

# HNOÐRAHOLT - NORDUR, DEILISKIPULAGSBREYTING

## BREYTINGAR:

- Fjölbýlishús F-3 er hækkað um eina inndregna hæð og verður 4 hæðir auk þess að bætt er við heimild fyrir bílakjallara sem má vera 17m djúpur. Hámarks íbúðarföldi er aukinn sbr. töflu. Efst hæðin í F-3 fær sömu skilmála og efsta hæðin í F-4, þ.e. verður inndregin beggja vegna um 2m. Þar verður þó heimilt að byggja út í útlínu byggingar á að hámarki 6m kalla í senng og aldrei meira en 30% af flatarmáli inndráttar að garði en 70% að götu. Sjá sneiðingu B-B.

## FYRIR

### Yfirlit nýbygginga - breytingar

Tegund	staerð lóðar	íbúðir m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh	Íbúðarföldi
F-1	17.939	19.930	30.055	1,7	170
F-2	7.077	4.200	5.880	0,8	30
F-3	11.901	10.380	10.380	0,9	72
F-4	14.402	11.995	11.995	0,8	83
Fjölbýlishús					355
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	107.750	73.625	85.430	0,8	451

### Atvinnubyggingar

Tegund	staerð lóðar	atvinnu m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh	Íbúðarföldi
A-1	6.278	4.200	12.000	1,9	
A-2	4.768	4.900	12.500	2,6	
A-3	6.419	10.900	20.500	3,2	
heild	17.465	20.000	45.000	2,6	

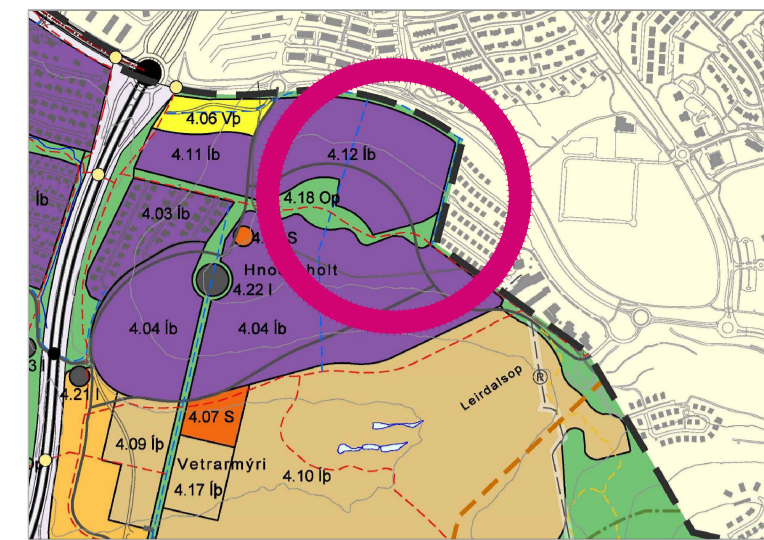
## EFTIR

### Yfirlit nýbygginga - breytingar

Tegund	staerð lóðar	íbúðir m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh	Íbúðarföldi
F-1	17.939	19.930	30.055	1,7	170
F-2	7.077	4.200	5.880	0,8	30
F-3	11.901	13.320	13.320	1,5	96
F-4	14.402	11.995	11.995	0,8	83
Fjölbýlishús					379
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	107.766	76.565	92.590	0,9	475

### Atvinnubyggingar

Tegund	staerð lóðar	atvinnu m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh	Íbúðarföldi
A-1	6.278	4.200	12.000	1,9	
A-2	4.768	4.900	12.500	2,6	
A-3	6.419	10.900	20.500	3,2	
heild	17.465	20.000	45.000	2,6	



ÚR ADALSKIPULAGI GARDABÆJAR 2016-2030

## SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
- LÖDAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR NEDANLARAÐAR
- NÚVERANDI BYGGÐ
- GÖNGUSTÍGAR
- REIÐHJÓLASTÍGAR
- REGNBED - OFANVATNSRÁSIR
- KVÖÐ UM LAGNIR/HELGUNARSVÆÐI
- VEGHJELGUNARSVÆÐI
- HEILDARSTÆRD LÓÐAR
- LÓÐARNÚMÉR OG FJÖLDI HÆÐA
- INN- OG ÚTKEYRSLA BILAKJALLARA
- DJÚPGÁMAR FYRIR SORP
- BÍLASTÆÐI SVERT Á AKSTUR
- BÍLASTÆÐI SAMSIDA AKSTUR
- SVEITARFELAGSMÖRK
- 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 Gardabæjar þ. \_\_\_\_\_ 2023

f.h. skipulagsnefndar \_\_\_\_\_  
og bæjarstjórn Gardabæjar þ. \_\_\_\_\_ 2023

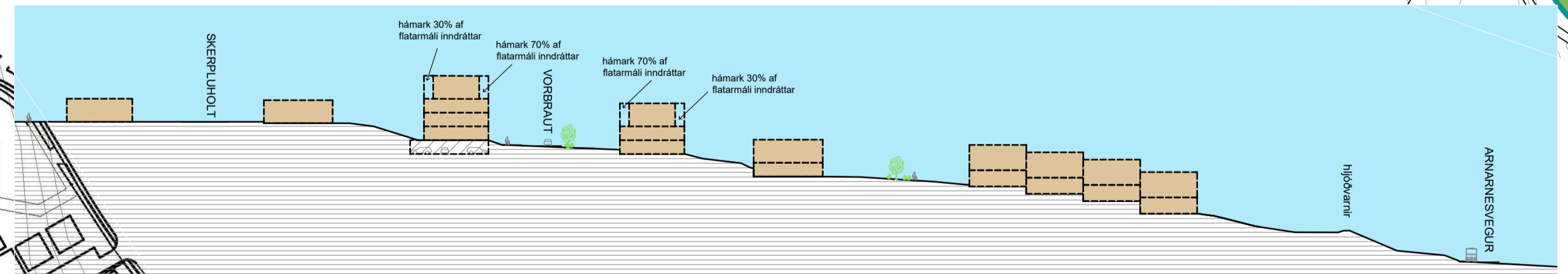
Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þ. \_\_\_\_\_ 2023



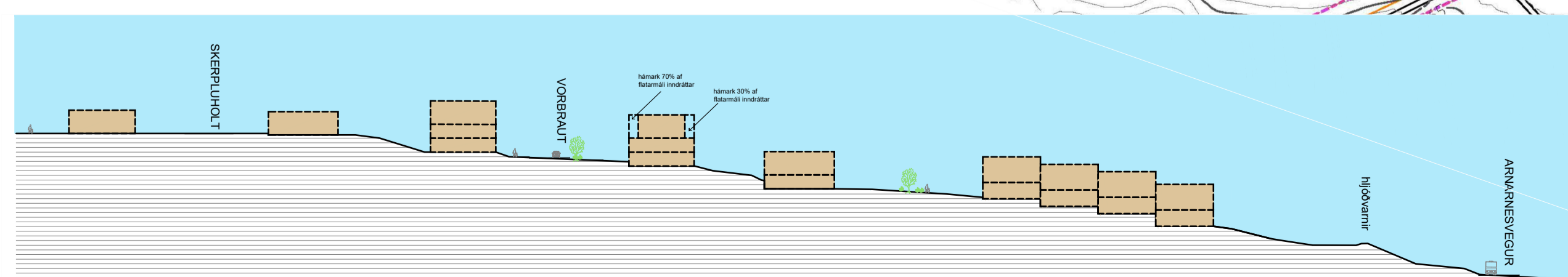
EFTIR BREYTINGU - MKV. 1:2000



FYRIR BREYTINGU - MKV. 1:2000



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



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

## FYRIR

lóð	staerð lóðar	1. hæð	2. hæð	3. hæð	íbúðir m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh	Íbúðarföldi
Vorbraut 2	1.898	475	475	475	1.425	1.425	0,8	9
Vorbraut 4	1.714	475	475	475	1.425	1.425	0,8	9
Vorbraut 6	1.640	475	475	475	1.425	1.425	0,9	9
Vorbraut 8	1.290	390	390	390	1.170	1.170	0,9	9
Vorbraut 10	1.255	390	390	390	1.170	1.170	0,9	9
Vorbraut 12	1.216	390	390	390	1.170	1.170	1,0	9
Vorbraut 14	1.225	390	390	390	1.170	1.170	1,0	9
Vorbraut 16	1.663	475	475	475	1.425	1.425	0,9	9
heild	11.901				10.380	10.380	0,9	72

## EFTIR

lóð	staerð lóðar	ljallari	1. hæð	2. hæð	3. hæð	4. hæð	íbúðir m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh	Íbúðarföldi
Vorbraut 2	1.898	580	475	475	475	1.825	2.405	1,3	12	
Vorbraut 4	1.714	580	475	475	475	400	1.825	2.405	1,4	12
Vorbraut 6	1.640	580	475	475	475	400	1.825	2.405	1,5	12
Vorbraut 8	1.290	475	390	390	390	335	1.505	1.980	1,5	12
Vorbraut 10	1.255	475	390	390	390	335	1.505	1.980	1,6	12
Vorbraut 12	1.216	475	390	390	390	335	1.505	1.980	1,6	12
Vorbraut 14	1.225	475	390	390	390	335	1.505	1.980	1,6	12
Vorbraut 16	1.679	580	475	475	475	400	1.825	2.405	1,4	12
heild	11.917						13.320	17.540	1,5	96

Töluskrá: V:\2018\1801-Viðlistadanal-rammaskipulagi\MODEL\MODEL-HN\1801-Hnoðraholt-grunnur-3.dwg



GARDABÆR  
Deiliskipulagsbreyting  
HNOÐRAHOLT NORDUR

Deiliskipulagsuppráttur  
UPPDÆTTIR  
MKV.: 1:2000, 1:1000  
BLÁSTÆRD: A1  
ÚTGÁFA DAGS: 26.06.2023  
TEIKNAD: HS  
YFIRFARID: HS

1801-HN 07 - 1  
VERNR: RADNR. ÚTGÁFA

