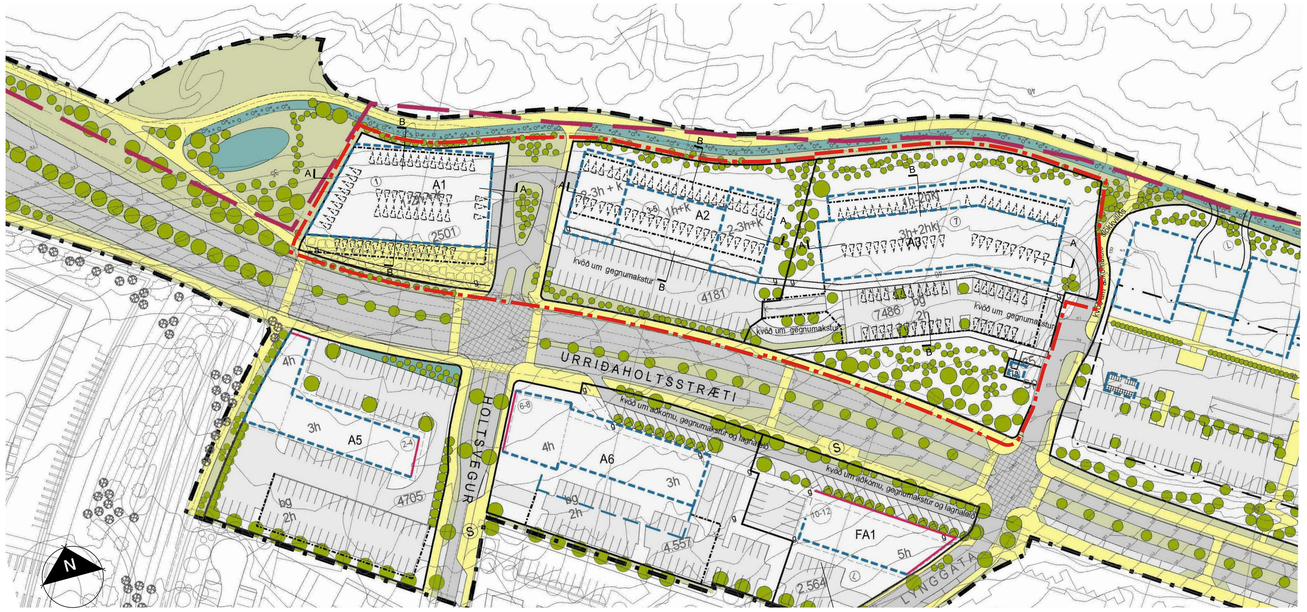
DEILISKIPULAG NORÐURHLUTA URRIÐAHOLTS 4. áfangi

URRIÐAHOLTSSTRÆTI 1 -7



Gildandi deiliskipulag samþykkt 18.03.2021



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Skilmálatafla fyrir breytingu

Gata og húsnúmer	Húsagerð	Stærð lóðar (fermetrar)	Atvinna heimilað byggingarmagn (fermetrar)	Bílgeymsla heimilað byggingarmagn (fermetrar)	Heildar heimilað byggingarmagn (fermetrar)		Hæða-fjöldi	Bílastæði í bílgeymslu	Bílastæði á lóð	Bílastæði samtals
			*	*				**	**	
Urriðaholtsstræti 1	A1	2.501	1.950	1.839	3.789		1-2h+k	62	3	65
Urriðaholtsstræti 3-5	A2	4.181	3.000	1.268	4.268		1-3h+k	48	52	100
Urriðaholtsstræti 7	A3	7.343	4.000	3.500	7.500		3h+2hk	82	51	133
Samtals		14.025	8.950	6.607	15.557					
** *Stærð / fjöldi til viðmiðunar sbr. almenna skilmála.*										

Skilmálatafla eftir breytingu

Gata og húsnúmer	Húsagerð	Stærð lóðar (fermetrar)	Atvinna/íbúðir heimilað byggingarmagn (fermetrar)	Bílgeymsla heimilað byggingarmagn (fermetrar)	heimilað byggingarmagn kalt yfirbyggt rými(fermetrar)	Heildar heimilað byggingarmagn fermetrar	Fjöldi íbúða	Hæða-fjöldi	Bílastæði í bílgeymslu	Bílastæði á lóð	Bílastæði samtals
			*	*					**	**	
Urriðaholtsstræti 1	A1	2.501	1.950	2.295	500	4.745		2h+k	62	3	65
Urriðaholtsstræti 3	A2	4.275	2.500	2.000		4.500		1-3h+k	50	50	100
Urriðaholtsstræti 5-7	F6	7.212	5.000	2.500		7.500	32	4h+k	32	38	70
Samtals		13.988	9.450	6.795	500	16.745					
** *Stærð / fjöldi til viðmiðunar sbr. almenna skilmála.*											

Greinargerð vegna deiliskipulagsbreytinga á lóðum Urriðaholtsstrætis 1-

Í deiliskipulagsbreytingunni felst:

Urriðaholtsstræti 1:

- Byggingarreitur bílgeymslu stækkar.
- Fjöldi hæða verður 2 hæðir í stað 1-2 hæðir
- Gerður er meiri sveigjanleiki í útfærslu þaks. Flatt þak skal ekki vera hærra en 9 metrar yfir aðkomuhæð. Sé bygging með mænisþaki eða einhalla hækkar hámarkshæð byggingar úr 9 m í 12 m. Við slíka útfærslu skal hámarksvegghæð ekki vera meiri en 8 metrar upp að þakbrún mænisþaks. Meðalhæð slíks þaks skal þó ekki vera hærri en 9,5 m.
- Heimilað er að byggja kalt óupphitað garðsvæði (A eða B rými)á aðkomuhæð. Byggingamagn á lóð eykst um 500 m² vegna óupphitaðs garðrýmis á lóð

Urriðaholtsstræti 3-5

- Byggingarreitur á lóð breytist.
- Lóðamörk milli lóða Urriðaholtsstrætis 3-5 og 7 breytast og kvöð um gegnumakstur milli lóða er felld niður.
- Heimilt verður að koma fyrir gróðurhúsi á þaki 1. hæðar.
- Byggingamagn atvinnuhúsnæðis á lóð minnkar um 500 m² en eykst í bílgeymslu um 732.
- Hæð húss breytist innbyrðis en hámarkshæð er óbreytt.
- Bílastæðakrafa er aukin úr 1 stæði fyrir hverja 30 m² í 1 stæði fyrir hverja 25 m².

Urriðaholtsstræti 7.

- Notkun breytist úr verslun- og þjónustu í íbúðir fyrir 50 ára og eldri.
- Almennir skilmálar fyrir íbúðir í norðurhluta 4 gilda fyrir lóðina eftir breytingu.
- Salarhæðir og hæðafjöldi byggingar breytist en hámarkshæð húss helst óbreytt.
- Heimilað byggingarmagn eykst úr 4.000 m² í 5.000 m² vegna íbúða neðan aðkomuhæðar og skilgreint er byggingamagn fyrir B rými svala. Byggingamagn bílgeymslu minnkar sem því nemur.
- Byggingarreitur breytist. Byggingarreitur er brotinn upp og myndaðar sjónlínur milli byggingahluta.
- Lóðamörk milli Urriðaholtsstrætis 3-5 og 7 breytast og kvöð um gegnumakstur milli lóða er felld niður.
- Bílastæðum á lóð fækkar til samræmis við breytta notkun.
- Aðkoma að bílakjallara breytist.

Samhliða deiliskipulagsbreytingunni er gerð númerabreyting á lóðum þannig að lóð nr. 3-5 verður eftir breytingu lóð nr. 3 og lóð nr. 7 verður eftir breytingu lóð nr. 5-7.

SKÝRINGAR

- Mörk þess svæðis sem deiliskipulagsbreyting tekur til
- Skipulagsmörk
- Friðlýsingarmörk
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur gróðurhúss/flöttastiga
- Byggingarreitur svala
- Byggingarreitur inndreginnar 1. hæðar
- Byggingarreitur 2. hæðar
- Bundin byggingarlína
- Byggingareitur inndregninnarþakhæðar
- Byggingarreitur bílgeymslu
- Krafa um inndregna bílgeymsluhurð
- Bílastæði
- Bílastæði í bílgeymslu
- Gangstétt og göngustígar/ leiðbeinandi lega Gata
- g Kvöð um gönguleið
- Göngustígar/ leiðbeinandi lega
- Skógarstígur/ leiðbeinandi lega
- Reiðstígur
- Ofanvatnsrásir / ofanvatnslautir
- Skógargarður
- Opið svæði
- L Leiksvæði, áningarstaður
- L Leiksvæði á fjölbýlishúsalóð
- Kvöð um trjágróður
- Kvöð um hljóðvegg hæð 1 m
- Hraðahindrun
- S Stoppistöð strætisvagna
- A1-A7 Atvinnuhúsnæði
- F1-F4 Fjölbýli
- B1 Bílgeymsla
- B2 Bílgeymsla, inngrafin og stakstæð
- Sp Spennistöð
- 0 Húsnúmer
- 000 Fermetrastærð lóðar


Urriðavatnsdalur
Kvöldbrún
Kvöldbrún
Kvöldbrún