Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

HNOÐRAHOLT - NORÐUR, DEILISKIPULAGSBREYTING

BREYTINGAR:

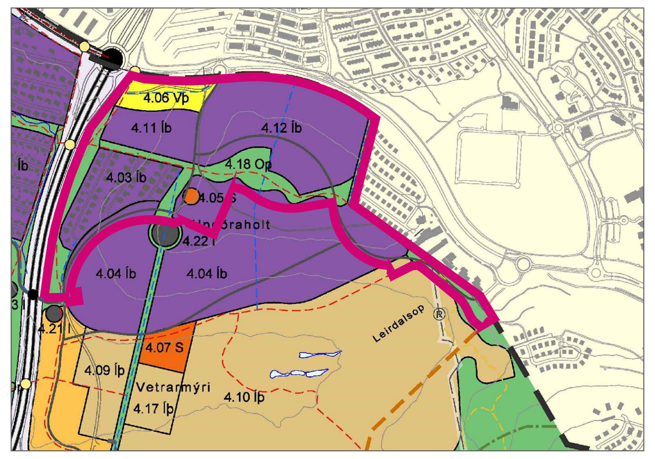
- Götunöfnum er breytt: Ýlisholt verður Útholt og Útholt verður Stekkholt.
- Legu stígs meðfram sveitarfélagsmörkum er breytt.
- Botnlangagötur fyrir Vorbraut 25-39 annars vegar og Vorbraut 41-59 hinsvegar eru styttar lítillega.
- Húsagerð R-1 á nú bæði við raðhús og parhús.
- Einbýlishúsi E-2 áður við Ýlisholt 1 er breytt í parhús samkvæmt skilmálum R-1, sem nú verður nr 1 og 3 við Útholt.
- Þremur einbýlishúsum E-2 áður við Útholt 45, 47 og 49 er breytt í raðhús og parhús R-1 samkvæmt skilmálum fyrir R-1, sem nú verða Stekkholt 45, 47, 49, 51 og 53.
- Fjölbýlishús F3 er hækkað um eina inndregna hæð og verður 4 hæðir. Hámarks íbúðafjöldi er aukinn í hluta húsanna sbr. töflu. Byggingarreitur er breikkaður úr 13m í 14m.
- Fjölbýlishús F4 er hækkað um eina inndregna hæð og verður 3 hæðir. Hámarks íbúðafjöldi er aukinn í húsunum sbr. töflu. Byggingarreitur er breikkaður úr 13m í 14m.
- Lóðirnar Vorbraut 25 og 47 minnka við breytingu á snúningshaus í götu.

BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU 30.05.2023:

- Ein raðhúsaeining R-1, Stekkholt 45, er felld út og götunúmer breytast í samræmi við breytinguna.
- Efsta hæðin í F-3 og F-4 verður inndregin beggja vegna um 2m. Þar verður þó heimilt að byggja út í útlínu byggingar á að hámarki 6m kafla í senn og aldrei meira en 30% af flatarmáli inndráttar að garði en 70% að götu. Sjá sneiðingu B-B.
- Legu Hnoðraholtslínu 1 er breytt lítilsháttar á uppdrætti í samræmi við www.map.is/landsnet, og hún merkt sérstaklega. Ekki er heimilt að hefja framkvæmdir innan helgunarsvæðis línunnar nema með sérstöku leyfi frá Landsneti. Hafa skal samráð við Landsnet við hönnun allra mannvirkja á svæðum nærri strengnum.

BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU 19.06.2023:

- Hætt er við að hækka fjölbýlishús F-3 um eina hæð og kröfur um inndrátt efstu hæðar, verða áfram heilar 3 hæðir og breytast töflur í samræmi við það.

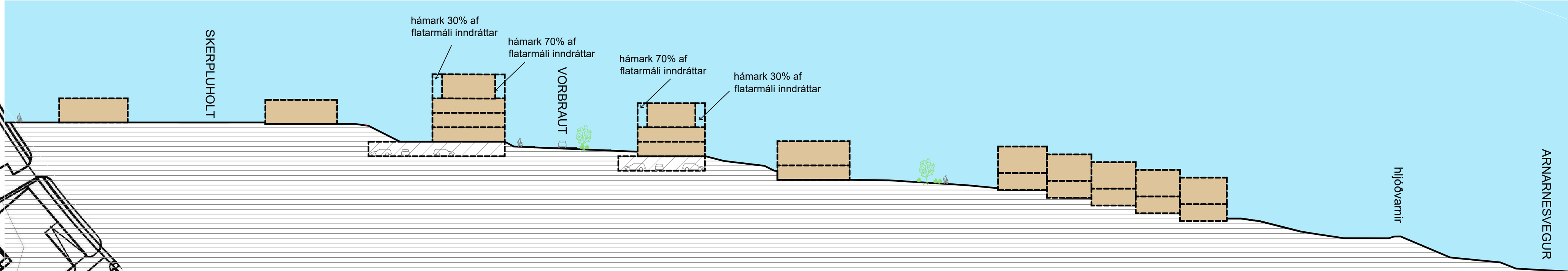


ÚR AÐALSKIPULAGI GARÐABÆJAR 2016-2030

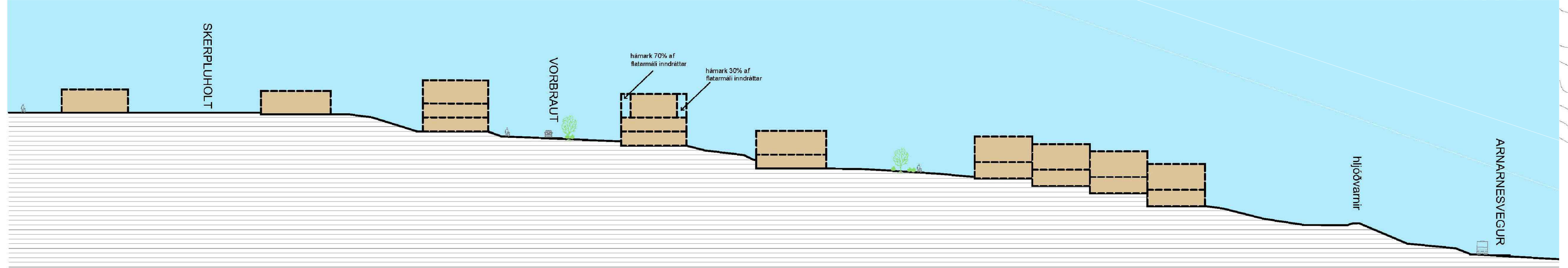
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- DÆMI UM NÝBYGGINGU (leiðbeinandi)
- BYGGINGARREITUR NEÐANJARÐAAR
- NÚVERANDI BYGGÐ
- GÖNGUSTÍGAR
- REIÐHJÓLASTÍGAR
- REGNBEÐ - OFANVATNSRÁSIR
- KVÖÐ UM LAGNIR/ HELGUNARSVÆÐI
- VEGHELGUNARSVÆÐI
- 1.000m² Nh 1,0 — HEILDARSTÆRÐ LÓÐAR (NÝTINGARHLUTFALL)
- 1 3h + kj — LÓÐARNÚMER OG FJÖLDI HÆÐA (3 hæðir og kjallari)
- INN- OG ÚTKEYRSLA BÍLAKJALLARA (leiðbeinandi)
- DJÚPGÁMAR FYRIR SORP
- BÍLASTÆÐI ÞVERT Á AKSTUR / BÍLASTÆÐI SAMSÍÐA AKSTRI
- SVEITARFÉLAGSMÖRK
- OPIÐ SVÆÐI
- BIÐSTÖÐ STRÆTISVAGNA

EFTIR BREYTINGU - MKV. 1:2000

FYRIR BREYTINGU - MKV. 1:2000



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



SNEIÐING B-B FYRIR 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. ___________2023

____
f.h. skipulagsnefndar

og bæjarstjórn Garðabæjar þ. ___________2023

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þ. ___________2023

GARÐABÆR

GARÐABÆR

Deiliskipulagsbreyting

HNOÐRAHOLT NORÐUR

Deiliskipulagsuppdráttur

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

VERKNR.	RAÐNR.	ÚTGÁFA
1801-HN	05	3