

# HNODRAHOLT - NORÐUR, DEILISKIPULAGSBREYTING

## BREYTINGAR:

- Götunöfnum er breytt: Ýlsholt verður Útholt og Útholt verður Stekkholt.
- Legu stígs meðfram sveitarfélagsmörkum er breytt.
- Botnlangagötur fyrir Vorbraut 25-39 annars vegar og Vorbraut 41-59 hins vegar eru styttaðar litlilega.
- Húsagerð R-1 á nú bæði við raðhús og parhús.
- Einbýlishúsi E-2 áður við Ýlsholt 1 er breytt í parhús samkvæmt skilmálum R-1, sem nú verður nr 1 og 3 við Útholt.
- Þremur einbýlishúsum E-2 áður við Útholt 45, 47 og 49 er breytt í raðhús og parhús R-1 samkvæmt skilmálum fyrir R-1, sem nú verða Stekkholt 45, 47, 49, 51 og 53.
- Fjölbýlishús F3 er hækkað um eina inndregna hæð og verður 4 hæðir. Hámarks íbúðarföldi er aukinn í hluta húsanna sbr. töflu. Byggingarreitir er breiktaður úr 13m í 14m.
- Fjölbýlishús F4 er hækkað um eina inndregna hæð og verður 3 hæðir. Hámarks íbúðarföldi er aukinn í húsunum sbr. töflu. Byggingarreitir er breiktaður úr 13m í 14m.
- Lóðirnar Vorbraut 25 og 47 minnka við breytingu á snúningshaus í götu.

## BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU 30.05.2023:

- Ein raðhúsaeyning R-1, Stekkholt 45, er felld út og götunúmer breytast í samræmi við breytinguna.
- Efstja hæðin í F-3 og F-4 verður inndregin beggja vegna um 2m. Þar verður þó heimilt að byggja út í útlínu byggingar á að hámarki 6m kalla í senn og aldrei meira en 30% af flatarmáli inndráttar að garði en 70% að götu. Sjá sneðningu B-B.
- Legu Hnóðrahólslínu 1 er breytt lítilsháttar á uppdrætti í samræmi við www.map.is/landsnet, og hún merkt sérstaklega. Ekki er heimilt að hefja framkvæmdir innan helgunarsvæðis línunnar nema með sérstöku leyfi frá Landsneti. Háfa skjal samráð við Landsnet við hönnun allra mannvirkja á svæðum nærri strengnum.

## BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU 19.06.2023:

- Hætt er við að hækka fjölbýlishús F-3 um eina hæð og kröfur um inndrátt efstu hæðar, verða áfram heilar 3 hæðir og breytast töflur í samræmi við það.

## FYRIR

### Yfirlit nýbygginga íbúðarbyggingar

Tegund	stærð 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	11.254	9.672	9.672	0,9	72
F-4	14.402	8.092	8.092	0,6	54
<b>fjölbylishús</b>					<b>326</b>
R-1	31.874	18.440	18.440	0,6	59
E-2	16.088	5.040	5.040	0,3	22
E-3	8.357	2.700	2.700	0,3	12
<b>Sérbylishús</b>					<b>93</b>
<b>heild</b>	<b>106.991</b>	<b>68.074</b>	<b>79.879</b>	<b>0,7</b>	<b>419</b>

### Atvinnubyggingar

Tegund	stærð 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	
<b>heild</b>	<b>17.465</b>	<b>20.000</b>	<b>45.000</b>	<b>2,6</b>	

## EFTIR

### Yfirlit nýbygginga - breytingar

Tegund	stærð 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
<b>fjölbylishús</b>					<b>355</b>
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
<b>Sérbylishús</b>					<b>96</b>
<b>heild</b>	<b>107.750</b>	<b>73.625</b>	<b>85.430</b>	<b>0,8</b>	<b>451</b>

### Atvinnubyggingar

Tegund	stærð 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	
<b>heild</b>	<b>17.465</b>	<b>20.000</b>	<b>45.000</b>	<b>2,6</b>	

## FYRIR

lóð	stærð lóðar	1. hæð	2. hæð	3. hæð	íbúðir m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh	Íbúðarföldi
Vorbraut 2	1.838	442	442	442	1.326	1.326	0,7	9
Vorbraut 4	1.387	442	442	442	1.326	1.326	1,0	9
Vorbraut 6	1.380	442	442	442	1.326	1.326	1,0	9
Vorbraut 8	1.250	364	364	364	1.092	1.092	0,8	9
Vorbraut 10	1.255	364	364	364	1.092	1.092	0,9	9
Vorbraut 12	1.216	364	364	364	1.092	1.092	0,9	9
Vorbraut 14	1.225	364	364	364	1.092	1.092	0,9	9
Vorbraut 16	1.663	442	442	442	1.326	1.326	0,8	9
<b>heild</b>	<b>11.254</b>				<b>9.672</b>	<b>9.672</b>	<b>0,9</b>	<b>72</b>

## EFTIR

lóð	stærð 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
<b>heild</b>	<b>11.901</b>				<b>10.380</b>	<b>10.380</b>	<b>0,9</b>	<b>72</b>

## FYRIR

lóð	stærð lóðar	1. hæð	2. hæð	íbúðir m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh	Íbúðarföldi
Vorbraut 1	1.343	336	336	672	672	0,5	4
Vorbraut 3	1.551	442	442	884	884	0,6	6
Vorbraut 5	1.766	520	520	1.040	1.040	0,6	8
Vorbraut 7	1.425	442	442	884	884	0,6	6
Vorbraut 9	1.564	442	442	884	884	0,6	6
Vorbraut 11	1.256	336	336	672	672	0,5	4
Vorbraut 13	1.044	336	336	672	672	0,6	4
Vorbraut 15	1.820	520	520	1.040	1.040	0,6	8
Vorbraut 17	1.280	336	336	672	672	0,5	4
Vorbraut 19	1.344	336	336	672	672	0,5	4
<b>heild</b>	<b>14.402</b>			<b>8.092</b>	<b>8.092</b>	<b>0,6</b>	<b>54</b>

## EFTIR

lóð	stærð lóðar	1. hæð	2. hæð	3. hæð	íbúðir m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh	Íbúðarföldi	blást.íb.
Vorbraut 1	1.343	335	335	285	955	955	0,7	6	6
Vorbraut 3	1.551	475	475	400	1.350	1.350	0,9	9	9
Vorbraut 5	1.766	555	555	475	1.585	1.585	0,9	12	12
Vorbraut 7	1.425	475	475	400	1.350	1.350	0,9	9	9
Vorbraut 9	1.564	475	475	400	1.350	1.350	0,9	9	9
Vorbraut 11	1.256	335	335	285	955	955	0,8	6	6
Vorbraut 13	1.044	335	335	285	955	955	0,9	6	6
Vorbraut 15	1.820	555	555	475	1.585	1.585	0,9	12	12
Vorbraut 17	1.280	335	335	285	955	955	0,7	6	6
Vorbraut 19	1.344	335	335	285	955	955	0,7	8	8
<b>heild</b>	<b>14.402</b>				<b>11.995</b>	<b>11.995</b>	<b>0,8</b>	<b>83</b>	<b>83</b>

## FYRIR

lóð	stærð lóðar	1. hæð	2. hæð	íbúðir m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh	Íbúðarföldi
Ýlsholt 3	713	180	180	310	310	0,4	1
Ýlsholt 5	411	180	180	310	310	0,8	1
Ýlsholt 7	529	180	180	310	310	0,6	1
Ýlsholt 9	537	180	180	310	310	0,8	1
Ýlsholt 11	405	180	180	310	310	0,8	1
Ýlsholt 13	414	180	180	310	310	0,7	1
Ýlsholt 15	562	180	180	310	310	0,6	1
Ýlsholt 17	575	180	180	360	360	0,5	1
Ýlsholt 19	440	180	180	310	310	0,7	1
Ýlsholt 21	423	180	180	360	360	0,9	1
Ýlsholt 23	563	180	180	310	310	0,6	1
Ýlsholt 25	555	180	180	360	360	0,9	1
Ýlsholt 27	416	180	180	310	310	0,7	1
Ýlsholt 29	433	180	180	310	310	0,7	1
Ýlsholt 31	568	180	180	310	310	0,5	1
Ýlsholt 33	538	180	180	310	310	0,6	1
Ýlsholt 35	465	180	180	310	310	0,7	1
Ýlsholt 37	448	180	180	310	310	0,7	1
Ýlsholt 39	624	180	180	310	310	0,5	1
Útholt 1	612	180	180	310	310	0,5	1
Útholt 3	441	180	180	310	310	0,7	1
Útholt 5	447	180	180	310	310	0,7	1
Útholt 7	621	180	180	310	310	0,5	1
Útholt 9	667	180	180	310	310	0,5	1
Útholt 11	455	180	180	310	310	0,7	1
Útholt 13	435	180	180	310	310	0,7	1
Útholt 15	570	180	180	310	310	0,5	1
Útholt 17	570	180	180	310	310	0,5	1
Útholt 19	434	180	180	310	310	0,7	1
Útholt 21	456	180	180	310	310	0,7	1
Útholt 23	773	180	180	310	310	0,4	1
Útholt 25	607	180	180	310	310	0,5	1
Útholt 27	497	180	180	310	310	0,6	1
Útholt 29	475	180	180	310	310	0,7	1
Útholt 31	454	180	180	310	310	0,7	1
Útholt 33	595	180	180	310	310	0,5	1
Útholt 35	593	180	180	310	310	0,5	1
Útholt 37	454	180	180	310	310	0,7	1
Útholt 39	475	180	180	310	310	0,7	1
Útholt 41	497	180	180	310	310	0,6	1
Útholt 43	651	180	180	310	310	0,5	1
Vorbraut 21	688	180	180	310	310	0,5	1
Vorbraut 23	430	180	180	310	310	0,7	1
Vorbraut 25	838	180	180	310	310	0,4	1
Vorbraut 27	845	180	180	310	310	0,4	1
Vorbraut 29	430	180	180	310	310	0,7	1
Vorbraut 31	430						