraut 12		610	2.550			
Vorbraut 8-12	5.761	2.540	8.180	7.870	1,3	42
Vorbraut 14	1.474	610	1.830	2.440	1,6	14
Vorbraut 16	1.474	610	1.830	2.440	1,6	14
Þeild	**11.917**		**13.360**	**19.145**	**1,6**	**112**

B-1

Gerð	Stærð lóðar	Íbúðir m²	Þvertá m²	Íbú.	Íbúðafjöldi
Útholt 1	552	310	310	0,6	1
Útholt 3	548	310	310	0,5	1
Útholt 5	573	300	300	0,5	1
Útholt 7	573	300	300	0,5	1
Útholt 9	546	270	270	0,5	1
Útholt 11	460	300	300	0,7	1
Útholt 13	531	300	300	0,6	1
Útholt 15	601	270	270	0,9	1
Útholt 17	601	270	270	0,9	1
Útholt 19	511	270	270	0,9	1
Útholt 21	511	270	270	0,9	1
Útholt 23	540	300	300	0,6	1
Útholt 25	552	270	270	0,8	1
Útholt 27	552	270	270	0,8	1
Útholt 29	513	270	270	0,5	1
Útholt 31	513	270	270	0,5	1
Útholt 33	485	300	300	0,6	1
Útholt 35	387	270	270	0,9	1
Útholt 37	317	270	270	0,9	1
Útholt 39	320	270	270	0,8	1
Útholt 41	531	300	300	0,6	1
Útholt 43	473	300	300	0,6	1
Útholt 45	473	300	300	0,6	1
Útholt 47	461	270	270	0,7	1
Útholt 49	352	270	270	0,8	1
Útholt 51	532	300	300	0,6	1
Stekkholt 1	539	300	300	0,6	1
Stekkholt 3	310	270	270	0,8	1
Stekkholt 5	310	270	270	0,8	1
Stekkholt 7	310	270	270	0,8	1
Stekkholt 9	541	300	300	0,5	1
Stekkholt 11	492	300	300	0,5	1
Stekkholt 13	445	270	270	0,8	1
Stekkholt 15	332	270	270	0,8	1
Stekkholt 17	332	270	270	0,8	1
Stekkholt 19	540	300	300	0,5	1
Stekkholt 21	540	300	300	0,5	1
Stekkholt 23	320	270	270	0,8	1
Stekkholt 25	333	270	270	0,8	1
Stekkholt 27	335	270	270	0,8	1
Stekkholt 29	705	300	300	0,4	1
Stekkholt 31	705	300	300	0,4	1
Stekkholt 33	574	270	270	0,5	1
Stekkholt 35	362	270	270	0,7	1
Stekkholt 37	350	270	270	0,8	1
Stekkholt 39	338	270	270	0,8	1
Stekkholt 41	544	300	300	0,5	1
Stekkholt 43	550	300	300	0,5	1
Stekkholt 45	550	300	300	0,5	1
Stekkholt 47	350	270	270	0,8	1
Stekkholt 49	362	270	270	0,7	1
Stekkholt 51	374	270	270	0,7	1
Stekkholt 53	451	300	300	0,5	1
Stekkholt 55	451	300	300	0,5	1
Stekkholt 57	386	270	270	0,7	1
Stekkholt 59	297	270	270	0,9	1
Stekkholt 61	434	300	300	0,7	1
Stekkholt 63	529	310	310	0,6	1
Stekkholt 65	531	310	310	0,6	1
Vorbraut 21	544	270	270	0,5	1
Vorbraut 23	544	270	270	0,5	1
Vorbraut 25	358	270	270	0,8	1
Vorbraut 27	646	270	270	0,4	1
Vorbraut 29	773	270	270	0,3	1
Vorbraut 31	358	270	270	0,8	1
Vorbraut 33	358	270	270	0,8	1
Vorbraut 35	358	270	270	0,8	1
Vorbraut 37	358	270	270	0,8	1
Vorbraut 39	718	270	270	0,4	1
Vorbraut 41	896	310	310	0,3	1
Vorbraut 43	410	310	310	0,7	1
Vorbraut 45	410	310	310	0,7	1
Vorbraut 47	410	310	310	0,7	1
Vorbraut 49	410	310	310	0,7	1
Vorbraut 51	539	310	310	0,4	1
Vorbraut 53	387	270	270	0,5	1
Vorbraut 55	376	270	270	0,7	1
Vorbraut 57	387	270	270	0,7	1
Vorbraut 59	387	270	270	0,7	1
Vorbraut 61	387	270	270	0,7	1
Þeild	**35.392**	**22.560**	**22.560**	**0,6**	**80**



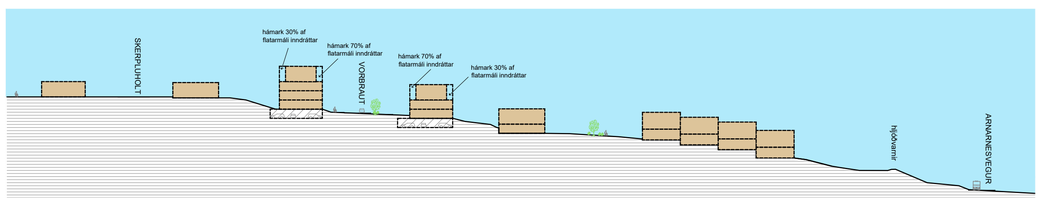
ÚR AÐALSKIPULAGI GARÐABÆJAR 2016-2030

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÖÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- DÆMI UM NÝBYGGINGU leiðbeinandi
- BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAAR
- NÚVERANDI BYGGÐ
- GÖNGUSTÍGAR
- REIÐHJÓLASTÍGAR
- REGNBED - OFANVATNSRÁSIR
- KVÖD UM LAGNIR/ HELGUNARSVÆÐI
- VEGHELGUNARSVÆÐI
- HEILDARSTÆRÐ LÓÐAR 1.000m² NÝTINGARHLUTFALL Nh 1.0
- LÓÐARNÚMER OG FJÖLDI HÆÐA 3-hæð og kjallar 3h K
- INN- OG ÚTKEYRSLA BÍLAKJALLARA leiðbeinandi
- DJÚPGÁMAR FYRIR SORP
- BÍLASTÆÐI ÞVERT Á ÁKSTUR BÍLASTÆÐI SAMSÍÐA AKSTRI
- SVEITARFÉLAGSMÖRK
- OPID SVÆÐI
- BIÐSTÖÐ STRÆTISVAGNA

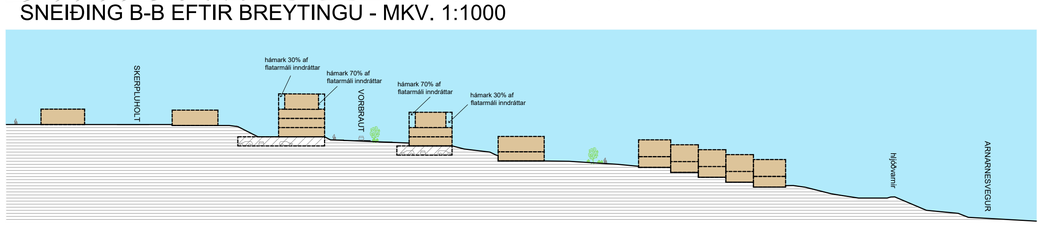
FYRIR BREYTINGU - MKV. 1:2000

EFTIR BREYTINGU - MKV. 1:2000

SNEIÐING B-B FYRIR BREYTINGU - MKV. 1:1000



SNEIÐING B-B EFTIR BREYTINGU - MKV. 1:1000



Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010.
Breytingin var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar

þ. _____20_____.

_____
f.h. skipulagsnefndar

og bæjarstjórn Garðabæjar þ. _____20_____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þ. _____2024

GARÐABÆR

GARÐABÆR

Deiliskipulagsbreyting

HNOÐRAHOLT NORÐUR

Deiliskipulagsuppdráttur

UPPDRÆTTIR		--
---	MKV.:	1:2000
---	BLAÐSTÆRÐ:	A1
---	ÚTGÁFA DAGS:	08.07.2024
	TEIKNAÐ:	SE
	YFIRFARIÐ:	SE

1801-HN	**15**	**– 1**
VERKNR.	RADNR.	ÚTGÁFA

LANDSLAG

BATTERÍIÐ ARKITEKTAR

Tölvuskrá: V:\2018\1801-Vifilstadaland-rammaskipulag\MODEL\MODEL-HN\1801-Hnoðraholt-grunnur-6.dwg