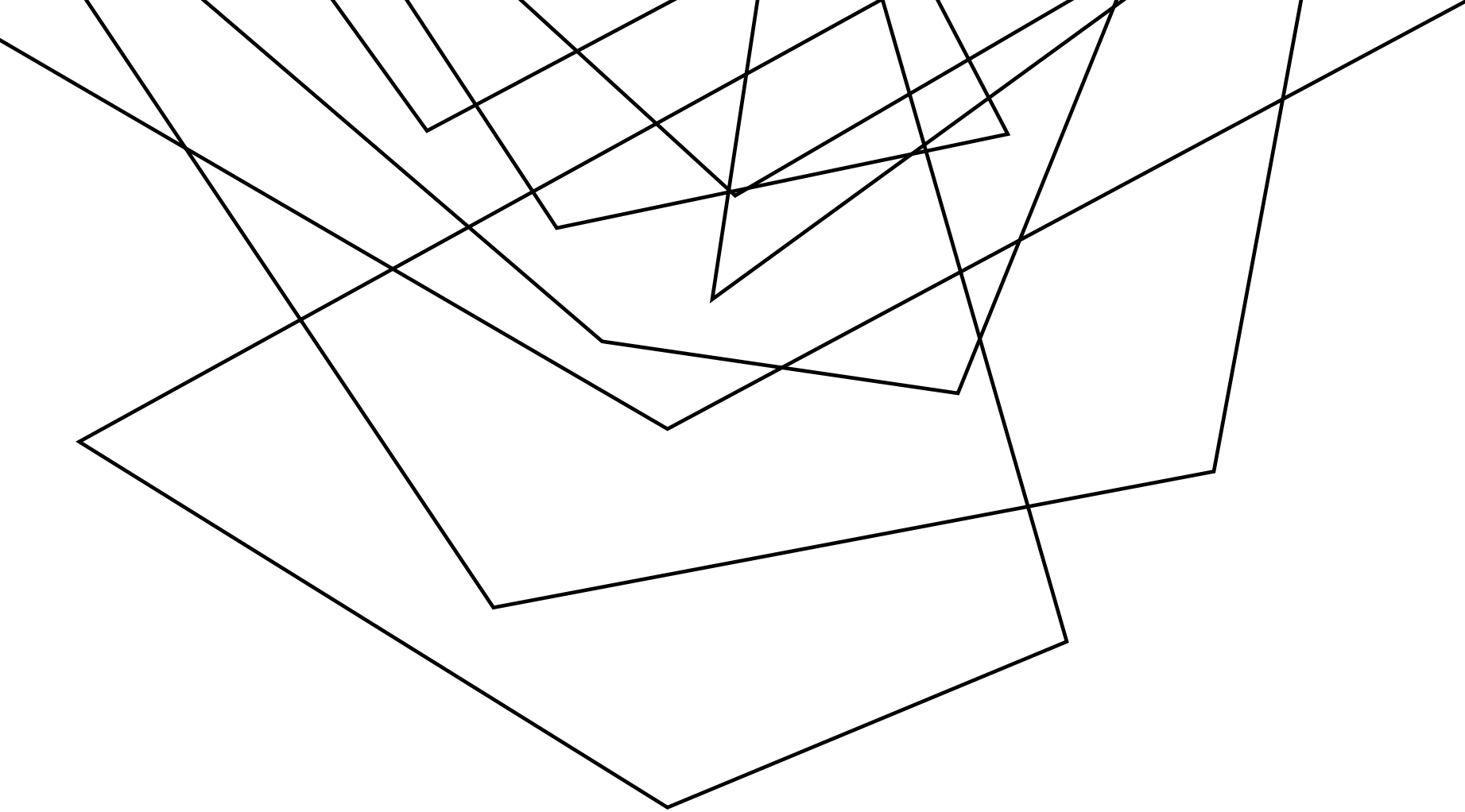




ÞORRAHOLT 2-4

Garðabær

2024



PRAXIS
arkitektúr

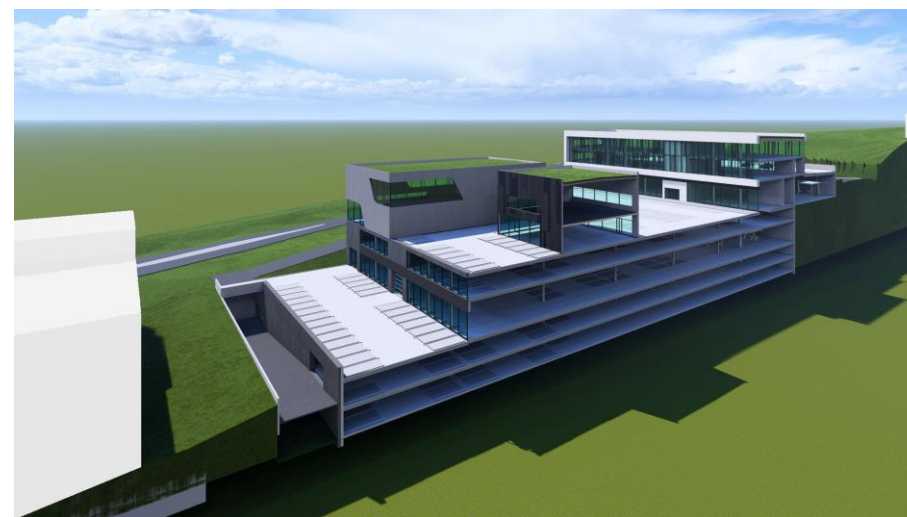
Skjal sótt af '00000000000' dags: 18.08 2026



MYNDIR



MYNDIR



Porraholt 2-4

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

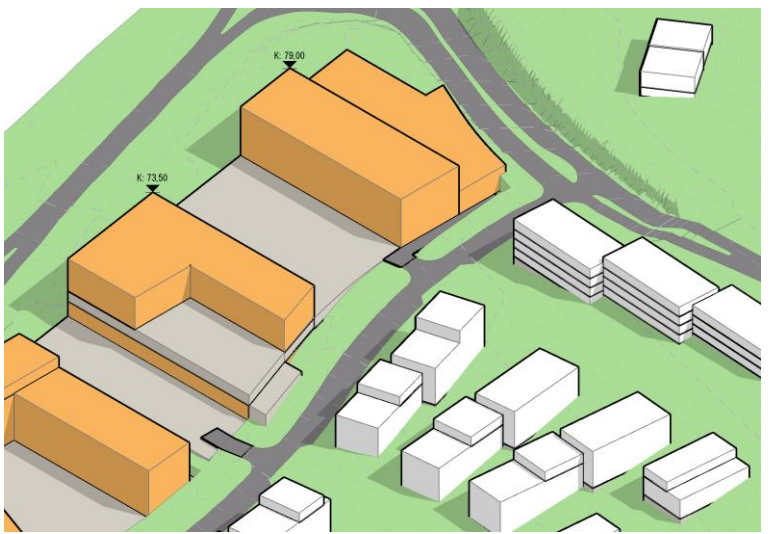
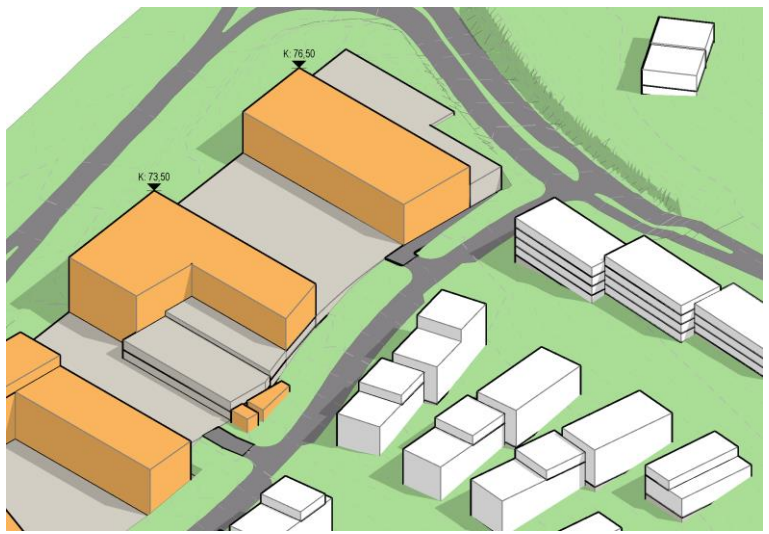
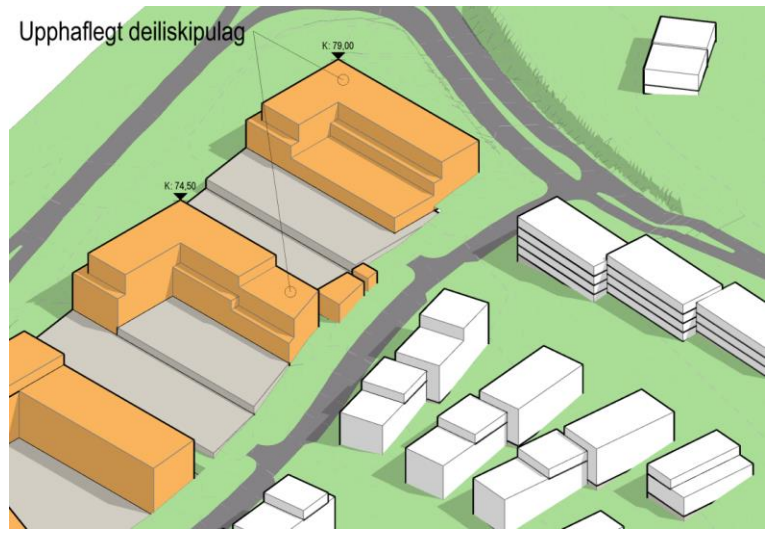
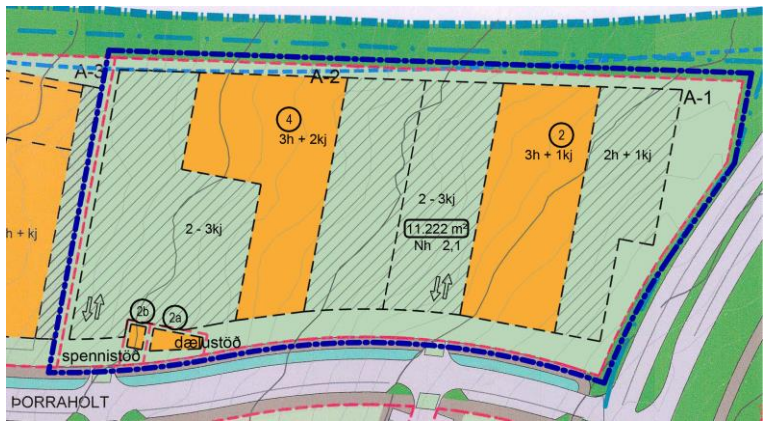
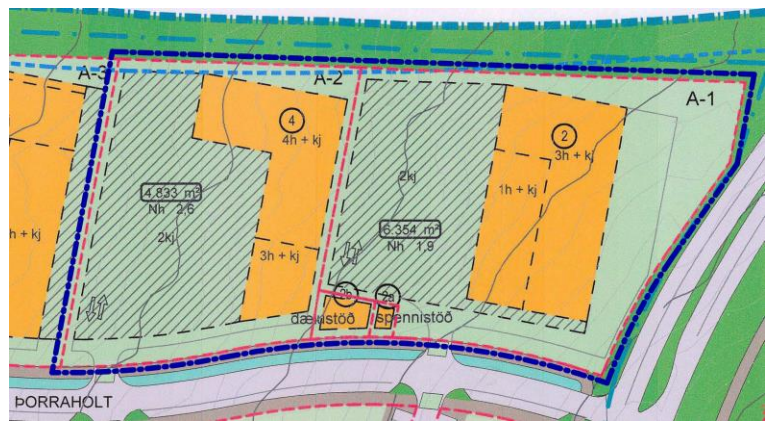
- Gert er ráð fyrir að lóðirnar Þorraholt 2-4, 2a og 2b verði sameinaðar þannig að lóðin verði 11.406 m².
- 3.000 m² bætt við bílageymslu í kjallara.
- Nýtingarhlutfall breytist úr 2,2 í 2,4
- Hús nr. 2 er hækkað um 2,5m, verður í sömu hæð og upphaflegt deiliskipulag gerði ráð fyrir sem samþykkt var í desember 2021.
- Breidd byggingarreits húss nr. 2 minnkar úr 25m í 22m.
- Grasþaki breytt í bílastæðapak í húsinu nr. 2.
- Austurhluti 1. hæðar í húsi nr.2 verður atvinnurými í stað bílageymslu á 2 hæðum og byggingarreitur stækkar lítillega.
- Gert er ráð fyrir akstursrömpum innan lóðamarka.
- 4 kjallarar í stað 2 - 3 kjallara.
- Kjallari -2 verður atvinnurými.
- Staðsetning spennistöðvar eru inni á lóð Þorraholti 2-4. Lóð dælustöðvar felld út.
- Svalir og skyggni mega fara út fyrir byggingareit um allt að 2,0 metra.

DEILISKIPULAG

Upphaflegt deiliskipulag
desember 2021

Gildandi deiliskipulag
nóvember 2023

Tillaga að breyttu deiliskipulagi



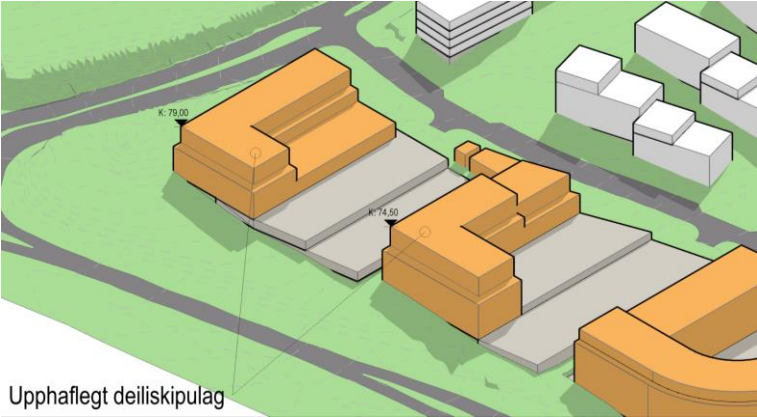
Borraholt 2-4

DEILISKIPULAG

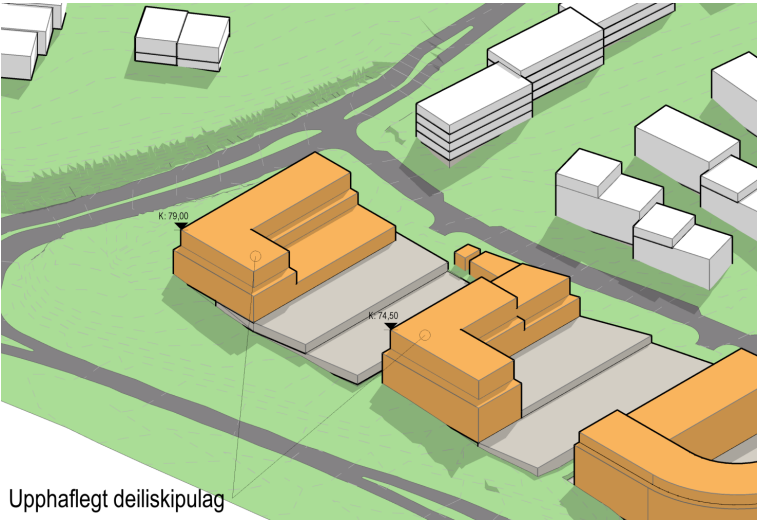
Upphaflegt deiliskipulag
desember 2021

Gildandi deiliskipulag
nóvember 2023

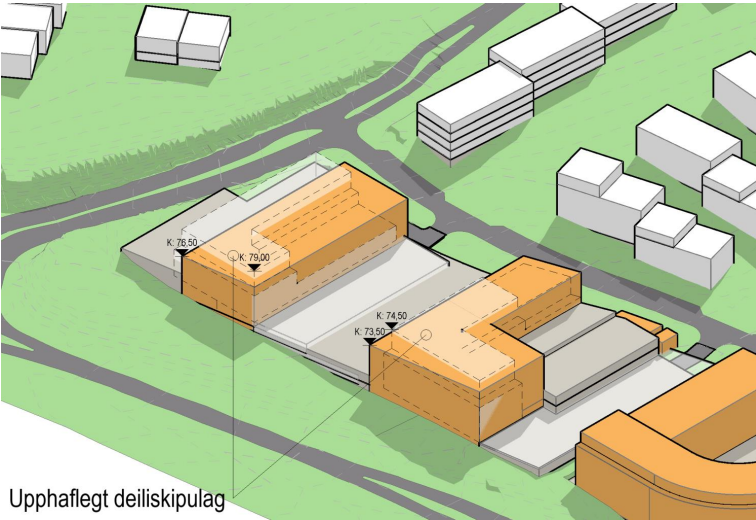
Tillaga að breyttu deiliskipulagi



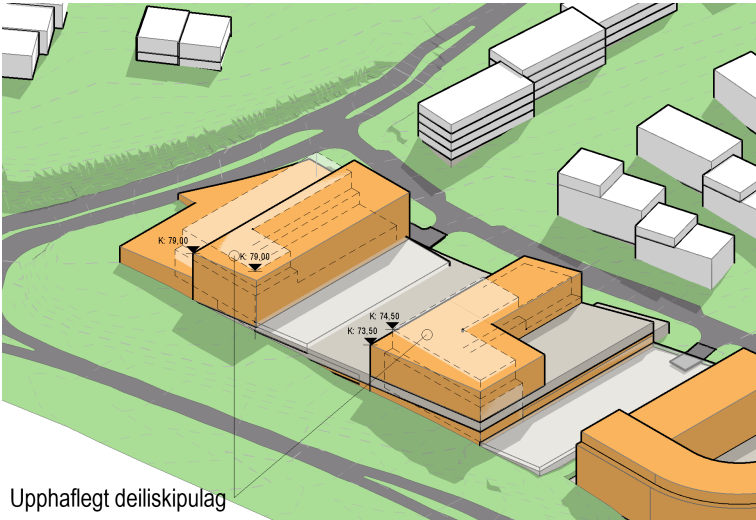
Upphaflegt deiliskipulag



Upphaflegt deiliskipulag



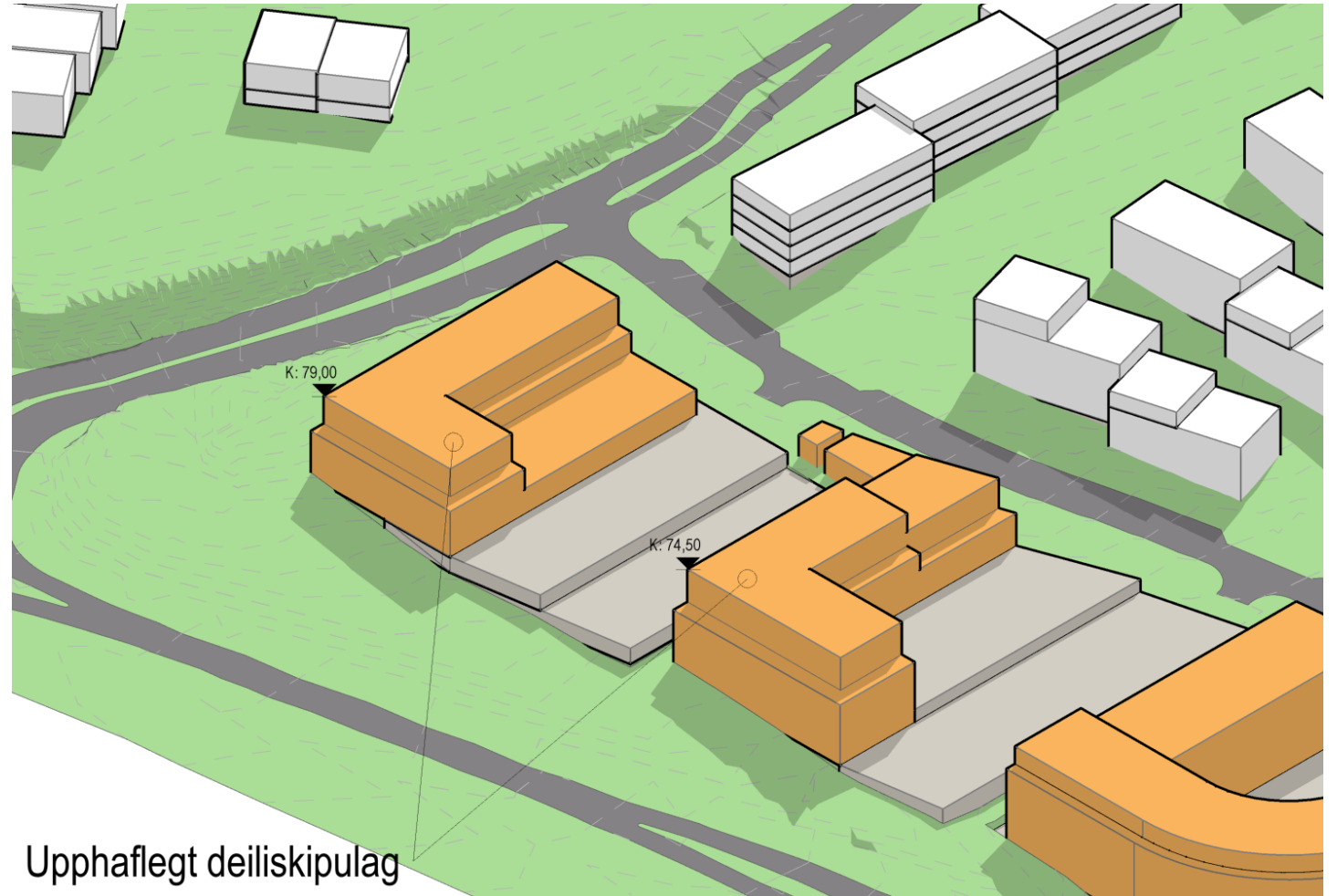
Upphaflegt deiliskipulag



Upphaflegt deiliskipulag

DEILISKIPULAG

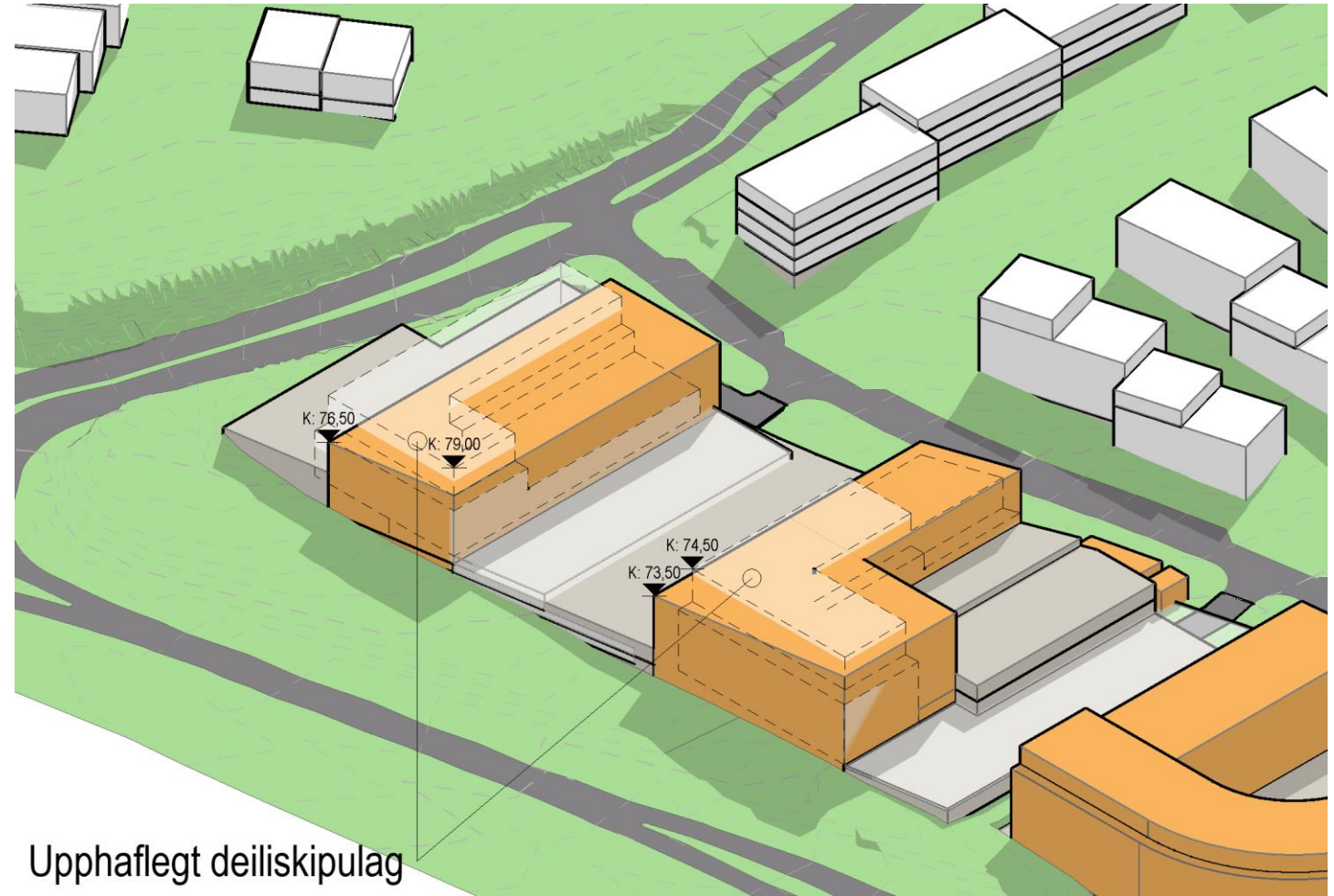
Upphaflegt deiliskipulag
desember 2021



Upphaflegt deiliskipulag

DEILISKIPULAG

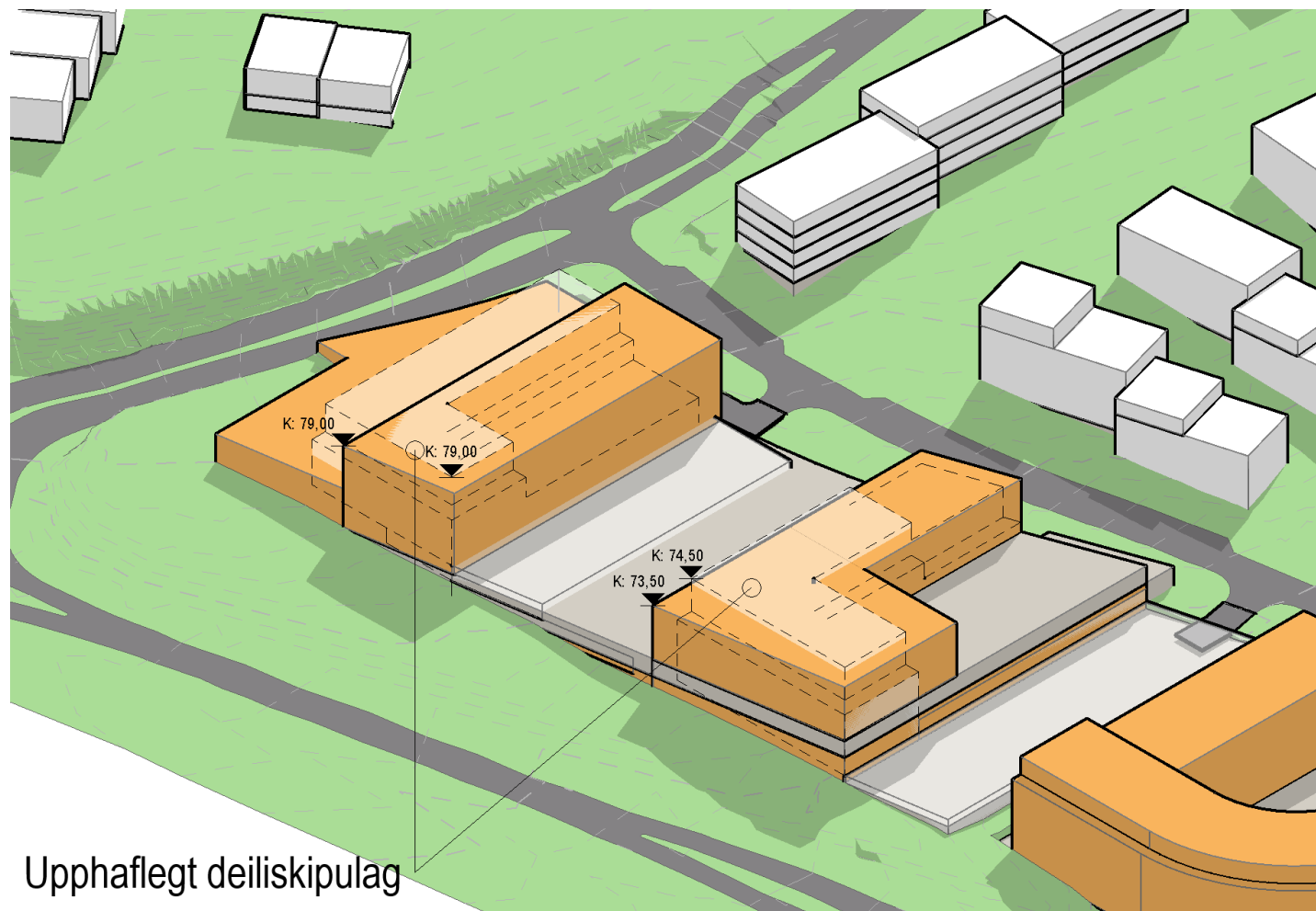
Gildandi deiliskipulag
nóvember 2023



Upphaflegt deiliskipulag

DEILISKIPULAG

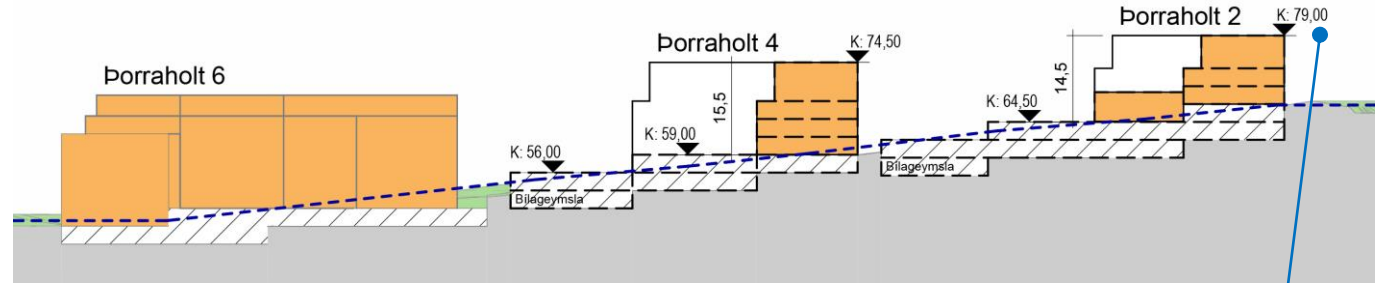
Tillaga að breyttu deiliskipulagi



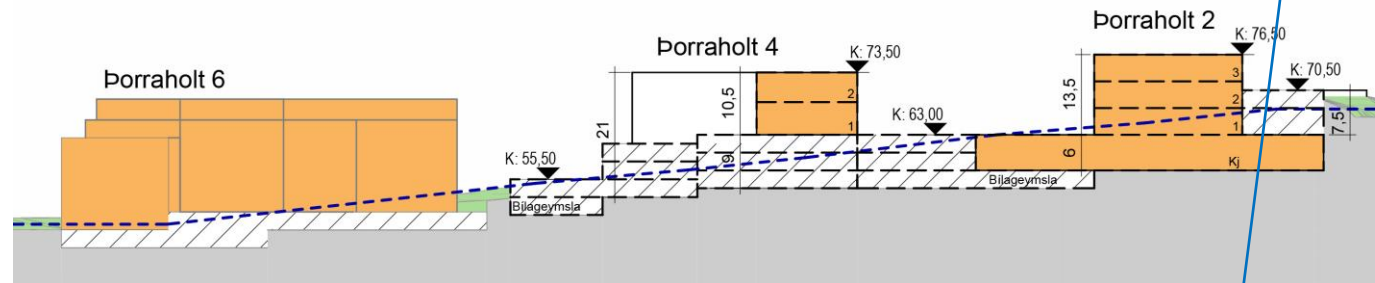
Upphaflegt deiliskipulag

SKÝRINGARMYND - SNIÐ

Upphaflegt deiliskipulag
desember 2021



Gildandi deiliskipulag
nóvember 2023

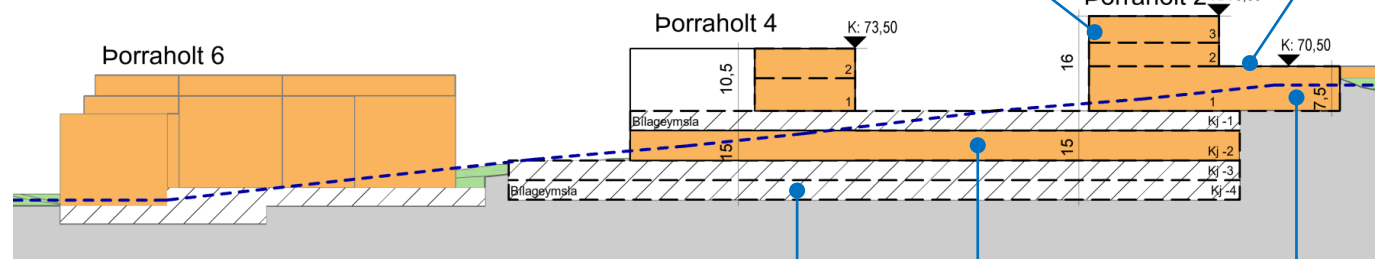


Hús nr. 2 er hækkað um 2,5m, verður í sömu hæð og upphaflegt deiliskipulag gerði ráð fyrir sem samþykkt var í desember 2021.

Breidd byggingarreits húss nr. 2 minnkar úr 25m í 22m.

Graspaki breytt í bílastæðapak í húsinu nr. 2.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi



4 kjallarar í stað 2 - 3 kjallara.
3.000m² bætt við bílageymslu í kjallara.

Austurhluti 1. hæðar í húsi nr.2 verður atvinnurými í stað bílageymslu á 2 hæðum og byggingarreitur stækkar lítillega.

Porraholt 2-4

Kjallari -2 verður atvinnurými.

10

STÆRÐARMÁL

Skilmálar

Upphafleg skilmálar

lóð	stærð lóðar	kjallari	1. hæð	2. hæð	3. hæð	4. hæð	atvinna m ²	heild m ²	Nh
Þorraholt 2	6.354	7.800	1.800	1.200	1.200	-	4.200	12.000	1,9
Þorraholt 4	4.833	7.600	1.300	1.300	1.300	1.000	4.900	12.500	2,6
Samtals	11.187	15.400	3.100	2.500	2.500	1.000	9.100	24.500	2,2

Gildandi deiliskipulag

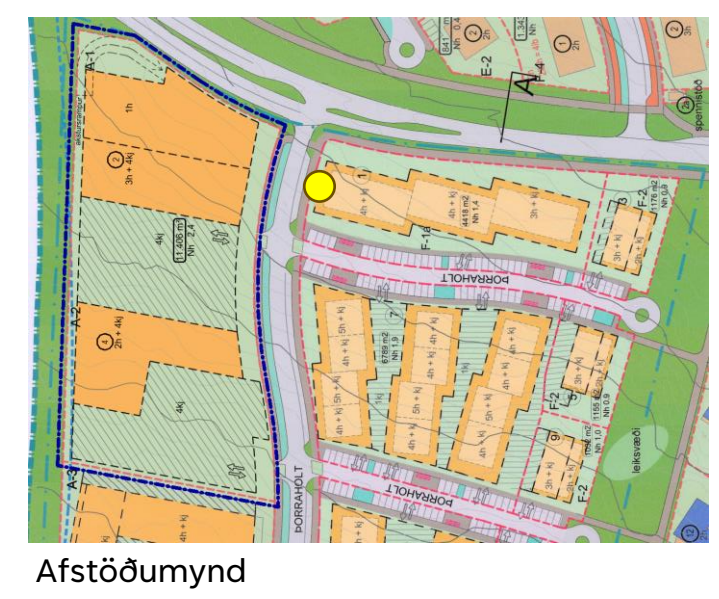
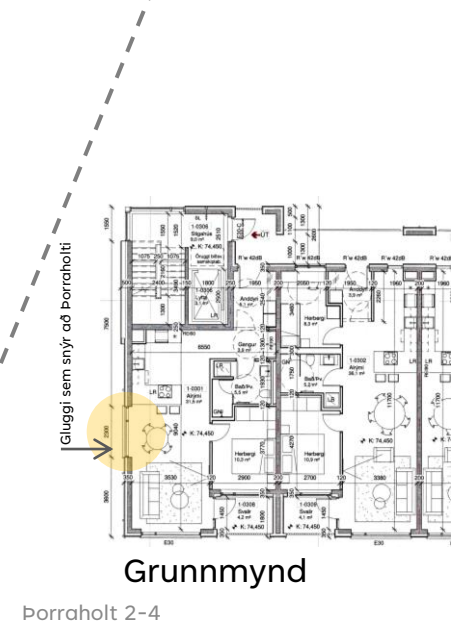
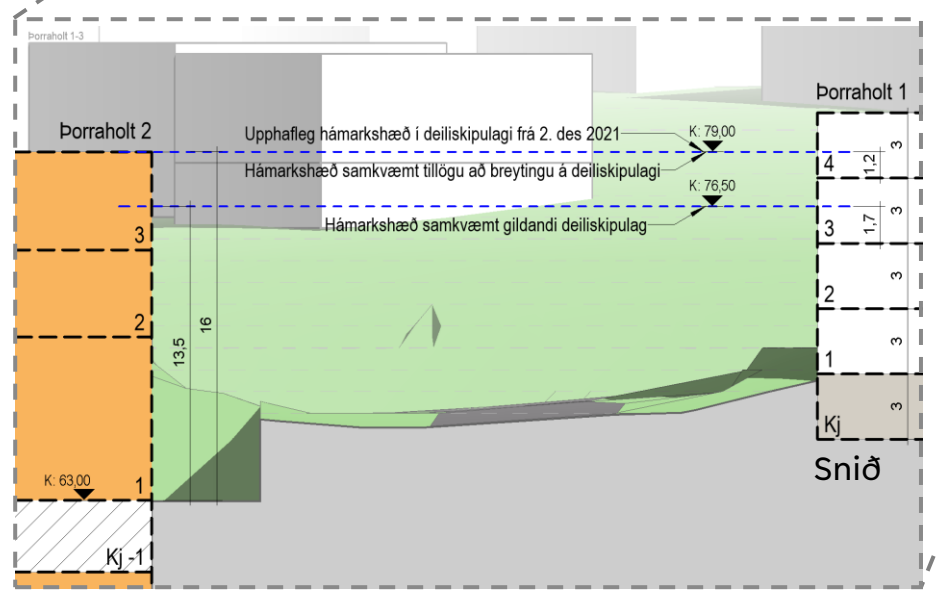
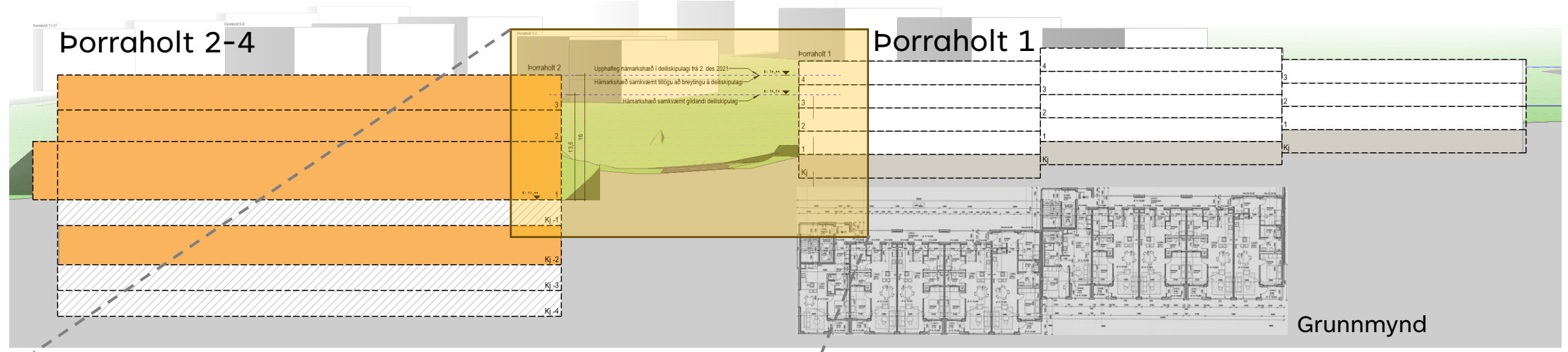
lóð	stærð lóðar	bílageymsla	kjallari atv	1. hæð	2. hæð	3. hæð	atvinna m ²	heild m ²	Nh
Þorraholt 2-4 - Hús 2	11.222	8.200	2.800	1.400	1.400	1.400	7.000	15.200	
Þorraholt 2-4 - Hús 4		7.200		650	1.200	250	2.100	9.300	
Samtals	11.222	15.400	2.800	2.050	2.600	1.650	9.100	24.500	2,2

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

lóð	stærð lóðar	bílageymsla kj-4, -3 og -1	kjallari -2 atvinna	1. hæð	2. hæð	3. hæð	atvinna m ²	heild m ²	Nh
Þorraholt 2-4 - Hús 2	11.406	15.300	5.200	4.000	1.700	1.300	12.200	27.500	2,4

- Gert er ráð fyrir að lóðirnar Þorraholt 2-4, 2a og 2b verði sameinaðar þannig að lóðin verði 11.406 m².
- 3.000 m² bætt við bílageymslu í kjallara.
- Nýtingarhlutfall breytist úr 2,2 í 2,4

ÞORRAHOLT 1



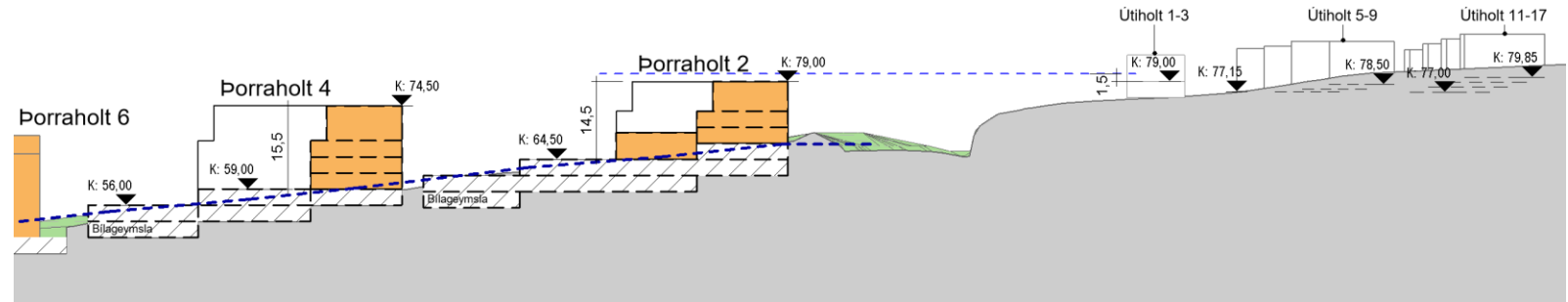
ÚTHOLT



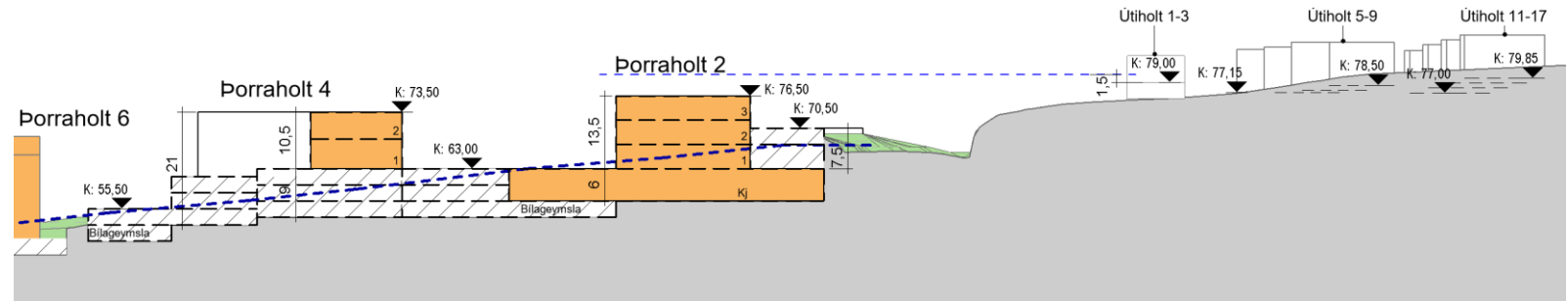
Borraholt 2-4

ÚTHOLT

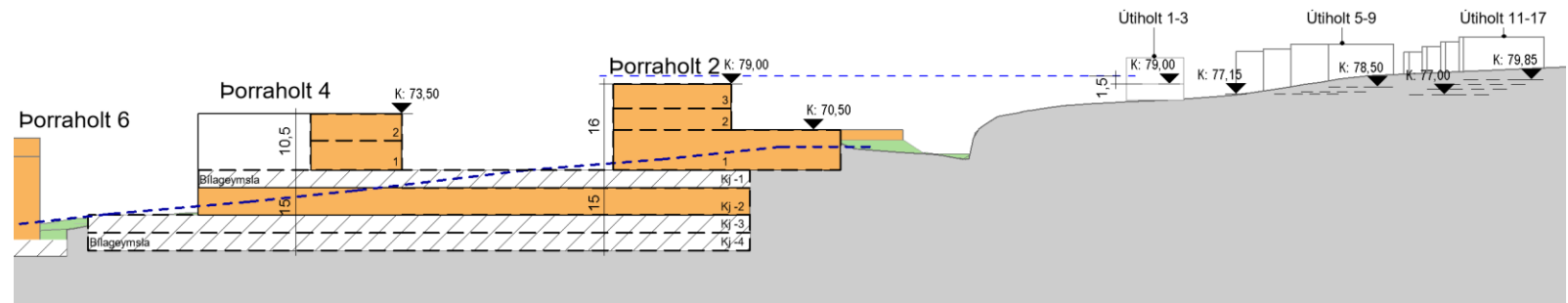
Upphaflegt deiliskipulag
desember 2021



Gildandi deiliskipulag
nóvember 2023

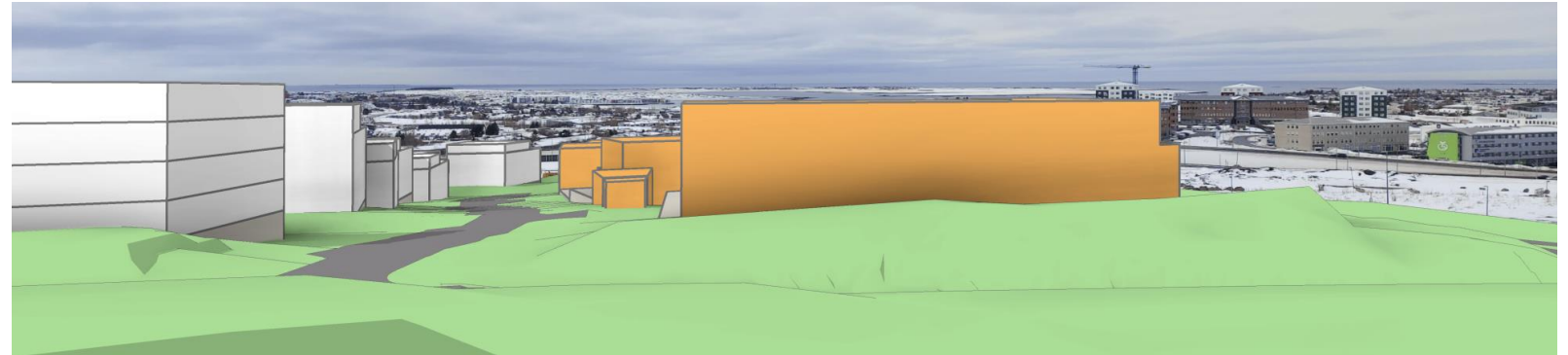


Tillaga að breyttu deiliskipulagi

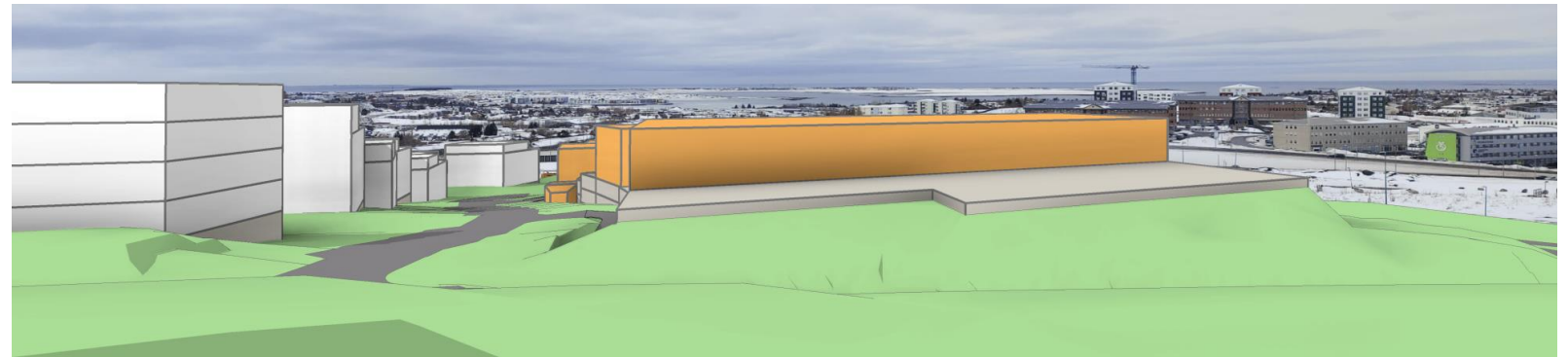


ÚTHOLT 1-3

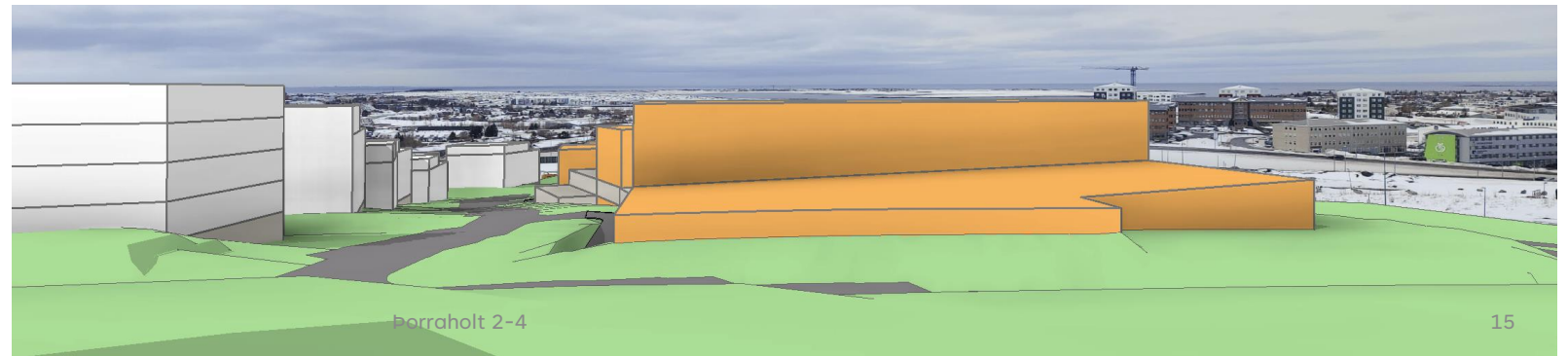
Upphaflegt deiliskipulag
desember 2021



Gildandi deiliskipulag
nóvember 2023

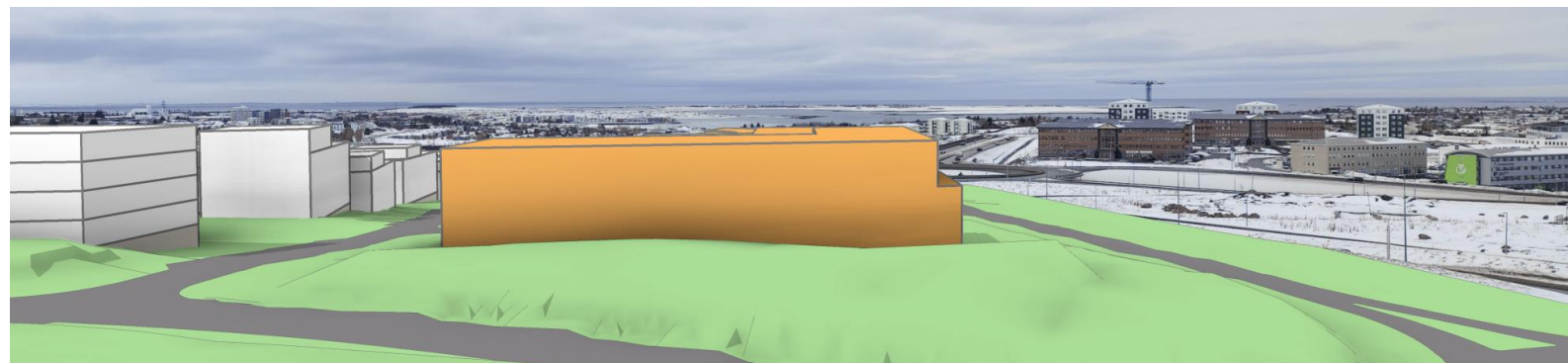


Tillaga að breyttu deiliskipulagi

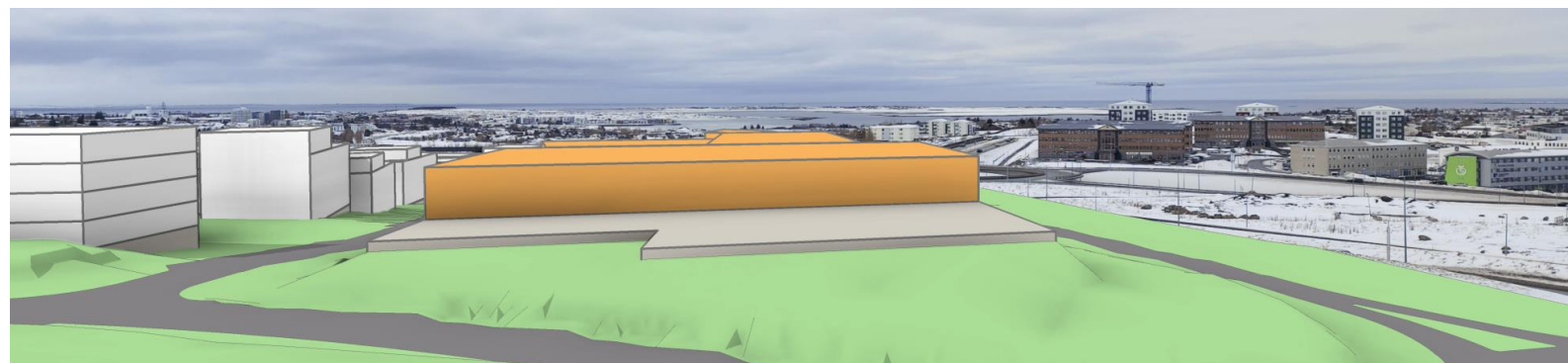


ÚTHOLT 5-17

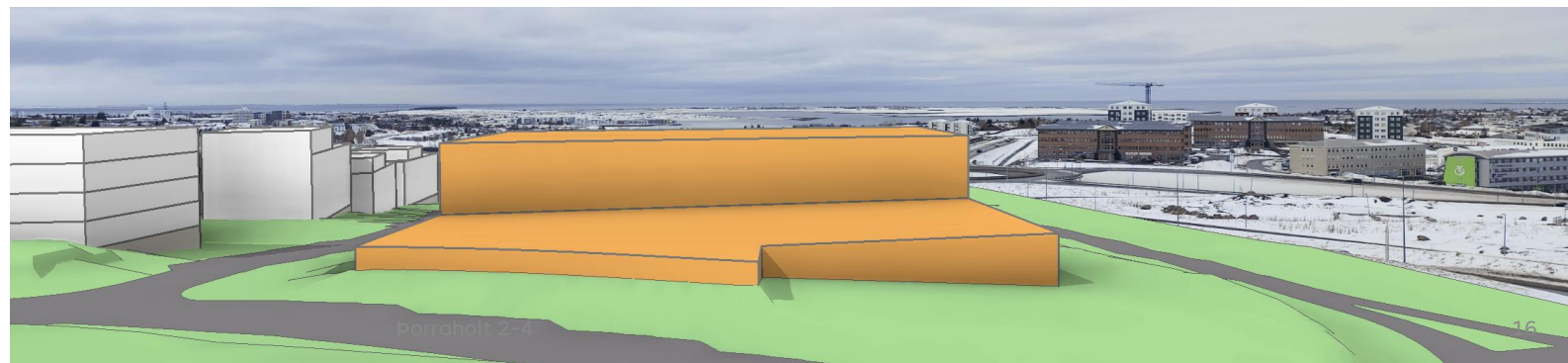
Upphaflegt deiliskipulag
desember 2021



Gildandi deiliskipulag
nóvember 2023



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

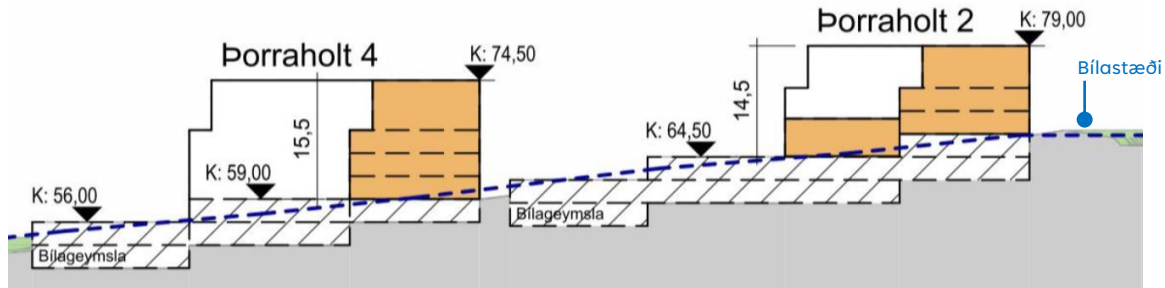


STAÐSETNING SPENNISTÖÐVAR OG DÆLUSTÖÐVAR

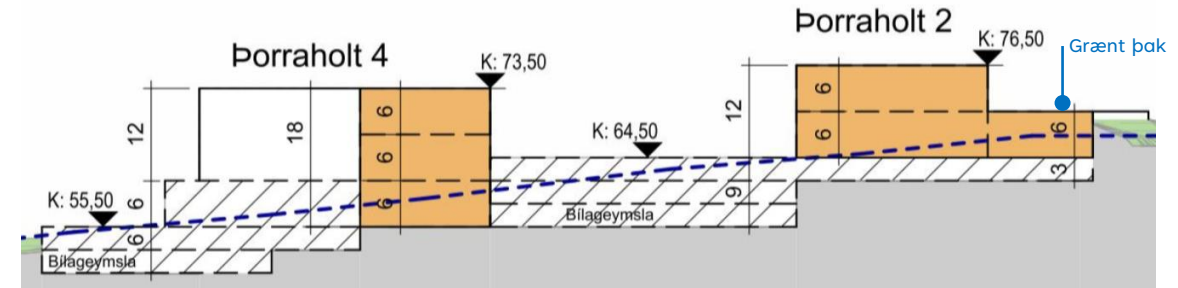


Í tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Þorraholt 2 - 4 er gert ráð fyrir að staðsetning spennistöðvar verði ekki á sér lóð samanber gildandi deiliskipulag heldur innan lóðar Þorraholt 2 - 4. Lóð dælustöðvar felld út. Nánari hönnun spennistöðvar verði unnin í samráði við Veitur.

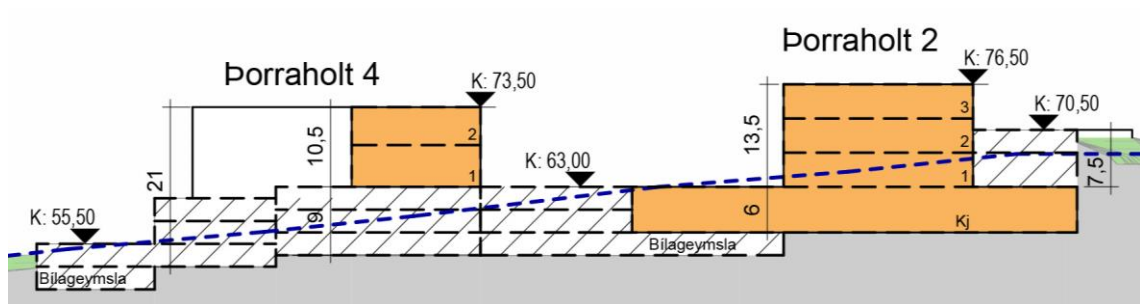
GRASPÁKI BREYTT Í BÍLASTÆÐAÐAK Í HÚSINU NR. 2.



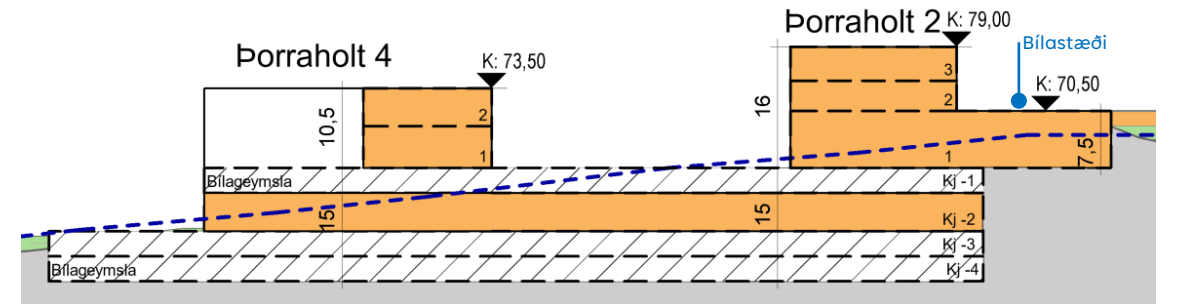
Upphaflegt deiliskipulag
desember 2021



Tillaga að breyttu deiliskipulagi
mars 2023

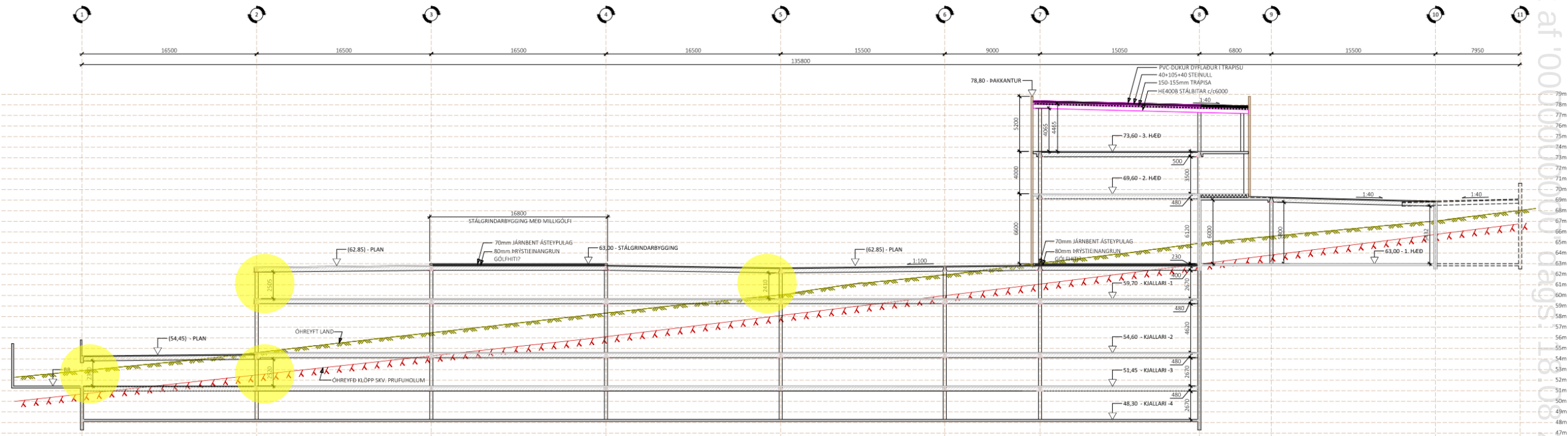


Gildandi deiliskipulag
nóvember 2023



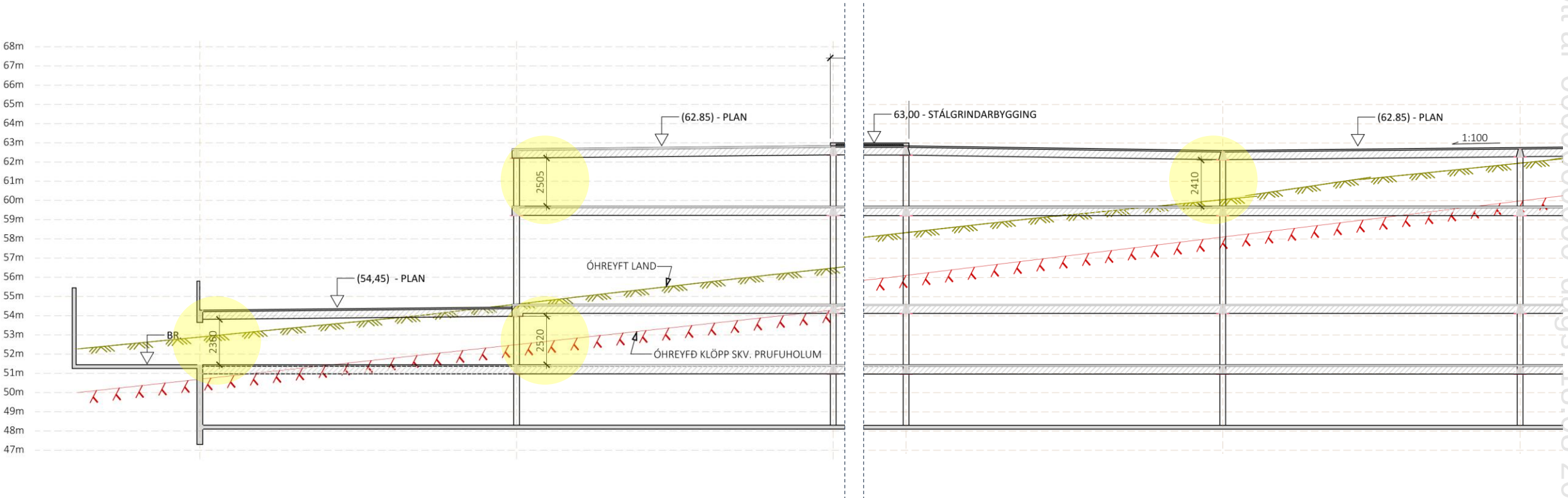
Tillaga að breyttu deiliskipulagi
2024

TÆKNILEGAR UPPLÝSINGAR



- Holplötur (50cm þykkt)
- Lámarks hæð fyrir bílalyftur.
- Einangrun í kjallara -1 og -2
- Vatnsúðakerfi
- Loftræstikerfi
- Reyklosunarkerfi
- Klöpp

TÆKNILEGAR UPPLÝSINGAR





TAKK FYRIR

Hekla hf