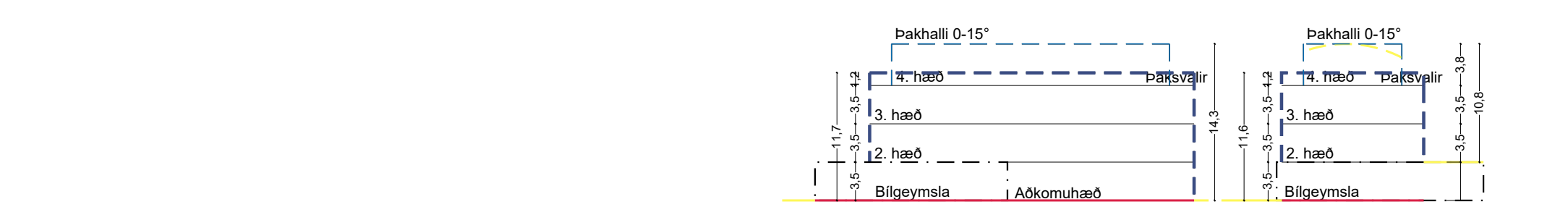


DEILISKIPULAG VESTURHLUTA URRÍÐAHOLTS



Hluti af gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 16.08.2007 með síðari breytingum mkv. 1:1000



GILDANDI SKIPULAGSSKILMÁLAR

4.7.26 f3d

Lóðarskilmálar:
Bilastæði: Bilastæði eru ekki heimil á lóð (nema 12 stæði í bilgæmslu, sjá byggingarskilmála).
Girðingar: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.
Gróður á lóðarmörkum: 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.
Sénotareitir: Á lóð skulu vera sénotareitir fyrir íbúðir á jarðhæð og skulu þeir ná að lágmarki 3 m frá húsvegg.
Skjólvegir: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.
Smáhýsi: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.
Stoppvegir: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.
Byggingarskilmálar:
Aðalíngangur: Skyggni skal vera yfir aðalíngangi, nema að hann sé inndreginn frá vegglinu. Sjá nánar í almennum byggingarskilmálum.
Bilgæmsla: Bilgæmsla skal vera fyrir 12 bíla eins og sýnt er á skilmálateikningu og mæliblaði.
Byggingarefni: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Byggingarleyfi, hönnun bygginga, mæli- og hæðarblóð: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Byggingarreitur: Sjá skilmálateikningu, skipulagsupprátt og mæliblað varðandi byggingarreit og kröfur og heimildir til frávika (inn-/útdreginn hluti byggingar) frá byggingarlínu. Frávik skulu þó ekki vera lengri en 6 m hvert um sig. 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: 6 íbúðir.
Gervihnattadiskar: Gervihnattadiskar skulu ekki ganga upp fyrir þakbrún húss. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Gluggar: Gluggar skulu vera á öllum hlöðum húss, nema þar sem eldvarnarákvæði um fjarlægð á milli húsa eru ekki uppfyllt. Ekki er heimilt að nota spegilglir í gluggum. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Hljóðvist: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Hæð húss: Hús skal vera 3 hæðir (salarhæð 3,5 m), auk inndreginnar 4. hæðar, sjá byggingarreit inndreginnar hæðar á skilmálateikningu, skipulagsupprætti og mæliblaði. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Lýftur: Kvóð er um lyftu.
Reykháfar: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Skyggni: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Veggsvalir: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Vindbrjótar: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Þakform og þaksvalir: Þak skal vera 0-15°. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Sneiðing A-A

Sneiðing B-B

Kennisnið F3d fyrir breytingar

Húsagerð	Gata og húsnúmer	Lóð (fermetrar)	Grunnflötur byggingar reits án bilgæmslu (fermetrar)	Grunnflötur byggingar reits bilgæmslu (fermetrar)	Grunnflötur byggingar reits samtals (fermetrar)	Viðmiðunar byggingar magn samtals (fermetrar)	Íbúða fjöldi	Hæða fjöldi	Bilastæði í bilgæmslu / bílskylí	Bíla stæði á lóð	Bíla stæði í götu	Bíla stæði samtals
F3d	Keldugata 2	1029	194	352	546	1471	7	4	12-13			12-13
F15	Keldugata 4	635	100	80	180	380	2	3	2	4		4
		1.664	294	432	726	1.851	9		14-15	4		16-17

KELDUGATA 2

Deiliskipulagstillaga mkv. 1:1000

Tillaga að breytingu á skipulagsskilmálum

4.7.26 f3d

Lóðarskilmálar:
Bilastæði: 9 bilastæði skulu vera á lóð auk 6 - 8 bilastæða í opnu bílskylí eða lokaðri bilgæmslu sjá byggingarskilmála, staðsett samkvæmt skipulagsupprætti og mæliblaði. Heimilt er að koma fyrir lokaðum bilgæmslum innan byggingarreits bílskylís. Þó skulu aldrei færri en 15 stæði vera á lóð eða í opnu bílskylí án aðgangsstýringar.
Girðingar: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.
Gróður á lóðarmörkum: 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.
Sénotareitir: Á lóð skulu vera sénotareitir fyrir íbúðir á jarðhæð og skulu þeir ná að lágmarki 3 m frá húsvegg.
Skjólvegir: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.
Smáhýsi: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.
Stoppvegir: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.
Byggingarskilmálar:
Aðalíngangur: Skyggni skal vera yfir aðalíngangi, nema að hann sé inndreginn frá vegglinu. Sjá nánar í almennum byggingarskilmálum.
Bilgæmsla: Bilgæmsla eða bílskylí skal vera fyrir 6- 8 bíla eins og sýnt er á skilmálateikningu og mæliblaði. Heimilt er að koma fyrir lokaðum bilgæmslum innan byggingarreits bílskylís. Þó skulu aldrei færri en 15 stæði vera á lóð eða í opnu bílskylí án aðgangsstýringar. Kvóð er um gras á þaki bílskylís/bilgæmslu.
Byggingarefni: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Byggingarleyfi, hönnun bygginga, mæli- og hæðarblóð: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Byggingarreitur: Sjá skilmálateikningu, skipulagsupprátt og mæliblað varðandi byggingarreit og kröfur og heimildir til frávika (inn-/útdreginn hluti byggingar) frá byggingarlínu. Frávik skulu þó ekki vera lengri en 6 m hvert um sig. Heimilt er að stíghús sé utan byggingarreits þakhæðar í átt að Holtssvegi. 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: 9 íbúðir. Kvóð er um íbúð á jarðhæð.
Gervihnattadiskar: Gervihnattadiskar skulu ekki ganga upp fyrir þakbrún húss. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Gluggar: Gluggar skulu vera á öllum hlöðum húss, nema þar sem eldvarnarákvæði um fjarlægð á milli húsa eru ekki uppfyllt. Ekki er heimilt að nota spegilglir í gluggum. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Hljóðvist: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Hæð húss: Hús skal vera 3 hæðir (salarhæð 3,5 m), auk inndreginnar 4. hæðar, sjá byggingarreit inndreginnar hæðar á skilmálateikningu, skipulagsupprætti og mæliblaði. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Lýftur: Kvóð er um lyftu.
Reykháfar: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Skyggni: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Veggsvalir: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Vindbrjótar: Sjá almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.
Þakform og þaksvalir: Þak skal vera 0-15°. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Sneiðing A-A

Sneiðing B-B

Kennisnið F3d eftir breytingar

Húsagerð	Gata og húsnúmer	Lóð (fermetrar)	Grunnflötur byggingar reits án bilgæmslu (fermetrar)	Grunnflötur byggingar reits bilgæmslu (fermetrar)	Grunnflötur byggingar reits samtals (fermetrar)	Viðmiðunar byggingar magn samtals (fermetrar)	Íbúða fjöldi	Hæða fjöldi	Bilastæði í bilgæmslu / bílskylí	Bíla stæði á lóð	Bíla stæði í götu	Bíla stæði samtals
F3d	Keldugata 2	1664	240	343	583	1542	9	4	6-8	9		15-17

SKÝRINGAR

- Mörk þess svæðis sem skipulagsbreyting tekur til
- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Bundin byggingarlína
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur svalganga
- Byggingarreitur fyrir inn-/útdreginn byggingarhluta
- Byggingarreitur fyrir inndreginn byggingarhluta bilgæmsla
- Byggingarreitur inndreginnar þakhæðar/paksvala
- Byggingarreitur útbýgginga
- Byggingarreitur inngaffinnar bilgæmslu
- Bundin mænisteftna
- Bilastæði
- Bilastæði, yfirbyggð
- Gangstétt
- Gata
- Göngustigur, torg
- Malarstigur
- Kvóð um gönguleið
- Ofanvatnsrásir / ofanvatnslautir
- Opið svæði
- Urríðavatn
- Leiksvæði, grenndarvöllur
- Leiksvæði, lítil við bakstíg
- Leiksvæði, á fjölbýlishúsalóð
- Bráðabrigða vegtenging
- Kvóð um trjágróður
- Stoppistöð strætisvagna
- Hraðahindrun
- E1a-E6
- Einbýli
- R1-R5d
- Par- og raðhús
- F1-F15
- Fjölbýli
- B1
- Bilgæmsla, stakstæð
- B2
- Bilgæmsla, inngaffinn og stakstæð
- G
- Endurvinnslugámar
- Sp / Sf
- Spennistöð / Símsstöð og fjarskipti
- ①
- Húsnúmer
- ①①①
- Fermetrastærð lóðar
- Hæðalínur
- Malar slóði

VERK
DEILISKIPULAGSBREYTING
KELDUGATA 2
TEIKNING
VESTURHLUTI URRÍÐAHOLTS

KVARÐI
A1+) 1:1000 / A3+)1:2.000

DAGS.
23.10.2020

TEIKNING NR.

TEIKNAD AF
FÓF/EE/EG/BG

(90)1.01

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____

20__ og í _____

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafrest til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórntíðinda þann _____ 20__.