

DEILISKIPULAG VESTURHLUTA URRÍÐAHOLTS



Gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 16.08.2007

mkv. 1:1000

Greinargerð
Vegna deiliskipulagsbreytinga á lóð Holtsvegs 51:

Íbúðum fjólgar um eina íbúð úr 16 íbúðum í 17 íbúðir.

Í stað 4 - 5 hæða byggingar þar sem fremri hluti byggingar var fjórar hæðir en aftari hluti 5 hæðir, verður byggingin 5 hæðir þar sem fremri hluti 5. hæðar er inndreginn að hluta.

Viðmiðunarbyggingamagn eykst um 122 m².

Bilastæðum á lóð fjólgar úr 32 stæðum í 34 stæði, þar af eru fimm fyrir framan bilgeymslur.

Bilgeymslum á lóð fjólgar úr fjórum í fimm bilgeymslur.

Gildandi skipulagsskilmálar

4.7.36

F12

fjölbýlishús

Lóðarskilmálar:

Bilastæði: 32 bilastæði skulu vera á lóð, staðsett skv. skipulagsupprætti og mæliblaði (auk 4 stæða í bilgeymslu B1, sjá byggingarskilmála).

Girðingar: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Gróður á lóðarmörkum: Kvóð er um skjólbelti sunnan bilgeymslu og bilastæða við lóðarmörk meðfram Lindastræti og á milli bilastæðahluta. Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Lóðarmörk og lóðarfrágangur: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Ofanvatn: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Sérmotareitir: Á lóð skulu vera sérmotareitir fyrir íbúðir á jarðhæð og skulu þeir ná að lágmarki 3 m frá húsveggi.

Skjólveggir: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Smáhýsi: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Sorpgæmsla: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Stoðveggir: Kvóð er um tengingu við göngustíg á austurhlöð lóðar. Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Byggingarskilmálar:

Aðalinngangur: Inngangur skal vera um opið eða lokað stigahús í tengibyggingu á milli aðalálma hússins. Skyggni skal vera yfir aðalinngangi, nema að hann sé inndreginn frá vegglinu. Stigahús skal vera gegnumgegn til að tryggja aðgang að bakliggjandi lóðarsvæði. Sjá nánar í almennum byggingarskilmálum.

Bilgeymsla: Bilgeymsla B1 skal vera fyrir 4 bíla eins og sýnt er á skilmálateikningu og mæliblaði. Draga skal innkeyrsludyr að bilgeymslu inn um a.m.k. 0,6 m frá vegglinu. Þak bilgeymslu skal vera klætt grönni þekju.

Byggingarefni: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Byggingarleyfi, hönnun bygginga, mæli- og hæðarblöð: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Byggingarreitur: Sjá skilmálateikningu, skipulagsupprátt og mæliblað varðandi byggingarreit og krófur og heimildir til frávíka (inn-/útdreginn hluti byggingar) frá byggingarlínu. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Fjarlægð húss frá lóðarmörkum: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Fjöldi íbúða: 16 íbúðir, þannig að 2 íbúðir séu á 1.hæð, 4 íbúðir á 2.-4. hæð og 2 íbúðir á 5.hæð.

Gervihnattadiskar: Gervihnattadiskar skulu ekki ganga upp fyrir þakbrún húss og almennt ekki vera á þeirri hlið sem snýr að götu. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Gluggar: Gluggar skulu vera á öllum hliðum húss, nema þar sem eldvarnarákvæði um fjarlægð á milli húsa eru ekki uppfyllt. Ekki er heimilt að nota spegilglær í gluggum. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Hæð húss: Hús skal vera 4-5 íbúðarhæðir. Sjá skilmálateikningu og hæðarblöð. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Lyftur: Kvóð er um lyftu.

Skyggni: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Veggsvallir: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Vindbrjótar: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Þakform og þaksvallir: Þak skal vera 0-15°eins og sýnt er á skilmálateikningu. Kvóð er um a.m.k. 2,0m inndregna þakhæð á 5.hæð við bilastæði. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Gildandi skilmálatafla

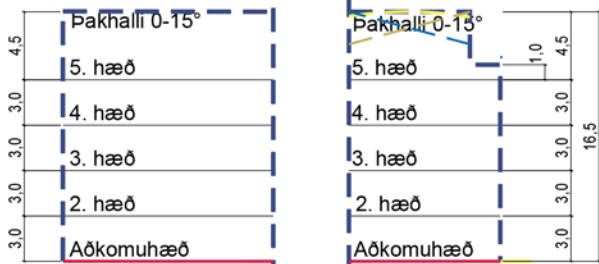
	Húsagerð	Gata og húsúmer	Lóð (fermetrar)	Grunnfloður byggingar reits án bilgeymslu (fermetrar)	Grunnfloður byggingar reits bilgeymslu (fermetrar)	Grunnfloður byggingar reits samtals (fermetrar)	Viðmiðunar byggingar magn samtals	Íbúða fjöldi	Hæða fjöldi	Bilastæði í bilgeymslu / bílskýli	Bíla stæði á lóð	Bíla stæði í götu	Bíla stæði samtals
F. breytingu	F12	Holtsvegur 51	3.436	585	112	697	2.334	16	4-5	4	32	0	36

HOLTSVEGUR 51



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

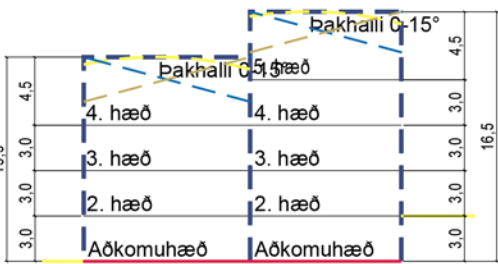
mkv. 1:1000



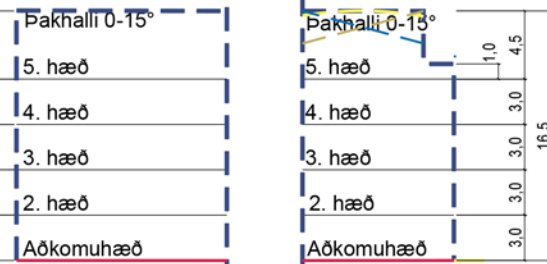
Sneiðing A-A

Kennisnið F12

FYRIR BREYTINGU



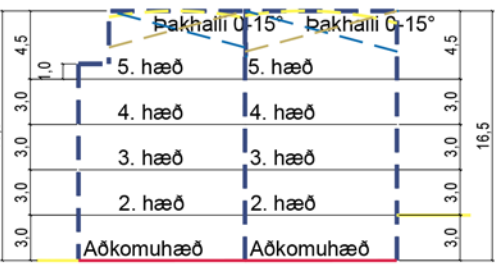
Sneiðing B-B



Sneiðing A-A

Kennisnið F12

EFTIR BREYTINGU



Sneiðing B-B

Tillaga að breytingu á skipulagsskilmálum húsagerðar í gildandi deiliskipulagsgreinargerð

4.7.36

F12

fjölbýlishús

Lóðarskilmálar:

Bilastæði: 34 bilastæði skulu vera á lóð, staðsett skv. skipulagsupprætti og mæliblaði (auk 5 stæða í bilgeymslu B1, sjá byggingarskilmála).

Girðingar: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Gróður á lóðarmörkum: Kvóð er um skjólbelti sunnan bilgeymslu og bilastæða við lóðarmörk meðfram Lindastræti og á milli bilastæðahluta. Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Lóðarmörk og lóðarfrágangur: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Ofanvatn: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Sérmotareitir: Á lóð skulu vera sérmotareitir fyrir íbúðir á jarðhæð og skulu þeir ná að lágmarki 3 m frá húsvegg.

Skjólveggir: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Smáhýsi: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Sorpgæmsla: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Stoðveggir: Kvóð er um tengingu við göngustíg á austurhlöð lóðar. Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Byggingarskilmálar:

Aðalinngangur: Inngangur skal vera um opið eða lokað stigahús í tengibyggingu á milli aðalálma hússins. Skyggni skal vera yfir aðalinngangi, nema að hann sé inndreginn frá vegglinu. Stigahús skal vera gegnumgegn til að tryggja aðgang að bakliggjandi lóðarsvæði. Sjá nánar í almennum byggingarskilmálum.

Bilgeymsla: Bilgeymsla B1 skal vera fyrir 5 bíla eins og sýnt er á skilmálateikningu og mæliblaði. Draga skal innkeyrsludyr að bilgeymslu inn um a.m.k. 0,6 m frá vegglinu. Þak bilgeymslu skal vera klætt grönni þekju.

Byggingarefni: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Byggingarleyfi, hönnun bygginga, mæli- og hæðarblöð: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Byggingarreitur: Sjá skilmálateikningu, skipulagsupprátt og mæliblað varðandi byggingarreit og krófur og heimildir til frávíka (inn-/útdreginn hluti byggingar) frá byggingarlínu. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Fjarlægð húss frá lóðarmörkum: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Fjöldi íbúða: 17 íbúðir, þannig að 2 íbúðir séu á 1.hæð, 4 íbúðir á 2.-4. hæð og 3 íbúðir á 5.hæð.

Gervihnattadiskar: Gervihnattadiskar skulu ekki ganga upp fyrir þakbrún húss og almennt ekki vera á þeirri hlið sem snýr að götu. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Gluggar: Gluggar skulu vera á öllum hliðum húss, nema þar sem eldvarnarákvæði um fjarlægð á milli húsa eru ekki uppfyllt. Ekki er heimilt að nota spegilglær í gluggum. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Hæð húss: Hús skal vera 5 íbúðarhæðir, efsta hæð er inndregin að hluta. Sjá skilmálateikningu og hæðarblöð. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Lyftur: Kvóð er um lyftu.

Skyggni: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Veggsvallir: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Vindbrjótar: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Þakform og þaksvallir: Þak skal vera 0-15°eins og sýnt er á skilmálateikningu. Kvóð er um a.m.k. 2,0m inndregna þakhæð á 5.hæð við bilastæði, við Holtsveg og við grænt svæði fyrir fremsta hluta byggingareits. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Skilmálatafla eftir breytingar

	Húsagerð	Gata og húsúmer	Lóð (fermetrar)	Grunnfloður byggingar reits án bilgeymslu (fermetrar)	Grunnfloður byggingar reits bilgeymslu (fermetrar)	Grunnfloður byggingar reits samtals (fermetrar)	Viðmiðunar byggingar magn samtals	Íbúða fjöldi	Hæða fjöldi	Bilastæði í bilgeymslu / bílskýli	Bíla stæði á lóð	Bíla stæði í götu	Bíla stæði samtals
E. breytingu	F12	Holtsvegur 51	3.436	585	126	711	2.456	17	5	5	34	0	39

SKÝRINGAR

- Skípulagsmörk
- Lóðarmörk
- Bundin byggingarlína
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur svalganga
- Bundinn inn-/útdreginn byggingarreitur
- Bundinn inndreginn byggingarreitur bilgeymsla
- Byggingarreitur inndreginnar þakhæðar/þaksvala
- Byggingarreitur útbýgginga
- Byggingarreitur inngrafinnar bilgeymslu
- Bundin mænisstefna
- Bilastæði
- Bilastæði, yfirbyggð
- Gangstétt
- Gata
- Göngustígur, torg
- Malarstígur
- Kvóð um gönguleið
- Ofanvatnsrásir / ofanvatnslautir
- Opið svæði
- Urríðavatn
- Leiksvæði, grenndarvöllur
- Leiksvæði, lítil við bakstíg
- Leiksvæði, á fjölbýlishúsalóð
- bráðabrigða veltenging
- Kvóð um trjágróður
- Stoppistöð strætisvagna
- Hræðahindrun
- E1a-E6
- Einbýli
- R1-R5d
- Par- og raðhús
- F1-F15
- Fjölbýli
- B1
- Bilgeymsla, stakstæð
- B2
- Bilgeymsla, inngrafin og stakstæð
- G
- Endurvinnslugámar
- Sp / Sf
- Spennistöð / Símtöð og fjarskipti
- ①
- Húsnúmer
- ①①①
- Fermetrastærð lóðar
- Hæðalínur
- Malar slóði

VERK

DEILISKIPULAGSBREYTING
HOLTSVEGUR 51

TEKNIÐ

VESTURHLUTI URRÍÐAHOLTS

KVARÐI

A1+) 1:1000 / A3+)1:2.000

DAGS.

15.05.2015

TEKNAÐ AF

FÖF/EE/EG

TEKNIÐ NR.

(90)1.01

