Hnoðraholt – norður. Þorraholt 2- 4. Breytt deiliskipulag.

GARÐABÆR

Gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 2. desember 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 23. september 2022.

1 : 1000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

1 : 1000

Greinargerð

Gildandi skipulag

Afmörkun skipulagssvæðisins.
Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Reykjanesbraut í vestur, Arnarnesvegi í norður, Vetrarbraut í austur og fyrirhugaðri íbúðarbyggð norðan sérbýlishúsabyggðar við Eskiholts, Hrísholts og Háholts. Nánar tiltekið nær deiliskipulagsbreyting þessi til lóða við Þorraholt 2 og 4 sem eru um 11.000 m2 að flatarmáli. Landið, sem lóðirnar standa á hallar til vesturs, það er jökulsorfið grýtt holt sem er nú vaxið lúpínu. Áður var hluti landsins nýttur sem kartöflugarðar.

Aðalskipulag.
Í gildandi aðalskipulagi fyrir svæðið sem staðfest var 17. mars 2021, Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030, breyting 02 *Rammahluti Vífilstaðalands*, er umrætt skipulagssvæði skilgreint fyrir verslun og þjónustu (Vþ 4.06). Nær sú skilgreining til þriggja lóða við Þorraholt nr. 2, 4 og 6.

Í aðalskipulaginu kemur fram að umrætt lands sé óskipulagt og óbyggt og að megindrættir fyrirhugaðrar byggðar á svæðinu verði mótaðir í rammahluta skipulagsins fyrir Vífilsstaðaland á reit Hnoðraholt - norður. Á þeim reit öllum sé fyrirhugað að byggja 400-450 íbúðir og atvinnuhúsnæði og stofnanir alls um 20.000 m2. Í töflu 3 bls. 50 segir að fyrirhugað verslunar- og þjónustusvæði við Þorraholt sé 2,2 ha að flatarmáli; auk verslunar- og þjónustustarfsemi sé heimilt að hafa íbúðir á efri hæðum; heimilt sé að hafa bílastæði undir fyrirhuguðum byggingum; hámarkshæð bygginga sé 5 hæðir og skal 5 hæðin vera inndregin. Frekari skilmálar verði síðan settir í deiliskipulagi fyrir svæðið.

Í rammahluta aðalskipulagsins, er jafnframt fjallað um náttúrufar og samgöngur og almenna skilmála fyrir landnotkun svæðisins. Þar er m.a. umfjöllun um hljóðvist, skjólmyndun, blöndun byggðar og íbúðarform, göturými og áherslu á gæði þess og öruggi allra ferðamáta. Þar kemur fram að í göturýminu skuli gera ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum og tryggja þurfi rými fyrir ofanvatnslausnir í deiliskipulagi til að hreinsa ofanvatn áður en það rennur saman við læki í átt til sjávar.

Umhverfismat.
Skipulaginu fylgir umhverfisskýrsla sbr. lög nr. 105/2006. Helstu niðurstöður hennar eru að áhrif á samfélagið séu jákvæð m.a. vegna þéttingar byggðar innan vaxtarmarka svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins. Einnig mun blönduð byggð eins og fyrirhuguð er á svæðinu auka þjónustu og atvinnutækifæri innan skipulagssvæðisins. Metið er í skýrslunni að áhrif á heilsu og öryggi séu í heildina jákvæð en neikvæð áhrif á hljóðvist og loftslagsmál m.a. vegna aukinnar umferðar og framkvæmda við uppbyggingu á svæðinu.

Þá er það metið svo í umhverfisskýrslunni að áhrif á vatnabúskap og vatnsgæði séu háð útfærslu í deiliskipulagi og hönnun fyrirhugaðrar byggðar m.a. hvað við kemur vatnasvið Arnarneslækjar. Áhrif á náttúrufar og dýralíf er í heildina metin óveruleg eða neikvæð. Helstu áhrifin séu vegna jarðrasks sem mögulega komi illa við búsvæði fugla.

Deiliskipulag.
Deiliskipulag fyrir *Hnoðraholt norður* svæðið var samþykkt í bæjarstjórn 18. mars 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 14. apríl 2021. Deiliskipulagið er unnið af Batteríinu arkitektum, Landslagi og Eflu verkfræðistofu fyrir bæjaryfirvöld Garðabæjar. Deiliskipulagið er sett fram á deiliskipulagsuppdrætti, í greinargerð og skipulagsskilmálum. Jafnframt fylgir með fornleifaskráning, húsakönnun, greinargerð um hljóðvist og greinargerð um ofanvatn.

Á árinu 2021 var unnin breyting á vesturhluta deiliskipulagssvæðisins í Hnoðraholti. Náði hún til fyrirhugaðrar íbúðarbyggðar sunnan Þorraholt 1-19 (oddatölur) þ.e. reita F1 og F2 og fólst í að randbyggð með inngörðum sem opnast til suðurs í smágerðari byggð með blöndu af stangahúsum og punkthúsum sem trappast niður með landinu eins og segir í greinagerð með deiliskipulagsbreytingunni. Skipulagi fyrirhugaðs atvinnusvæðis norðan Þorraholts þ.e. við Þorraholt 2, 4 og 6 var óbreytt. Skipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn 2. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 23. september 2022.

Ofantalin gögn; aðalskipulag *Rammahluti Vífilsstaðalands,* deiliskipulag *Hnoðraholts – norður* ásamt fylgigögnum og deiliskipulagsbreytingin sem tók gildi 2022 eru hluti af þessari deiliskipulagsbreytingu. Gögnin eru aðgengileg á heimasíðu Garðabæjar og í skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar.

Landnotkun og aðkoma.
Í gildandi deiliskipulagi er m.a. gert ráð fyrir tveimur lóðum Þorraholti 2 og Þorraholti 4. Á báðum lóðunum er ráðgerð verslunar- og þjónustustarfsemi með aðkomu frá Vetrarbraut (safnbraut) um Þorraholt. Vetrarbraut tengist Arnarnesvegi í norður og Vífilsstaðarvegi í suður.

Þorraholt 2.
Á lóðinni nr. *2 við Þorraholt* sem er um 6.300 m2 að flatarmáli er ráðgerð 4.200 m2 allt að þriggja hæða bygging auk 7.800 m2 kjallara sem er að mestu niðurgrafinn. Samtals er byggingin áætluð um 12.000 m2 og nýtingarhlutfall 1,9. Byggingarreitur fylgir hæðalínum lóðarinnar og er hann um 68 x 56 m að stærð miðað við kjallara. Lóðin fellur til norðvesturs og er hæðamunur um 12 m innan lóðarmarka. Hámarkshæð byggingarreitarins er áætluð í 14,5 m miðað við aðkomuhæð en bæta má við 1,3 m í þak lyftustokks, handrið eða skjólvirki. Áætluð hámarkshæð fyrirhugaðra bygginga á lóðinni miðað við gildandi deiliskipulag er 79,0 m h.y.s.

Þorraholt 4.
Á lóðinni nr. *4 við Þorraholt,* sem er um 4.800 m2 að flatarmáli er ráðgerð 4.900 m2 allt að fjögurra hæða bygging auk 7.600 m2 kjallara sem er að mestu niðurgrafinn. Samtals er byggingin um 12.500 m2 og nýtingarhlutfall 2,6. Byggingarreitur fylgir hæðalínum lóðarinnar og er hann 70 x 56 m að stærð miðað við kjallara. Lóðin fellur til norðvesturs og er hæðamunur um 6 m innan lóðarmarka. Hámarkshæð byggingarreitarins er áætluð í 15,5 m miðað við aðkomuhæð en bæta má við 1,3 m í þak lyftustokks, handrið eða skjólvirki. Áætluð hámarkshæð fyrirhugaðra bygginga á lóðinni miðað við gildandi deiliskipulag er 74,8 m h.y.s.

Hönnun – útlit.
Á báðum lóðunum,- Þorraholti 2 og 4 er í gildandi deiliskipulagi kvöð um lóðrétt uppbrot byggingarreita. Útlit bygginga skal vera brotið upp eins og um samsetta röð minni bygginga sé að ræða - að hámarki 12 metra breið hver, í mismunandi megin lit og/eða megin efnisvali. Þetta uppbrot skal einnig eiga sér stað í þaki og þakkanti. Þakform er frjálst. Ekki eru gerðar sérstakar kröfur til áferðar klæðninga, en ytri frágangur bygginga skal vera vandaður og úr viðhaldslitlum efnum.

Bílastæði.
Reikna skal með 1 bílastæði á hverja 50m² atvinnuhúsnæðis á báðum lóðunum. Miðað er við að stór hluti þeirra sé í bílakjallara. Kjallarar geta verið undir görðum og/eða bílastæðum á landi sbr. deiliskipulagsuppdrátt. Bílastæði í götum má ekki merkja sérstökum notenda. Öll bílastæði á landi skulu vera með gegndræpu yfirborði s.s. hellulögn, grassteini, plastgrindum eða undirbyggðu grasi. Ekki má nota möl eða annað yfirborðsefni sem hætt er við að dreifist.

Sorp.
Sorpgeymslur skulu vera í aflokuðum geymslum eða innan byggingarreits.

Lóð – skjólveggir.
Sýna skal skipulag lóðar á aðaluppdráttum. Útlit og efnisval skjólveggja skal samræma og laga að útliti og yfirborðsfrágangi húsa.

Þök.
Þakform er frjálst. Þök sem eru undir 15° halla og ekki eru nýtt sem þaksvalir eða verandir og girt af þannig, skulu vera þakin með grænu yfirborði. Þegar talað er um græn þök er átt við gróðurvaxin þök. Bent er á í deiliskipulaginu að þök með lágvöxnum gróðri, (oft af hnoðraætt) henta mjög vel sem efstu þök húsa, þök með lágum runnum og hærri blómum og svo loks tyrfð þök sem geta krafist meiri umhirðu. Samkvæmt skipulaginu má planta trjágróðri ofan á byggingu sem nær allt að 2m upp fyrir uppgefna hámarkshæð.

Dælustöð og spennistöð.
Við götuna Þorraholt að norðanverðu nálagt lóðamörkum Þorraholts 2 og 4 er í gildandi deiliskipulagi gert ráð fyrir byggingarreit fyrir dælustöð og spennistöð.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

Landnotkun, byggingamagn og hæð bygginga.
Í tillögu að breytu deiliskipulagi fyrir Þorraholt 2 og 4 er gert ráð fyrir að lóðirnar verði sameinaðar þannig að til verði um 11.200 m2 lóð. Á lóðinni er ráðgert að byggja tvö stakstæð verslunar- og þjónustuhús á 1 - 3 hæðum auk 2-3ja hæða kjallara fyrir bílastæði. Hús 2 er áætlað um 4.300 m2 ofanjarðar og hús 4 um 4.800 m2. Samkvæmt tillögunni yrðu alls byggðir um 24.500 m2 á lóðinni og nýtingarhlutfall því 2,2. Samanlagður grunnflötur bygginga á lóð er áætlaður um 9.100 m2 og bílageymslna um 15.400 m2. Fjöldi bílastæða í bílageymslum er áætlaður allt að 500 stæði og á landi verða um 150 stæði.
Landhalli á lóðinni er töluverður til vesturs eða um 15 m á 175 metrum þ.e. um 8 %. Austast (efst), við innkomu á lóðina er landið í um 64,5m h.y.s en vestast (neðst) í um 55,5m h.y.s.

Byggingarreitir.
Gert er ráð fyrir tveimur málsettum byggingarreitum á lóðinni. Eru þeir áþekkir að umfangi og formi og byggingarreitir í gildandi deiliskipulagi. Þeim er þó breytt lítilega til norðurs þar sem þeir fylgja lóðamörkum sem snúa að Arnarnesvegi. Í húsi nr. 2 er í tillögunni einnig gert ráð fyrir að byggingu á 1 hæð með 2 kjöllurum að Vetrarbraut. Verður sú bygging færð inn í landið og því að mestu niðurgrafin. Á deiliskipulagsuppdrættinum eru jafnframt sýndir málsettir byggingarreitir kjallara og bílageymslu neðanjarðar. Byggingarreitir komur fram á deiliskipulagsuppdrætti og á mæliblaði.
Byggingarreitir falla að landhalla í lóð til að nýta sem best landgæði hennar. Hámarkshæð byggingarreita í húsi 2 er áætluð í kóta 76,5 m h.y.s. og fyrir hús 4 í kóta 73,5 m h.y.s.
Aðkomuhæð og hámarkshæð bygginga og bílastæða koma fram á deiliskipulagsuppdrætti, skýringarmyndum og á hæðablaði.
Hámarkshæðir byggingarreita koma fram á deiliskipulagsuppdrætti og skýringarmyndum. Lyftuhús, handrið og skjólvirki mega fara yfir hámarkshæðir sem nemur 1,5 m.

Aðkoma.
Aðkoma að lóðinni verður óbreytt miðað við gildandi deiliskipulag. Í tillögunni er gert ráð fyrir tveimur aðkomuleiðum inn á lóðina. Efri aðkomuleiðin er ráðgerð í kóta 64,5 m h.y.s. og sú neðri í kóta 55,5 m h.y.s.

Hönnun hús og lóða.
Við hönnun húsa og lóð skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er.
Byggingarefni eru ekki fyrirskrifuð í deiliskipulagi en æskilegt er að efnis- og litaval bygginga sé samræmt á lóðinni Þorraholt 2-4. Þannig næst að skapa gott samspil húsa/bygginga á lóðinni hvað varðar útlit og frágang s.s. þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.
Áhersla skal lögð á yfirbragð bygginga, vandaðan arkitektúr og vistvænar lausnir; metnaðarfulla byggingarlist með eftirtektarverðu yfirbragði þar sem umræddar byggingar verða ábenandi í bæjarlandinu. Nota skal vönduð og endingargóð byggingarefni sem stuðla að sjálfbærni og eru vistvæn.
Gera skal grein fyrir helsta efnis- og litavali utanhúss á aðaluppdráttum. Í litavali bygginga skal notast við hlýlega og náttúrulega liti og efni s.s. sjónsteypu, viðarklæðningu, málmklæðningar og gler með sem mest glærum lit og litla speglun.
Lóðaruppráttur, sem unnin er af landslagsarkitekt, skal sýna frágang lóðarinnar í megin dráttum s.s. hæðir, gróðursvæði, stéttar, bílastæði, ofanvatnslausnir, grindverk og lýsingu. Sýna skal tengingar lóðarinnar við stígakerfi bæjarins. Skal lóðaruppdrátturinn lagður inn til afgreiðslu byggingarfulltrúa samhliða aðalteikningum. Æskilegt er að stígar séu með snjóbræðslu. Leggja skal ríka áherslu trjágróður og vandaðan frágang á bílastæði (yfirborð og lýsingu) sérstaklega fyrir framan aðalinngang og aðkomu.

Kynning á hönnun.
Kynna skal áform um hönnun bygginga á lóð fyrir bæjaryfirvöldum með frumhönnun í mkv. 1:200 þar sem gerð er grein fyrir útliti, byggingarefni og fyrirkomulagi á lóð í megin atriðum. Skal það gert áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu.

Bílastæði.
Gert er ráð fyrir um 150 bílastæðum á lóðinni ofanjarðar allt að 500 í bílageymslu neðanjarðar.
Gera skal ráð fyrir mögulegum rafhleðslutengingum á bílastæðum.
Bílastæði hreyfihamlaðra skulu vera sérstaklega merkt á yfirborði og einnig með lóðréttu skilti. Þau skulu vera sem næst aðalinngangi byggingarinnar og ekki fjær en u.þ.b. 25 m. Hindrunarlaus leið skal vera frá bílastæðum hreyfihamlaðra að inngöngum bygginga.

Reiðhjól.
Gera skal ráð fyrir yfirbyggðri hjólageymslu á lóð í tengslum við inngana í byggingar og í góðum tengslum við stíga á lóð og stígakerfi bæjarins. Gera skal ráð fyrir 0,5 -1 hjólastæðum fyrir hverja 100 m2 skrifstofu- og verslunarhúsnæðis. Gera skal ráð fyrir 70-90% hjólastæða séu í læstum geymslum ætluð starfsfólki. 10-30% hjólastæða skal staðsettur við innganga, skammtímastæði. Í hjólageymslum skal gera ráð fyrir hleðslumöguleika fyrir hvers kyns rafhjól, hlaupahjól o.fl.

Þakform.
Þakform er frjálst. Þök sem eru undir 15° halla og ekki eru nýtt sem þaksvalir eða verandir og girt af þannig, skulu vera þakin með grænu yfirborði þ.e. lágvöxnum gróðri.
Trjágróður skal ekki ná yfir 2ja m hæð yfir þakflöt.

Úrgangsmál.
Staðsetning og fyrirkomulag sorpflokkunar og sorpgeymsla á lóð skal unnin í nánu samráði við Garðabæ. Nauðsynlegt er að aðgengi að þeim sé gott.

Skilti og merkingar.
Fylgja skal ákvæðum aðalskipulags um skilti á byggingum og á lóð. Í Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 kafla 3.2.4. um *SKILTI* kemur m.a. fram að skilti og merkingar séu falleg og falli vel að umhverfi sínu og með útliti og gerð þeirra skal leitast við að styrkja bæjarbrag og skapa staðaranda. Stærð þeirra og sýnileika skal stillt í hóf. Jafnframt skal lýsingu á skiltum stillt í hóf til þess að draga úr orkunotkun og ljósmengun. Hún skal vera óbein, látlaus og glýjulaus. Skilti skulu ekki ná upp fyrir þakbrúnir bygginga.
Skilti eru einungis heimiluð fyrir þá starfsemi sem er innan lóðarinnar. Ekki er heimilað að skilti nái upp fyrir hámarkshæð þakflatar. Skilti og merkingar fyrir starfsemi lóðarinnar skulu merkt á aðaluppdrætti. Heimilt er að vera með upplýst skilti. Skal birtustig skilta og eða merkinga á byggingun ekki vera hærra en 300 cd/m2. Ekki er heimilt að vera með blikkandi auglýsingarskilti á veggfleti sem snýr að íbúðarbyggðinni sunnan Þorraholts.

Veitur og lagnir.
Kvaðir um stofn- og dreifikerfi bæjarins koma fram á mæli- og hæðablöðum.

Dælu- og spennistöð.
Í tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Þorraholt 2 og 4 er gert ráð fyrir að staðsetning dælu- og spennistöðvar við götuna verði færð vestar (neðar) og verði við neðri innkomu á lóðina í stað efri aðkomu að lóðinni. Mun hún þar falla betur að því landi sem fyrir er á svæðinu og fyrirhugðum mannvikjum á lóðinni.

Blágrænarofanvatnslausnir.
Leysa skal sem mest af ofanvatni sem til fellur innan lóðar á lóðinni sjálfri svo sem af þökum og bílastæðum. Miðað skal við að umfram ofanvatn þ.e. það vatn sem lóðin sjálf nær ekki að taka við verði leitt í læk með fram götu (Þorraholti). Skal hreinleiki þessu tryggður sem mest áður en því er veitt út af lóðinni. Leggja skal áherslu á gegndræpt yfirborð innan lóðar þar sem því verður við komið. Útfærsla í ofanvatnslausnum lóðarinnar skal unnin í samráði við bæjaryfirvöld í Garðabæ.

Fornminjar.
Engin ummerki eru um fornleifar á deiliskipulagssvæðinu. Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmdir á svæðinu sá sem fyrir þeim stendur stöðva framkvæmdir án tafar og tilkynna fundinn Minjastofnun.

Lýðheilsa.
Við skipulag svæða er ein af grundvallar forsendunum að tekið sé mið af heilsu og líðan fólksins sem koma til með að búa og starfa á því svæði sem verið er að skipuleggja. Markmiðið er að skipulag svæðisins og í nánari útfærslu þess þ.e. þegar kemur að hönnun húsa og lóða, þá geti íbúar og starfsmenn fyrirtækja á svæðinu lifað heilsusamlegu lífi í öruggu umhverfi. Liður í þessu eru m.a. góðar og öruggar tengingar og gott aðgengi að fjölbreyttum samgönguformum. Í nánasta umhverfi þurfa að vera grænir og gróðurríkir reitir s.s. grasflöt og gróðursvæði þar sem koma mætti fyrir setsvæði og æfingatækjum. Á fjölmennum vinnustöðum mætti einnig færa þessa hugsun inn fyrir veggi fyrirtækjanna.

Að öðru leiti vísast til gildandi deiliskipulags.

Deiliskipulagsbreyting þessi er sett fram á skipulagsuppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum.

Gildandi deiliskipulag

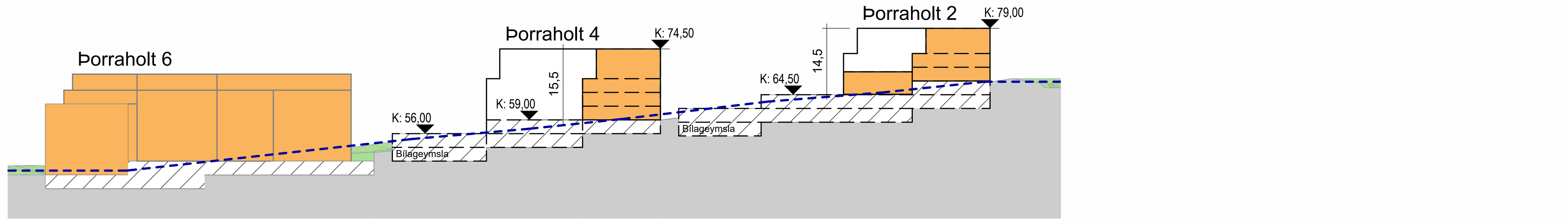
lóð	stærð lóðar	kjallari	1. hæð	2. hæð	3. hæð	4. hæð	atvinna m²	heild m²	Nh
Þorraholt 2	6.354	7.800	1.800	1.200	1.200	-	4.200	12.000	1,9
Þorraholt 4	4.833	7.600	1.300	1.300	1.300	1.000	4.900	12.500	2,6
	11.187	15.400	3.100	2.500	2.500	1.000	9.100	24.500	2,2

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

lóð	stærð lóðar	kjallari	1. hæð	2. hæð	3. hæð	4. hæð	atvinna m²	heild m²	Nh
Þorraholt 2-4 - Hús 2	11.222	10.000	2.750	1.550	-	-	4.300	14.300	
Þorraholt 2-4 - Hús 4		5.400	1.600	1.600	1.600	-	4.800	10.200	
	11.222	15.400	4.350	3.150	1.600	-	9.100	24.500	2,2

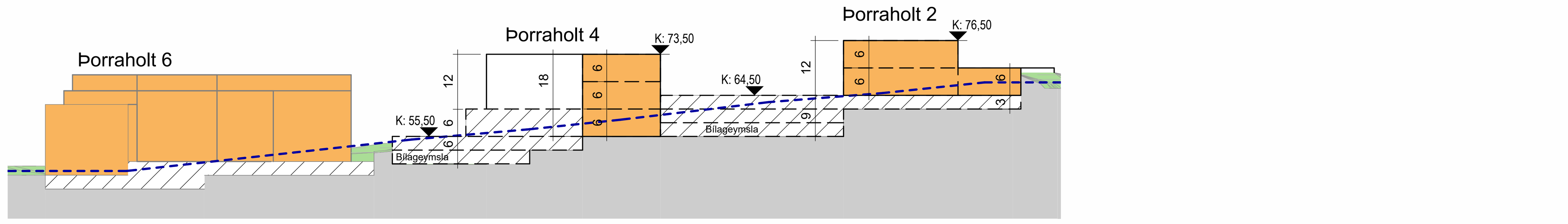
Tillaga að breyttu deiliskipulagi - Skýringarmynd - Grunnmynd

1 : 1000



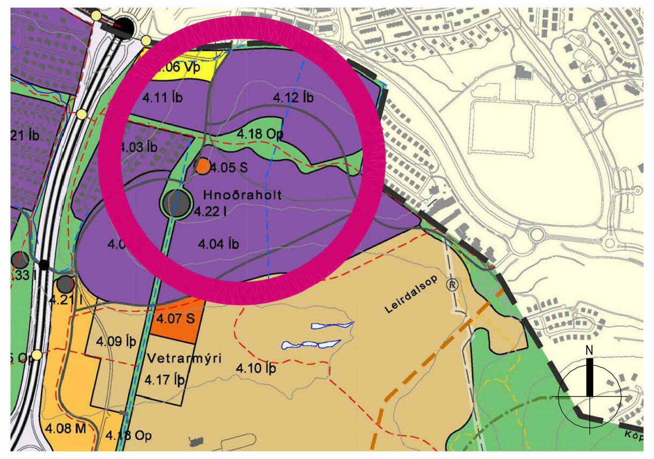
Gildandi deiliskipulag - Skýringarmynd - Snið

1 : 1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - Skýringarmynd - Snið

1 : 1000



Hluti aðalskipulags Garðabæjar staðfest 17. mars 2021

Skýringar

- Mörk breytingar
- Lóðamörk
- Byggingarreitur (ofan- og neðanj.)
- Byggingarreitur neðanjarðar
- Dæmi um nýbyggingu (leiðbeinandi)
- Göngustígar - lega leiðbeinandi
- Reiðhjólastígar
- Regnbeð - ofanvatnsrásir - útfærsla leiðbeinandi
- Hljóðvarnir
- Heildarstærð lóðar (Nhl.)
- Lóðarnúmer og fjöldi hæða
- Inn-og útkeyrslu bílakjallara - staðsetning leiðbeinandi
- Djúpgámar - staðsetning leiðbeinandi

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr skipulagslaga 123/2010.
Breytingin var samþykkt í skipulagsnefnds Garðabæjar þann

_________________________20______

f.h. Skipulagsnefndar

og bæjarstjórn Garðabæjar þann

____

Tillagan var auglýst frá ____________20______ með

athugasemdafresti til ________________20______

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann ________________20______

N

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 m

Hnoðraholt – norður. Þorraholt 2- 4. Breytt deiliskipulag.

Þorraholt 2-4, Garðabær

Mælikvarði: 1 : 1000

Útgáfa Dags.: 30.03.2023

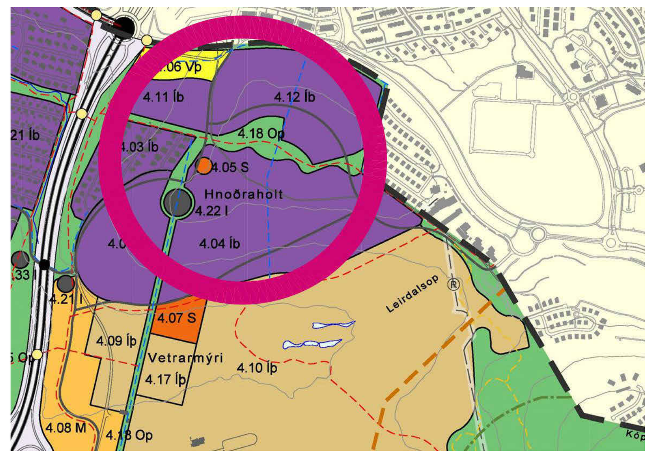
Blað: U101 Málsnr.:

Blaðstærð: A1

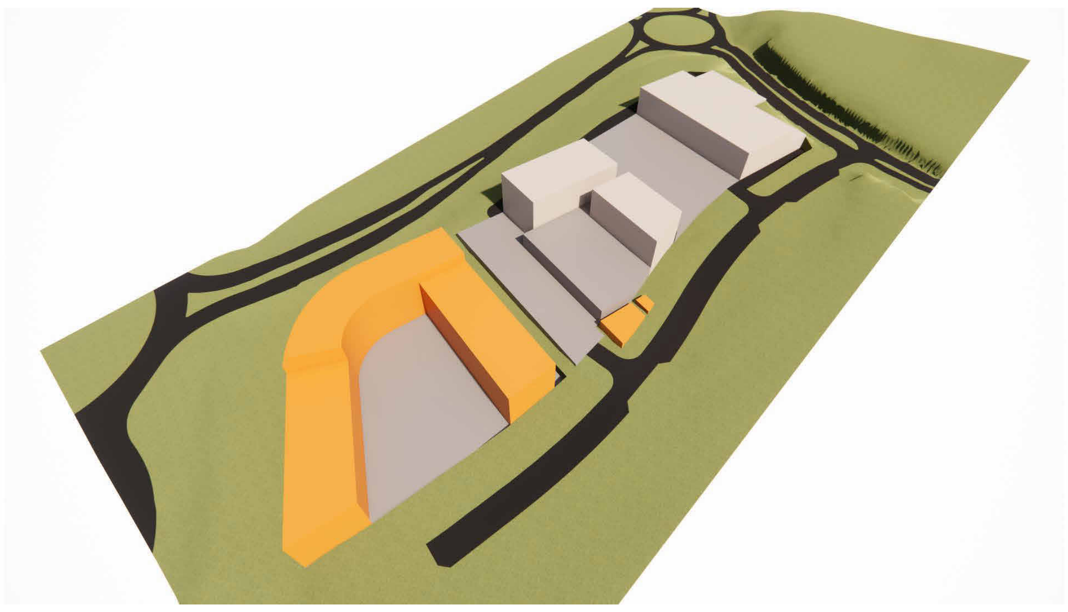
Samþykkt:

ark.

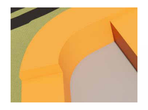
Hnoðraholt – norður. Þorraholt 2- 4. Breytt deiliskipulag. Skýringaruppdráttur - Dæmi um útlit.



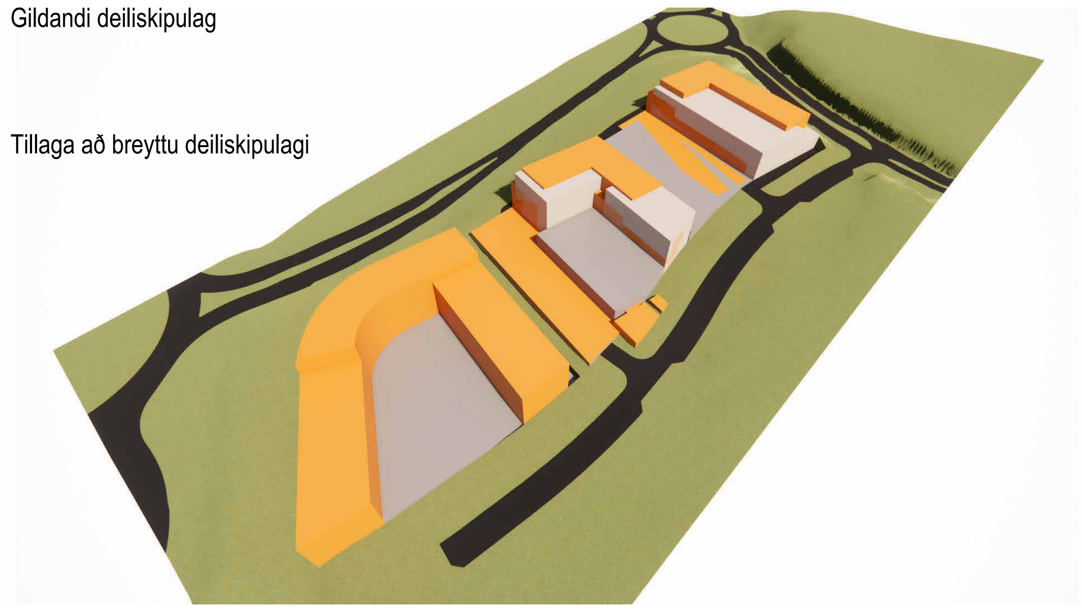
Hluti aðalskipulags Garðabæjar staðfest 17. mars 2021



Skýringar:

 Gildandi deiliskipulag

Tillaga að breyttu deiliskipulagi



Samanburður á gildandi deiliskipulagi og tillögu að breyttu deiliskipulagi.

Yfirlitsmynd - Horft í norðvestur

Þorraholt 2 - vesturhlið

Yfirlitsmynd - Horft í suður

Þorraholt 4 - austurhlið

Yfirlitsmynd - Horft í norðaustur

Þorraholt 2 - vesturhlið

Þorraholt 2 og 4 - séð frá Arnanesvegi

Yfirlitsmynd - Horft í austur

Þorraholt 4 - austurhlið

Þorraholt 2 og 4 - séð frá Arnanesvegi

Hnoðraholt – norður. Þorraholt 2- 4. Breytt deiliskipulag. Skýringaruppdráttur - Dæmi um útlit.

Þorraholt 2-4, Garðabær

Mælikvarði:

Útgáfa Dags.: 30.03.2023

Blað: U102 Málsnr.:

Blaðstærð: A1

Samþykkt:

ark.