

HNODRAHOLT - NORDUR, DEILISKIPULAGSBREYTING

DEILISKIPULAG:

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hnóðranort norrður.

BREYTINGAR:

- Í kafla 2.13 Nýtingarhlutfall í greinargerð er bætt við setningunni: "Uppgefnir fermetrar og nýtingarhlutfall í stærðartölum og á uppdrætti eiga eingöngu við A-rými skv. skráningartöflu."
- Undir sérákvæðum í greinargerð fyrir fjölbýlishús F-3 og F-4, köflum 3.5.3 og 3.6.3 er fyrri setningu um atriði sem mega fara út fyrir byggingarreitt breytt og hljóðar nú þannig: "Útbyggingar og svalir að hámarki 1 m, en þó aldrei meira en 50% af lengd hliðar."
- Hámarks íbúðafjöldi í fjölbýlishúsum F-4 er aukinn sbr. töflu. Til að uppfylla lágmarkskerfur um bílastæði er heimilaður bílakjallari í þessum húsum sbr. deiliskipulagsuppdrátt og sneiðingu B-B. Heimilað nýtingarhlutfall hækkar í samræmi við aukningu í bílakjöllurum. Á fjölbýlishúsalóðum fyrir F-4 skulu bílastæði umfram þau sem sýnd eru sem leiðbeinandi á uppdrætti, vera innan byggingarreits kjallara eða jarðhæðar.
- Á lóðunum Vorbraut 1 og 19 er heimilt að byggja þak yfir bílastæði á lóð, þ.e. bílskýli, en þó ekki yfir akstursleið. Lágmarksjarlægð í bílskýli frá lóðarmörkum einbýlishúsaloða við Útholt og Stekkholt er 5m. Hámarkshæð bílskýla er 3m yfir ofan aðkomukóta húss.
- Talsverður landhalli er á milli Vorbrautar 1 og 3. Til að auðvelda frágang bílastæða á lóðinni Vorbraut 1 er heimilt að byggja stoðvegg á lóðarmörkum milli ofangreindra lóða. Nauðsynlegar fallvarnir skulu fylgja hönnun og fankvæmd stoðveggjar.
- Við Vorbraut verður bílastæðum fyrir gesti fjölgað, þau gerð með gegndræpu yfirborði og verður þeim komið fyrir á svæði fyrir regnbæð.

Skilmálar eru óbreyttir að öðru leiti.

FYRIR

Yfirlit nýbygginga

Tegund	stærð lóðar	íbúðir m²	heild m²	Nh	Íbúðafjöldi
F-1	18.659	21.315	31.860	1,7	206
F-2	6.411	4.500	6.180	1,0	30
F-3	11.917	13.320	17.540	1,5	96
F-4	14.402	11.995	11.995	0,8	83
Fjölbýlishús					415
R-1	35.445	20.460	20.460	0,6	66
E-2	12.629	3.960	3.960	0,3	18
E-3	8.357	2.700	2.700	0,3	12
Sérbýlishús					96
heild	107.820	78.250	94.695	0,9	511

Atvinnubyggingar

Tegund	stærð lóðar	atvinnu m²	heild m²	Nh	
A-1-2	11.222	6.300	24.500	2,2	
A-3	6.419	10.900	20.500	3,2	
heild	17.641	17.200	45.000	2,6	

Stofnanir

Tegund	stærð lóðar	heild m²	Nh	
Leikskóli	7.292	2.200	0,3	
Búsetukjarni	3.143	1.300	0,4	
heild	10.435	3.500	0,3	

EFTIR

Yfirlit nýbygginga

Tegund	stærð lóðar	íbúðir m²	heild m²	Nh	Íbúðafjöldi
F-1	18.659	21.315	31.860	1,7	206
F-2	6.411	4.500	6.180	1,0	30
F-3	11.917	13.320	17.540	1,5	96
F-4	14.402	11.995	17.431	1,2	96
Fjölbýlishús					428
R-1	35.445	20.460	20.460	0,6	66
E-2	12.629	3.960	3.960	0,3	18
E-3	8.357	2.700	2.700	0,3	12
Sérbýlishús					96
heild	107.820	78.250	100.131	0,9	524

Atvinnubyggingar

Tegund	stærð lóðar	atvinnu m²	heild m²	Nh	
A-1-2	11.222	6.300	24.500	2,2	
A-3	6.419	10.900	20.500	3,2	
heild	17.641	17.200	45.000	2,6	

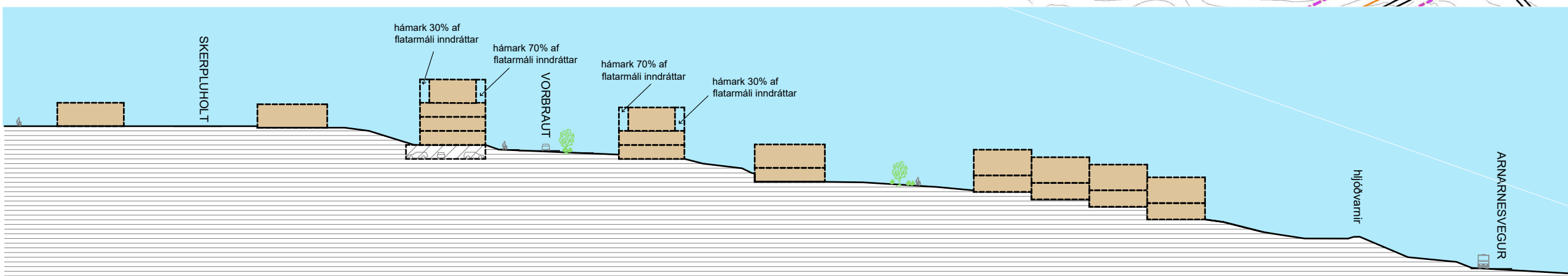
Stofnanir

Tegund	stærð lóðar	heild m²	Nh	
Leikskóli	7.292	2.200	0,3	
Búsetukjarni	3.143	1.300	0,4	
heild	10.435	3.500	0,3	



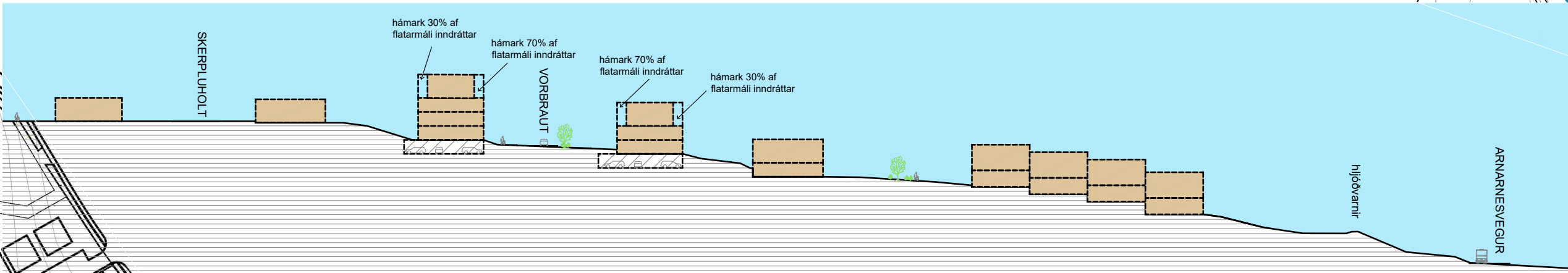
EFTIR BREYTINGU - MKV. 1:2000

FYRIR BREYTINGU - MKV. 1:2000



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

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



FYRIR

lóð	stærð lóðar	1. hæð	2. hæð	3. hæð	íbúðir m²	heild m²	Nh	Íbúðafjöldi
Vorbraut 1	1.343	335	335	285	955	955	0,7	6
Vorbraut 3	1.551	475	475	400	1.350	1.350	0,9	9
Vorbraut 5	1.766	555	555	475	1.585	1.585	0,9	12
Vorbraut 7	1.425	475	475	400	1.350	1.350	0,9	9
Vorbraut 9	1.564	475	475	400	1.350	1.350	0,9	9
Vorbraut 11	1.256	335	335	285	955	955	0,8	6
Vorbraut 13	1.044	335	335	285	955	955	0,9	6
Vorbraut 15	1.829	555	555	475	1.585	1.585	0,9	12
Vorbraut 17	1.280	335	335	285	955	955	0,7	6
Vorbraut 19	1.344	335	335	285	955	955	0,7	8
heild	14.402				11.995	11.995	0,8	83

EFTIR

lóð	stærð lóðar	kjallari	1. hæð	2. hæð	3. hæð	íbúðir m²	heild m²	Nh	Íbúðafjöldi
Vorbraut 1	1.343	432	335	335	285	955	1.387	1,0	7
Vorbraut 3	1.551	612	475	475	400	1.350	1.962	1,3	12
Vorbraut 5	1.766	720	555	555	475	1.585	2.306	1,3	12
Vorbraut 7	1.425	612	475	475	400	1.350	1.962	1,4	12
Vorbraut 9	1.564	612	475	475	400	1.350	1.962	1,3	12
Vorbraut 11	1.256	432	335	335	285	955	1.387	1,1	7
Vorbraut 13	1.044	432	335	335	285	955	1.387	1,3	7
Vorbraut 15	1.829	720	555	555	475	1.585	2.306	1,3	12
Vorbraut 17	1.280	432	335	335	285	955	1.387	1,1	7
Vorbraut 19	1.344	432	335	335	285	955	1.387	1,0	8
heild	14.402					11.995	17.431	1,2	96

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR NEDANJARÐAR
- NÚVERANDI BYGGÐ
- GÖNGUSTÍGAR
- REIÐHJÓLASTÍGAR
- REGNBED - OFANVATNSRÁSIR
- KVÓÐ UM LAGNIR/HELGUNARSVÆÐI
- VEGHJELGUNARSVÆÐI
- HEILDARSTÆRÐ LÓÐAR NÝTINGARHLUTFALL
- LÓÐARNÚMÉR OG FJÓLDI HÆÐA
- INN- OG ÚTKEYRSLA BÍLAKJALLARA
- DJÚPGÁMAR FYRIR SORP
- BÍLASTÆÐI ÞVERT Á AKSTUR
- BÍLASTÆÐI SAMSIDA AKSTRI
- SVEITARFÉLAGSMÖRK
- OPÍÐ SVÆÐI
- BÍÐSTÖÐ STRÆTISVAGNA

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. _____ 20_____



GARÐABÆR

GARÐABÆR

Deiliskipulagsbreyting

HNODRAHOLT NORDUR

Deiliskipulagsuppdráttur

UPPDÆTTING OG TÖFLUR

--- MKV.: 1:2000, 1:1000
--- BLAÐSTÆRÐ: A1
--- ÚTGÁFA DAGS: 20.12.2023
--- TEIKNAD: SE
--- YFIRFARID: HS

1801-HN 09 - 1
VERNR. RADNR. ÚTGÁFA

