

# ÞORRAHOLT 2-4

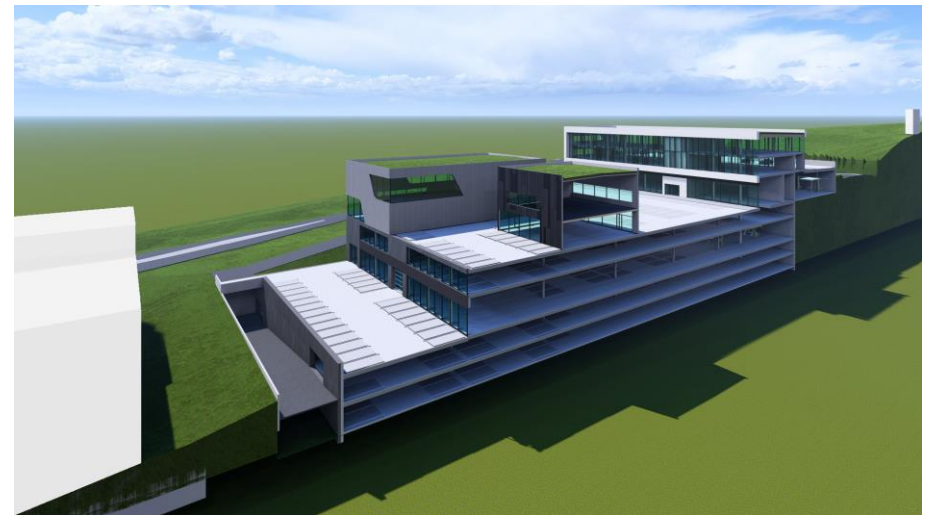
Garðabær

2024

# MYNDIR



# MYNDIR



Porraholt 2-4

# TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

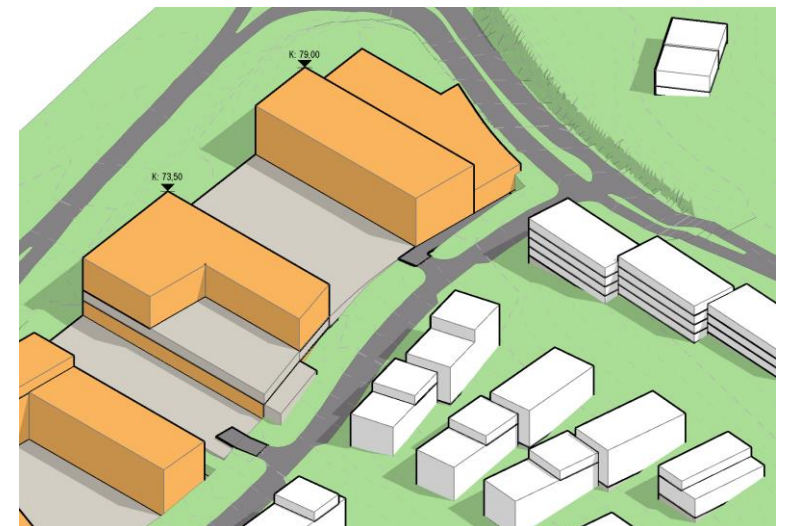
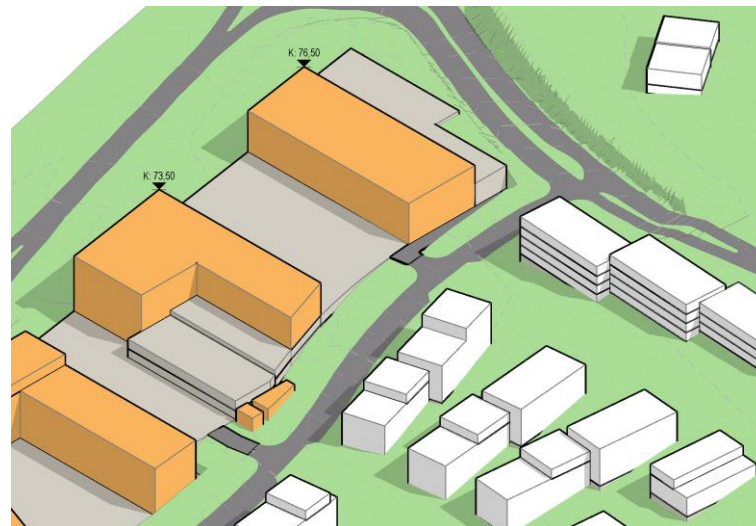
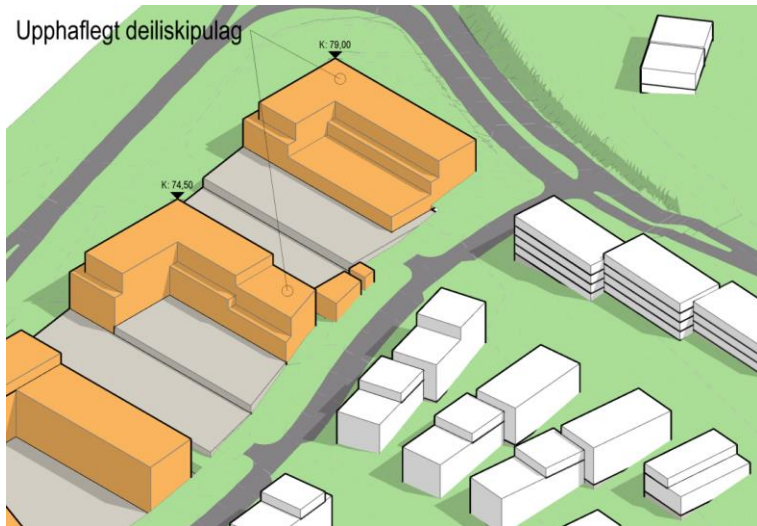
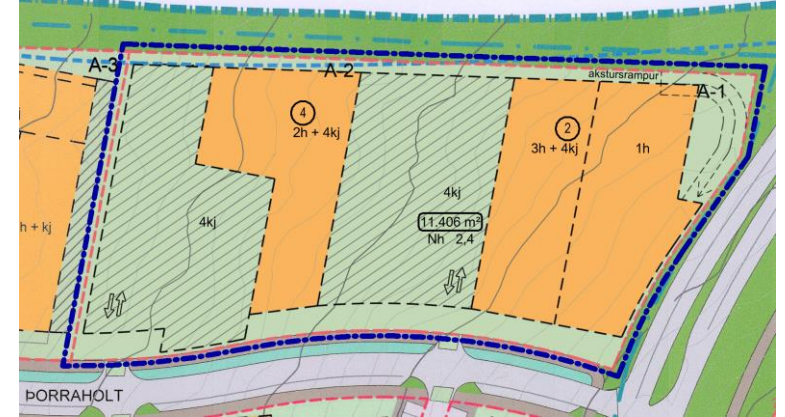
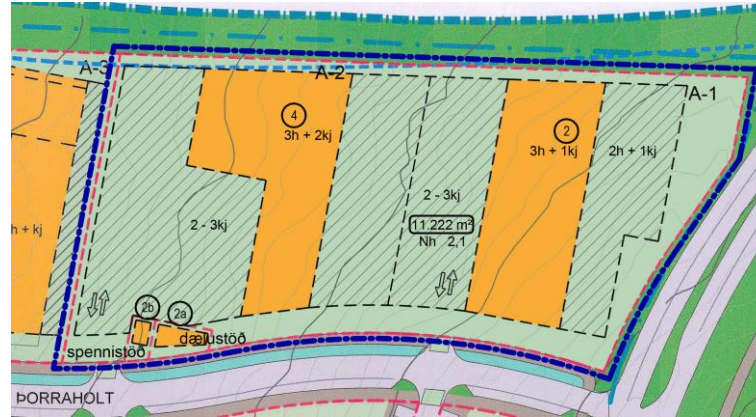
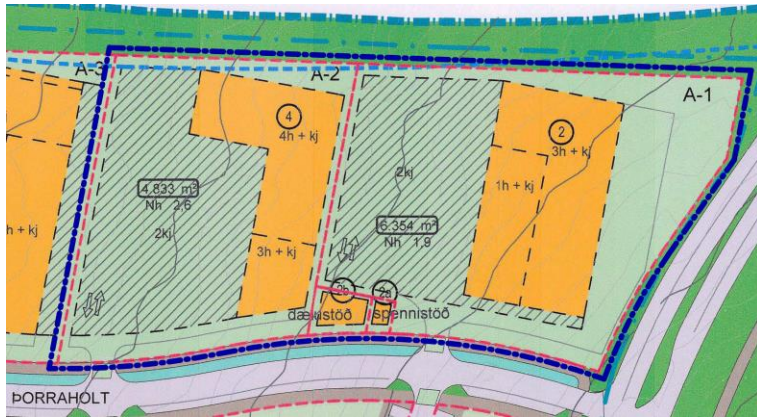
- Gert er ráð fyrir að lóðirnar Þorraholt 2-4, 2a og 2b verði sameinaðar þannig að lóðin verði 11.406 m<sup>2</sup>.
- 3.000 m<sup>2</sup> bætt við bílageymslu í kjallara.
- Nýtingarhlutfall breytist úr 2,2 í 2,4
- Hús nr. 2 er hækkað um 2,5m, verður í sömu hæð og upphaflegt deiliskipulag gerði ráð fyrir sem samþykkt var í desember 2021.
- Breidd byggingarreits húss nr. 2 minnkar úr 25m í 22m.
- Grasþaki breytt í bílastæðapak í húsinu nr. 2.
- Austurhluti 1. hæðar í húsi nr.2 verður atvinnurými í stað bílageymslu á 2 hæðum og byggingarreitur stækkar lítillega.
- Gert er ráð fyrir akstursrömpum innan lóðamarka.
- 4 kjallarar í stað 2 - 3 kjallara.
- Kjallari -2 verður atvinnurými.
- Staðsetning spennistöðvar eru inni á lóð Þorraholti 2-4. Lóð dælustöðvar felld út.
- Svalir og skyggni mega fara út fyrir byggingareit um allt að 2,0 metra.

# DEILISKIPULAG

Upphaflegt deiliskipulag  
desember 2021

Gildandi deiliskipulag  
nóvember 2023

Tillaga að breyttu deiliskipulagi



Þorraholt 2-4

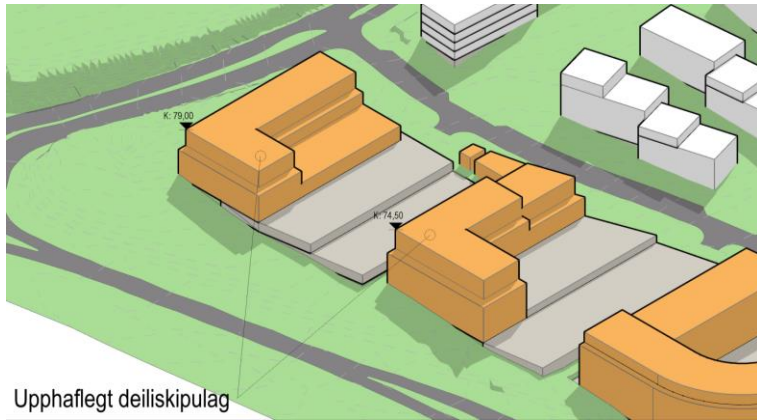
5

# DEILISKIPULAG

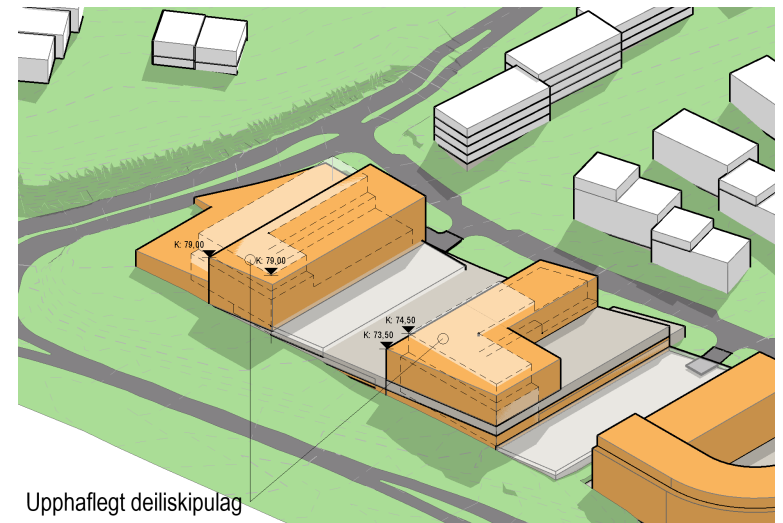
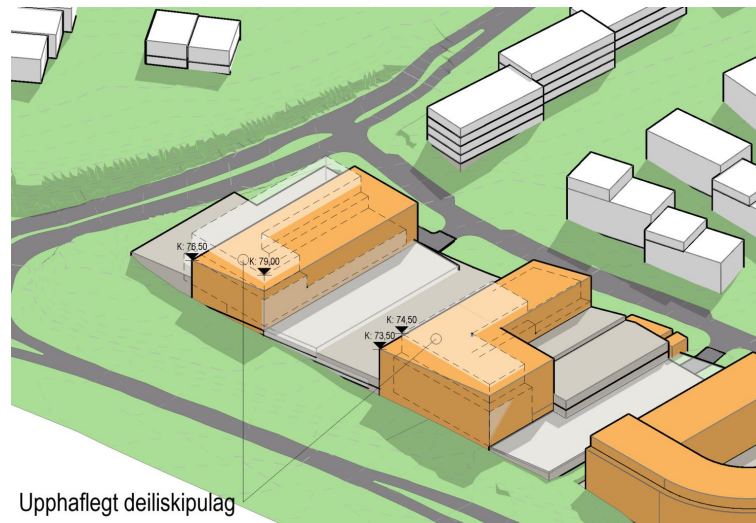
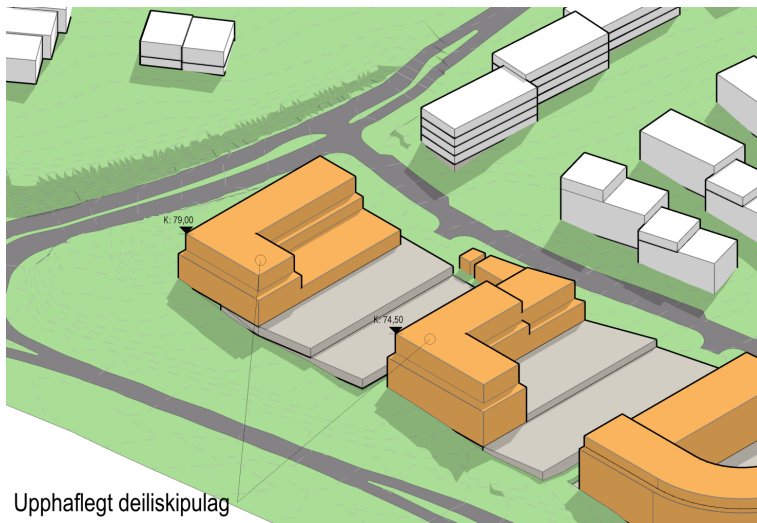
Upphaflegt deiliskipulag  
desember 2021

Gildandi deiliskipulag  
nóvember 2023

Tillaga að breyttu deiliskipulagi



Upphaflegt deiliskipulag



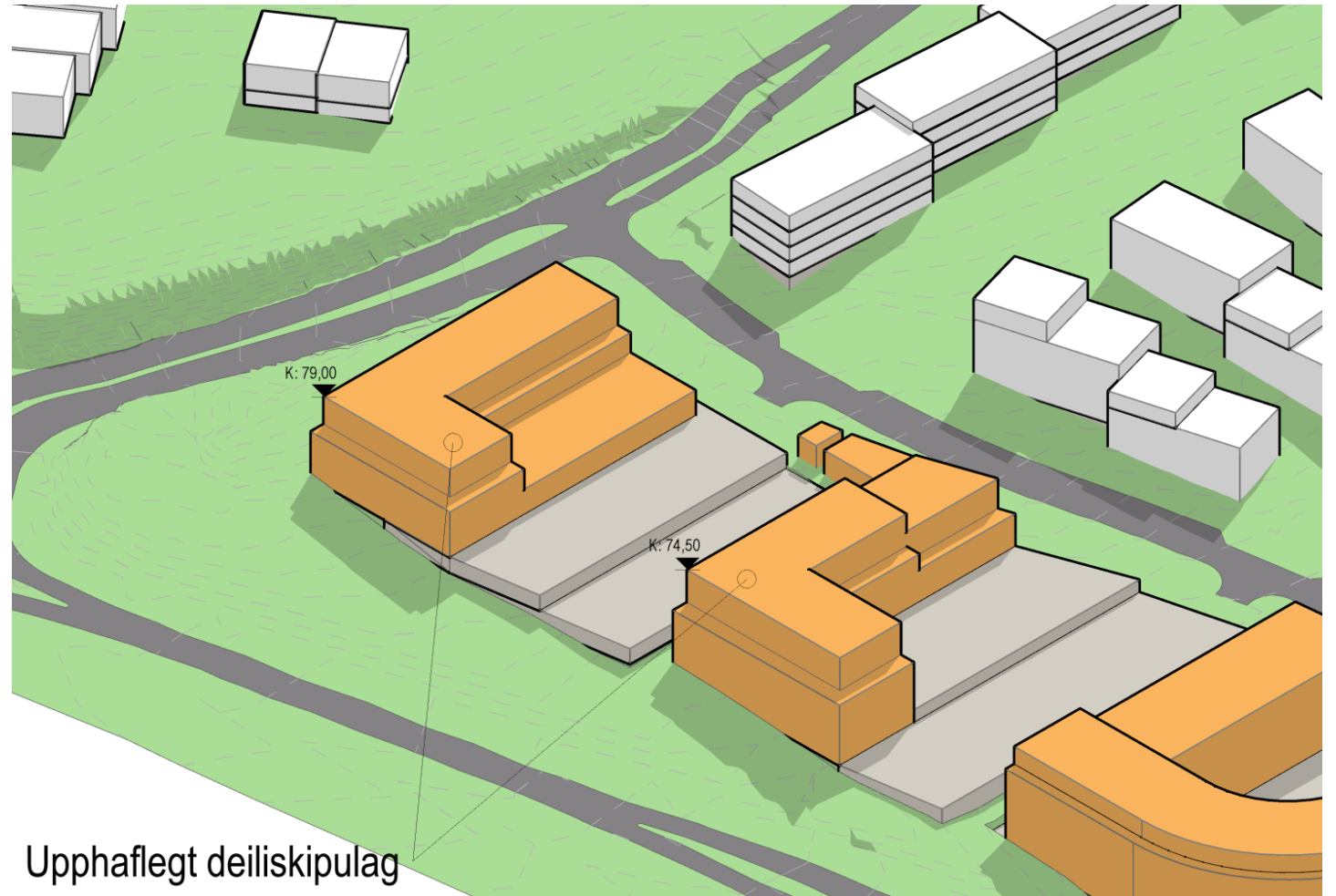
Upphaflegt deiliskipulag

Upphaflegt deiliskipulag

Upphaflegt deiliskipulag

# DEILISKIPULAG

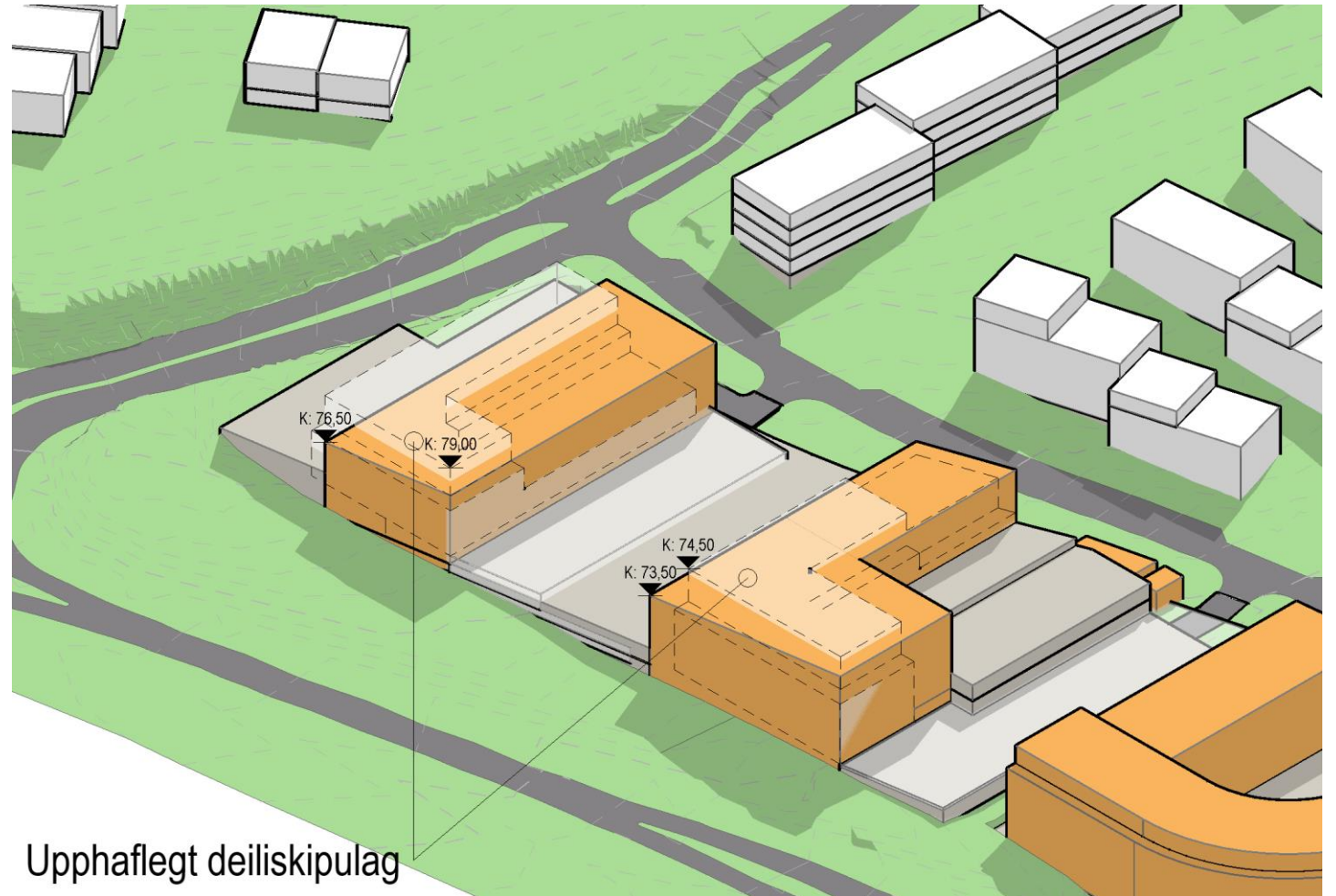
Upphaflegt deiliskipulag  
desember 2021



Upphaflegt deiliskipulag

# DEILISKIPULAG

Gildandi deiliskipulag  
nóvember 2023

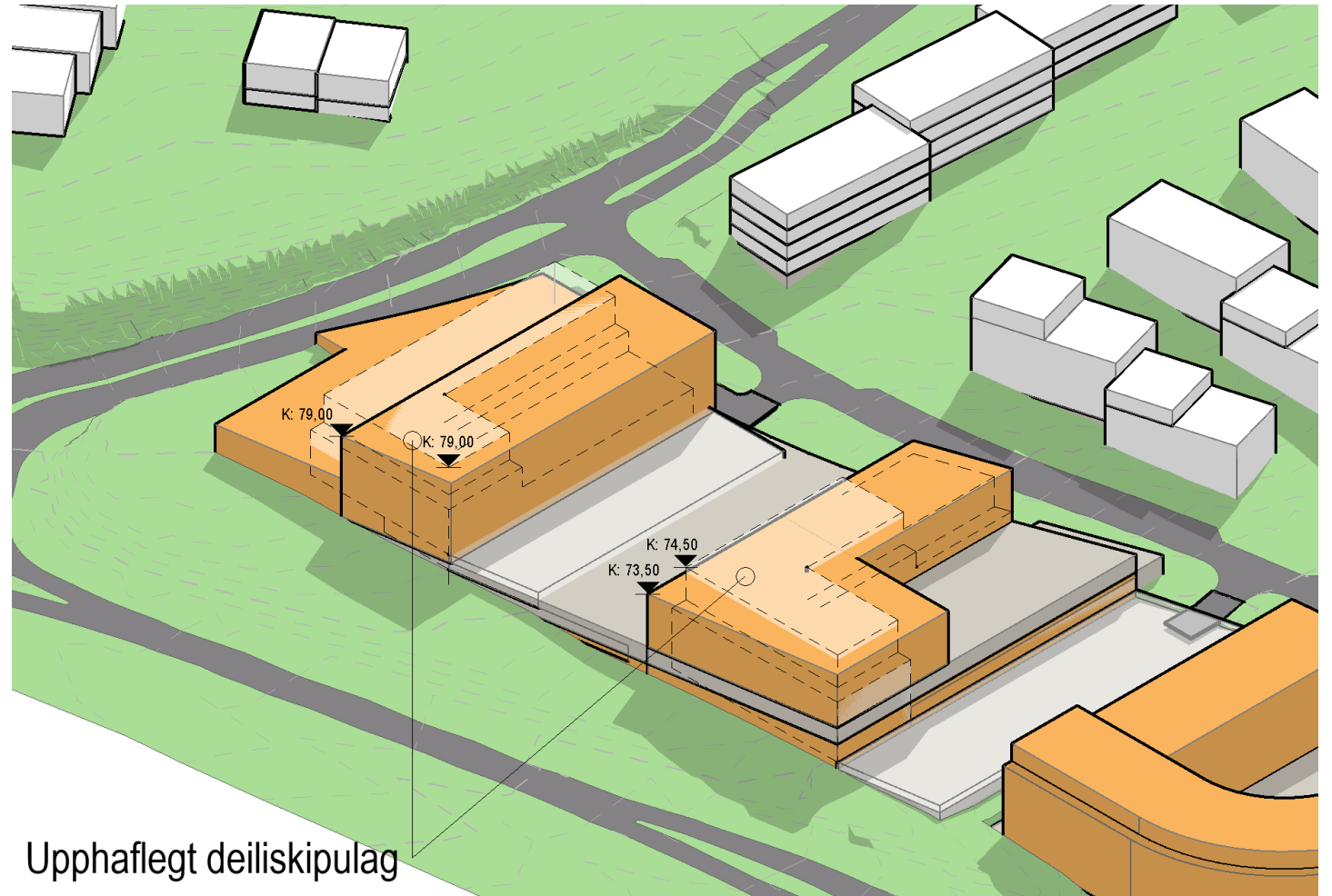


Upphaflegt deiliskipulag



# DEILISKIPULAG

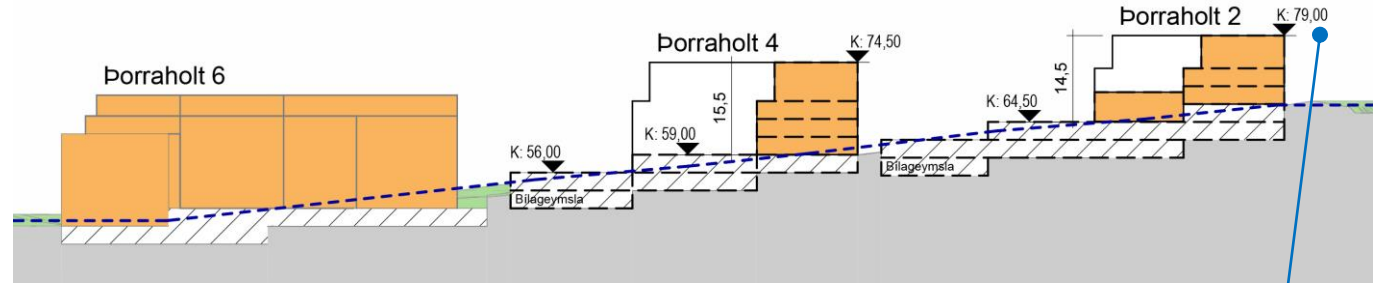
Tillaga að breyttu deiliskipulagi



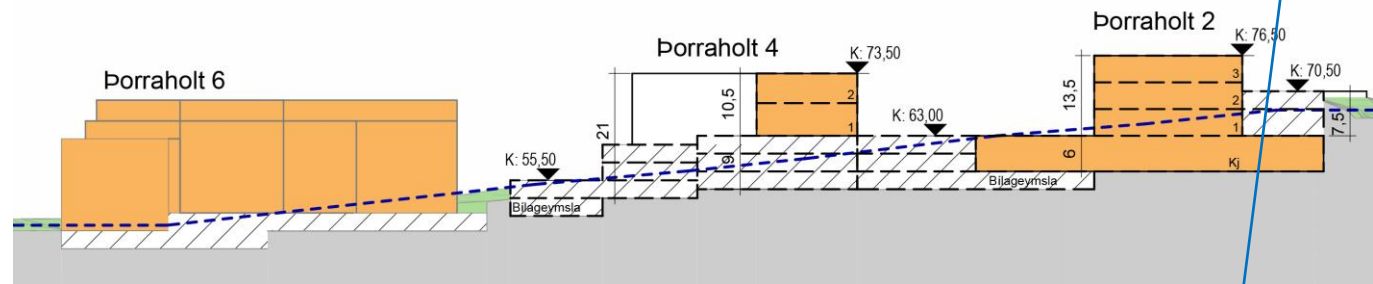
Upphaflegt deiliskipulag

# SKÝRINGARMYND - SNIÐ

Upphaflegt deiliskipulag  
desember 2021



Gildandi deiliskipulag  
nóvember 2023

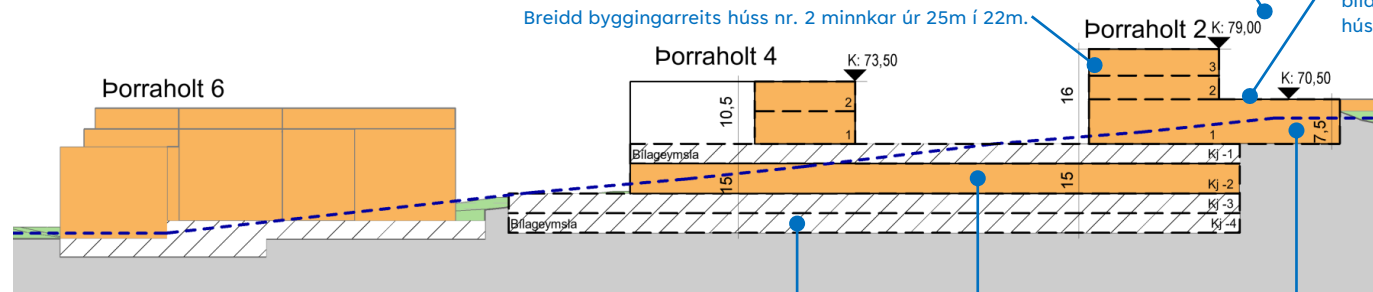


Hús nr. 2 er hækkað um 2,5m, verður í sömu hæð og upphaflegt deiliskipulag gerði ráð fyrir sem samþykkt var í desember 2021.

Breidd byggingarreits húss nr. 2 minnkar úr 25m í 22m.

Graspaki breytt í bílastæðapak í húsinu nr. 2.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi



4 kjallara í stað 2 - 3 kjallara.  
3.000m<sup>2</sup> bætt við bilageymslu í kjallara.

Austurhluti 1. hæðar í húsi nr.2 verður atvinnurými í stað bilageymslu á 2 hæðum og byggingarreitur stækkar lítillaga.

Porraholt 2-4

Kjallari -2 verður atvinnurými.

# STÆRÐARMÁL

## Skilmálar

### Upphafleg skilmálar

lóð	stærð lóðar	kjallari	1. hæð	2. hæð	3. hæð	4. hæð	atvinna m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh
Þorraholt 2	6.354	7.800	1.800	1.200	1.200	-	4.200	12.000	1,9
Þorraholt 4	4.833	7.600	1.300	1.300	1.300	1.000	4.900	12.500	2,6
Samtals	11.187	15.400	3.100	2.500	2.500	1.000	9.100	<b>24.500</b>	<b>2,2</b>

### Gildandi deiliskipulag

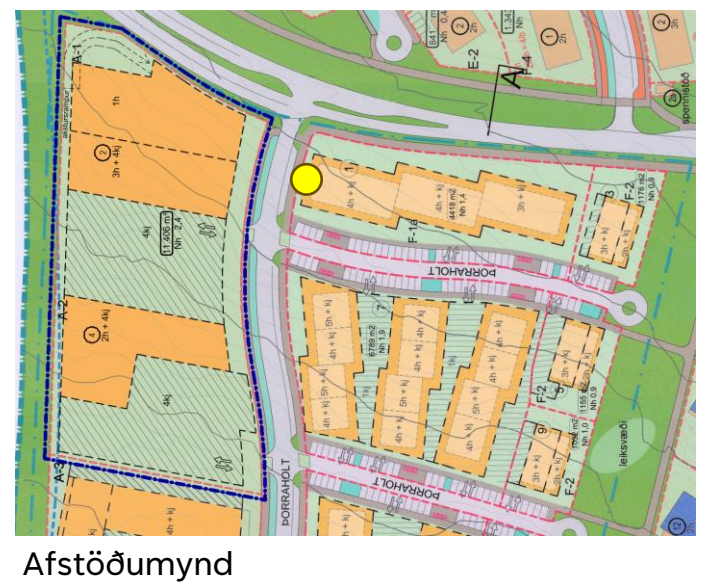
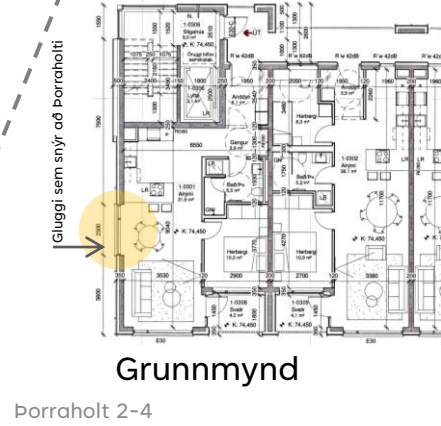
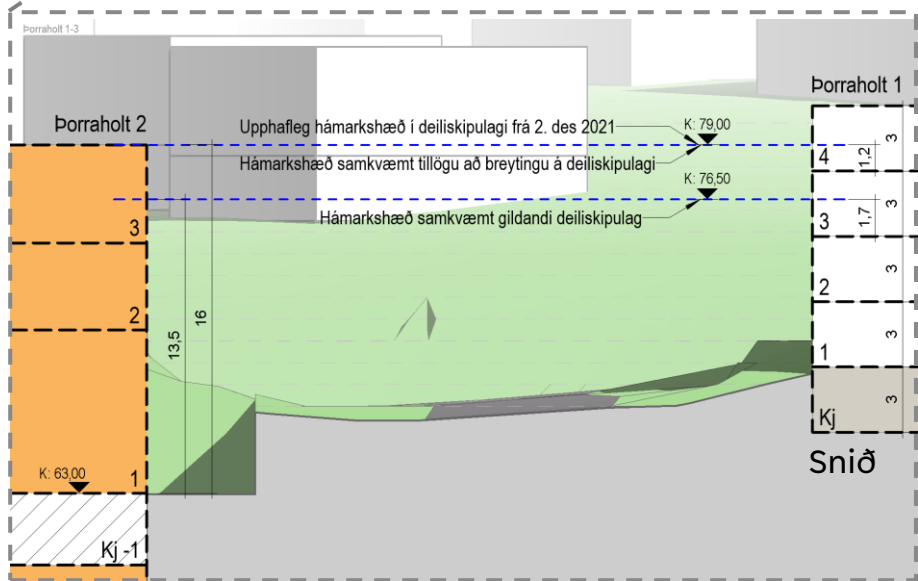
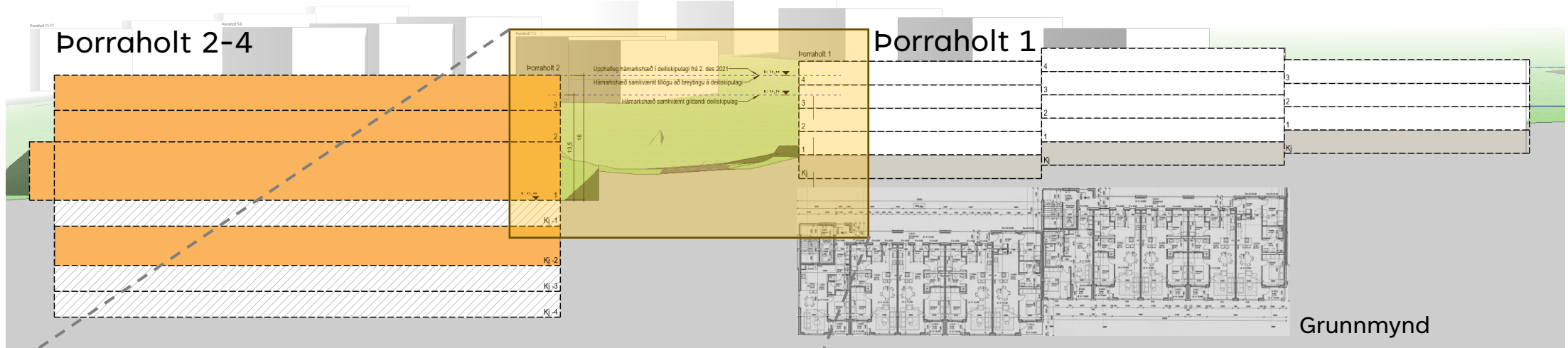
lóð	stærð lóðar	bílageymsla	kjallari atv	1. hæð	2. hæð	3. hæð	atvinna m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh
Þorraholt 2-4 - Hús 2	11.222	8.200	2.800	1.400	1.400	1.400	7.000	15.200	
Þorraholt 2-4 - Hús 4		7.200		650	1.200	250	2.100	9.300	
Samtals	11.222	15.400	2.800	2.050	2.600	1.650	9.100	<b>24.500</b>	<b>2,2</b>

### Tillaga að breyttu deiliskipulagi

lóð	stærð lóðar	bílageymsla kj-4, -3 og -1	kjallari -2 atvinna	1. hæð	2. hæð	3. hæð	atvinna m <sup>2</sup>	heild m <sup>2</sup>	Nh
Þorraholt 2-4 - Hús 2	<b>11.406</b>	15.300	5.200	4.000	1.700	1.300	12.200	<b>27.500</b>	<b>2,4</b>

- Gert er ráð fyrir að lóðirnar Þorraholt 2-4, 2a og 2b verði sameinaðar þannig að lóðin verði 11.406 m<sup>2</sup>.
- 3.000 m<sup>2</sup> bætt við bílageymslu í kjallara.
- Nýtingarhlutfall breytist úr 2,2 í 2,4

# ÞORRAHOLT 1



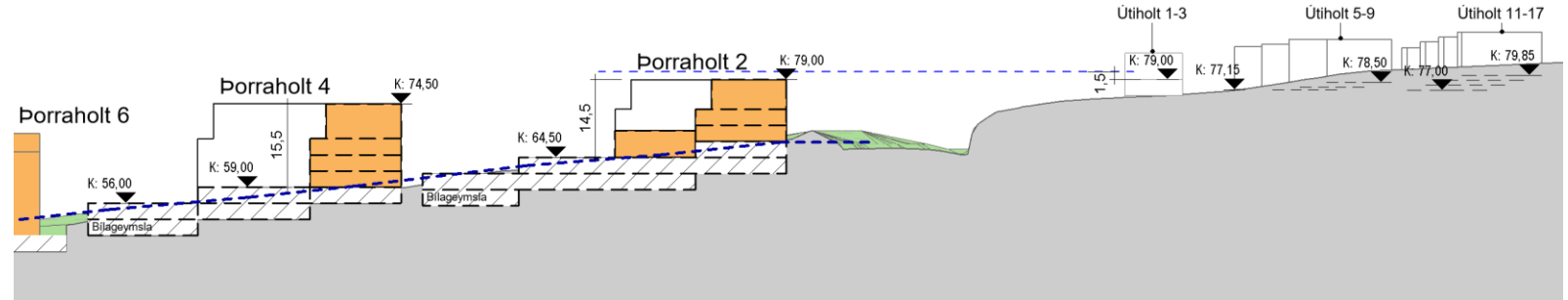
# ÚTHOLT



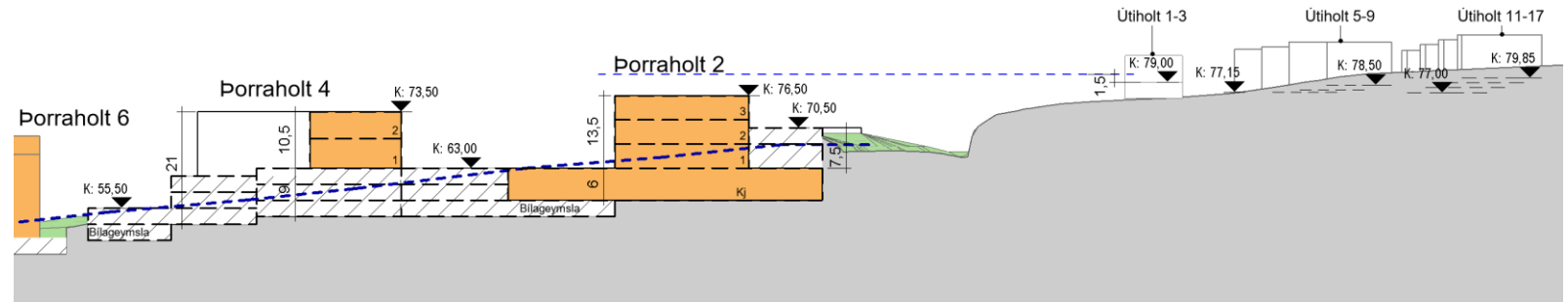
Borraholt 2-4

# ÚTHOLT

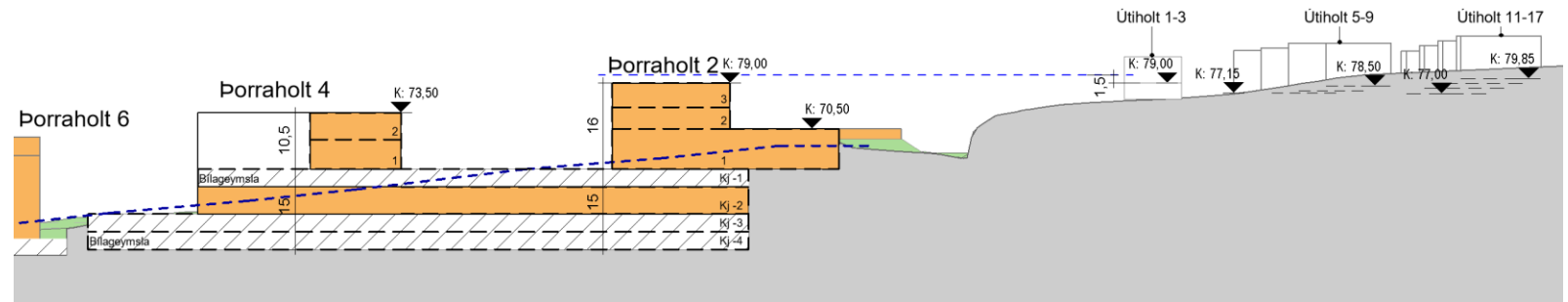
Upphaflegt deiliskipulag  
desember 2021



Gildandi deiliskipulag  
nóvember 2023

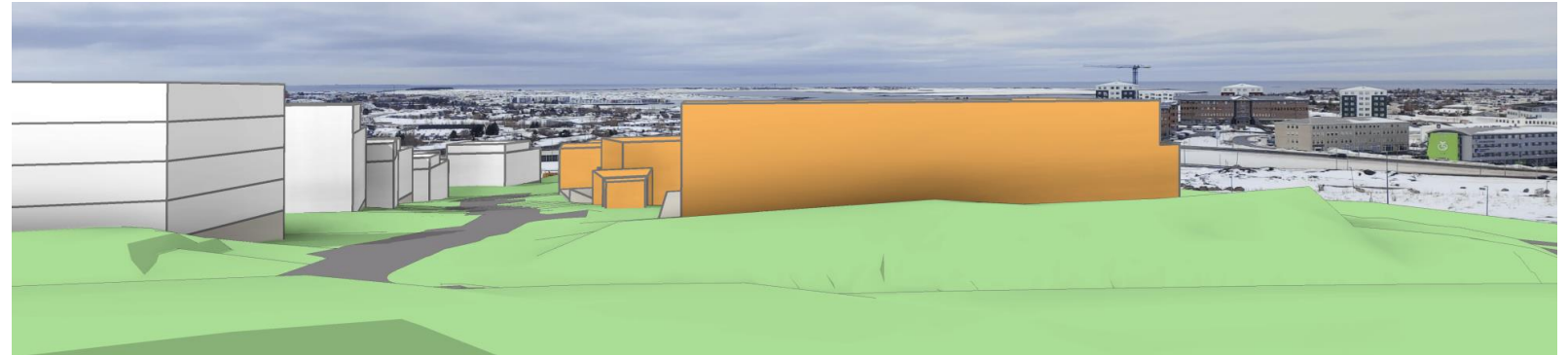


Tillaga að breyttu deiliskipulagi

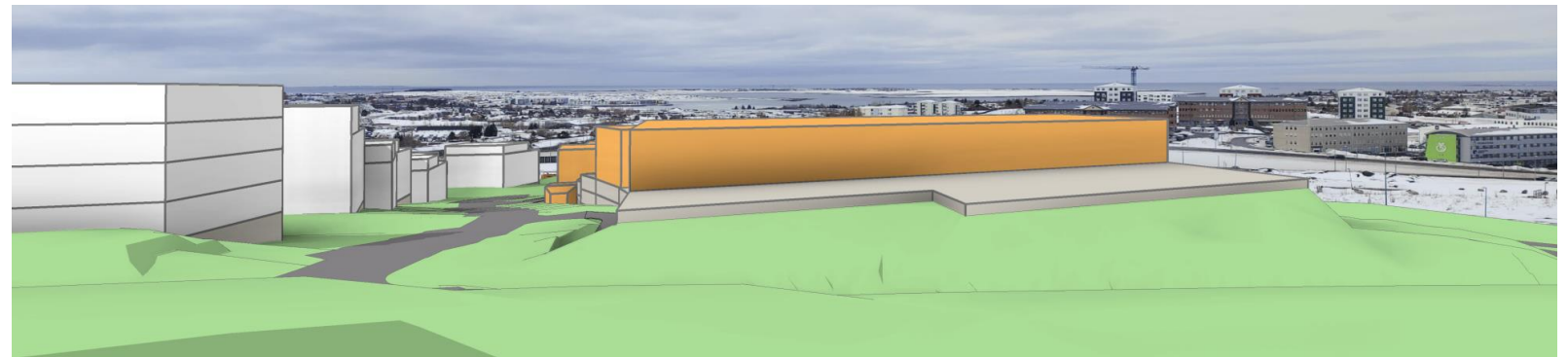


# ÚTHOLT 1-3

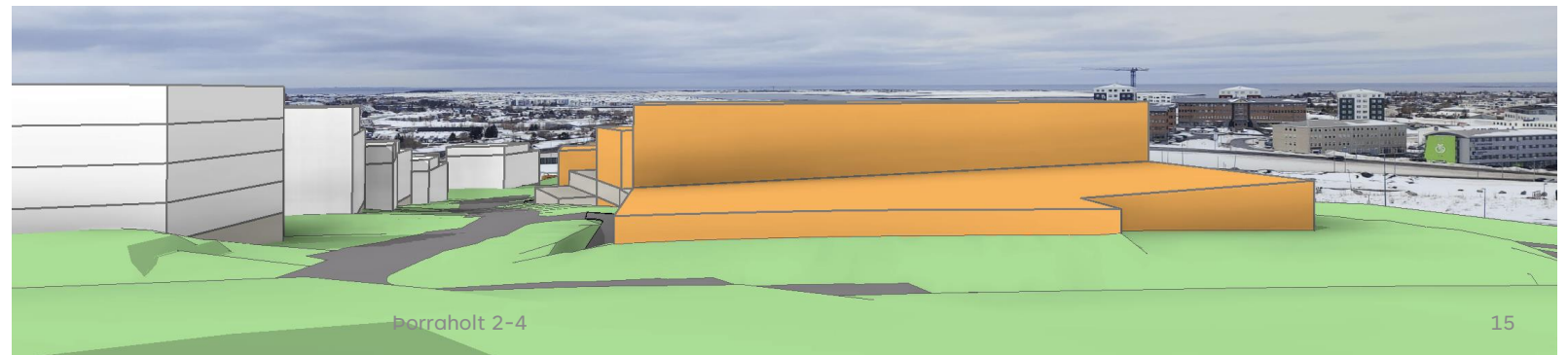
Upphaflegt deiliskipulag  
desember 2021



Gildandi deiliskipulag  
nóvember 2023

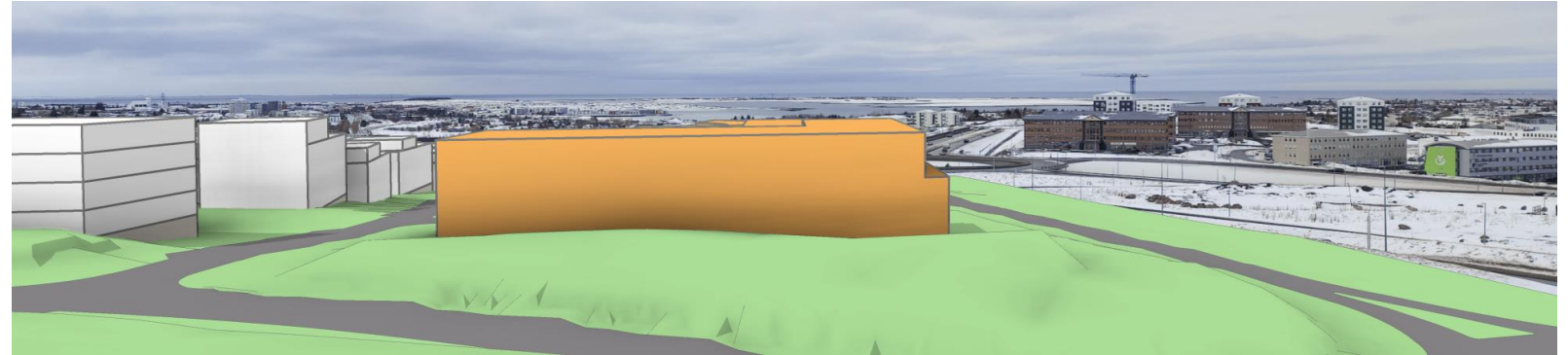


Tillaga að breyttu deiliskipulagi

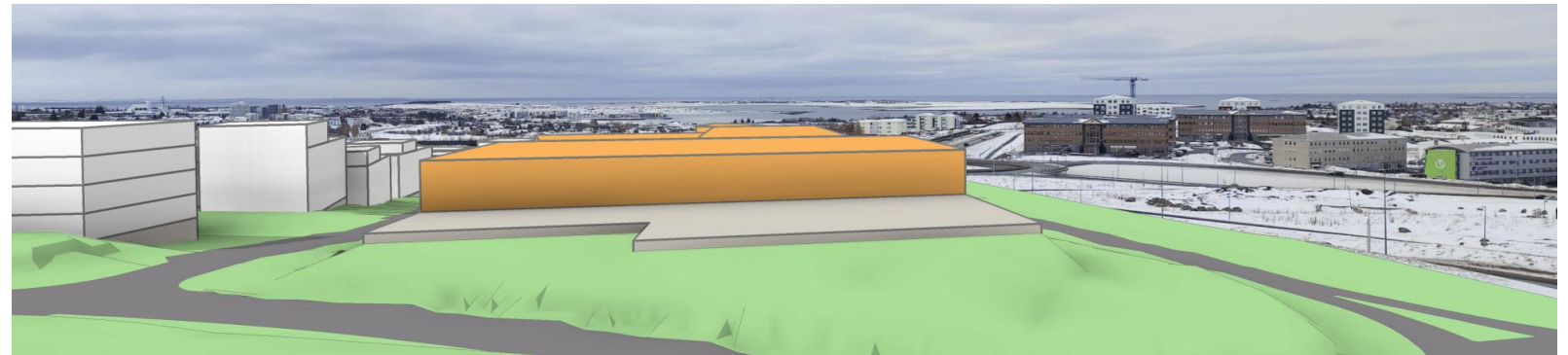


# ÚTHOLT 5-17

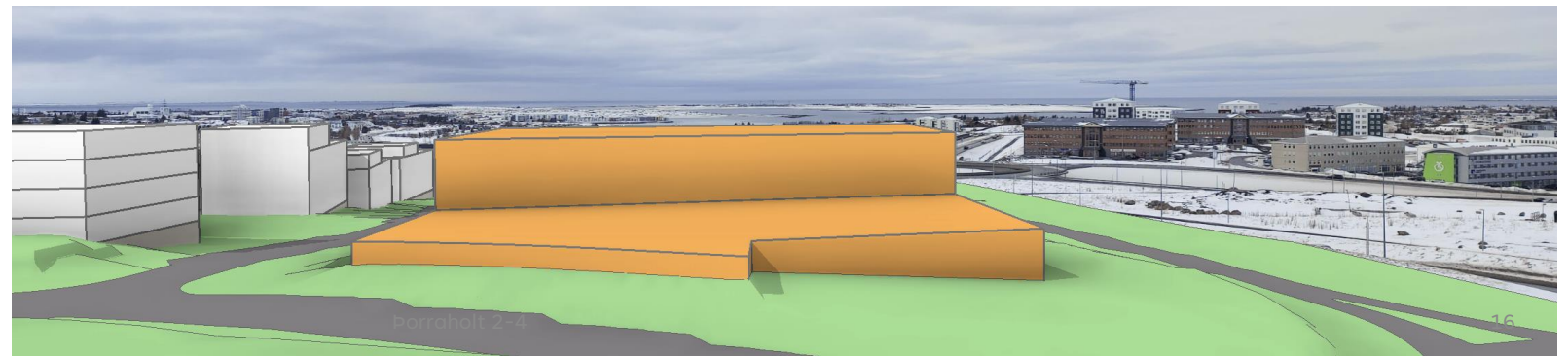
Upphaflegt deiliskipulag  
desember 2021



Gildandi deiliskipulag  
nóvember 2023



Tillaga að breyttu deiliskipulagi



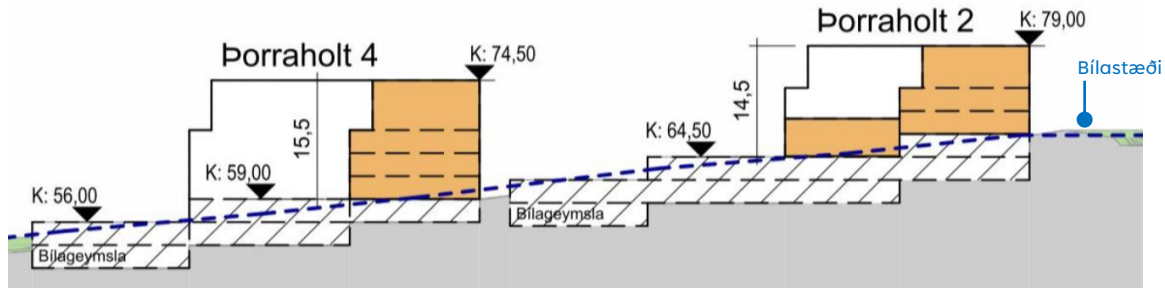


# STAÐSETNING SPENNISTÖÐVAR OG DÆLUSTÖÐVAR

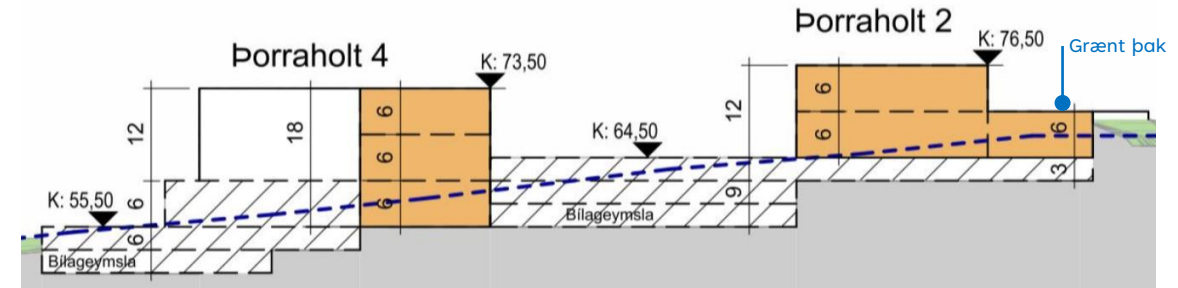


Í tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Þorraholt 2 - 4 er gert ráð fyrir að staðsetning spennistöðvar verði ekki á sér lóð samanber gildandi deiliskipulag heldur innan lóðar Þorraholt 2 - 4. Lóð dælustöðvar felld út. Nánari hönnun spennistöðvar verði unnin í samráði við Veitur.

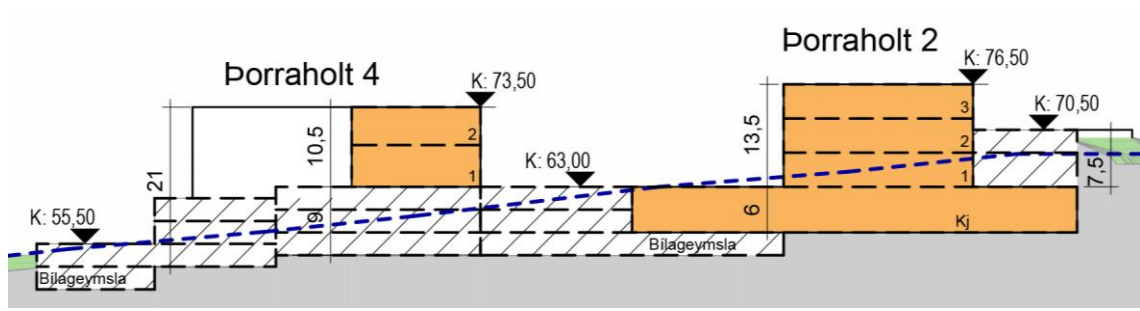
# GRASPÁKI BREYTT Í BÍLASTÆÐAÞAK Í HÚSINU NR. 2.



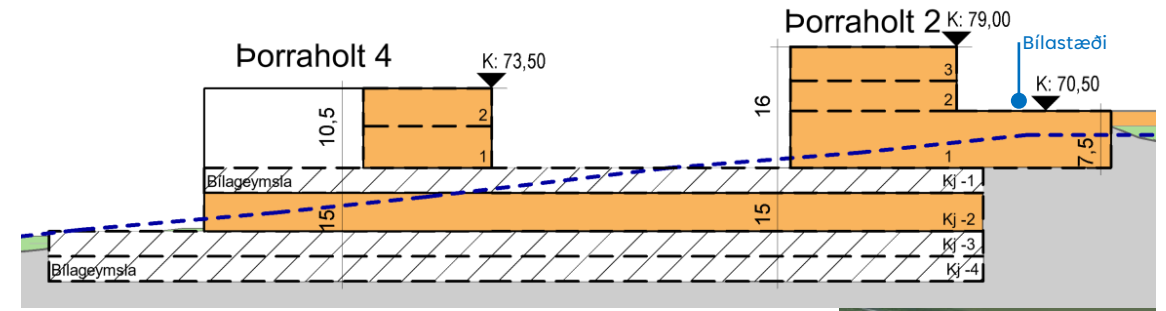
Upphaflegt deiliskipulag  
desember 2021



Tillaga að breyttu deiliskipulagi  
mars 2023



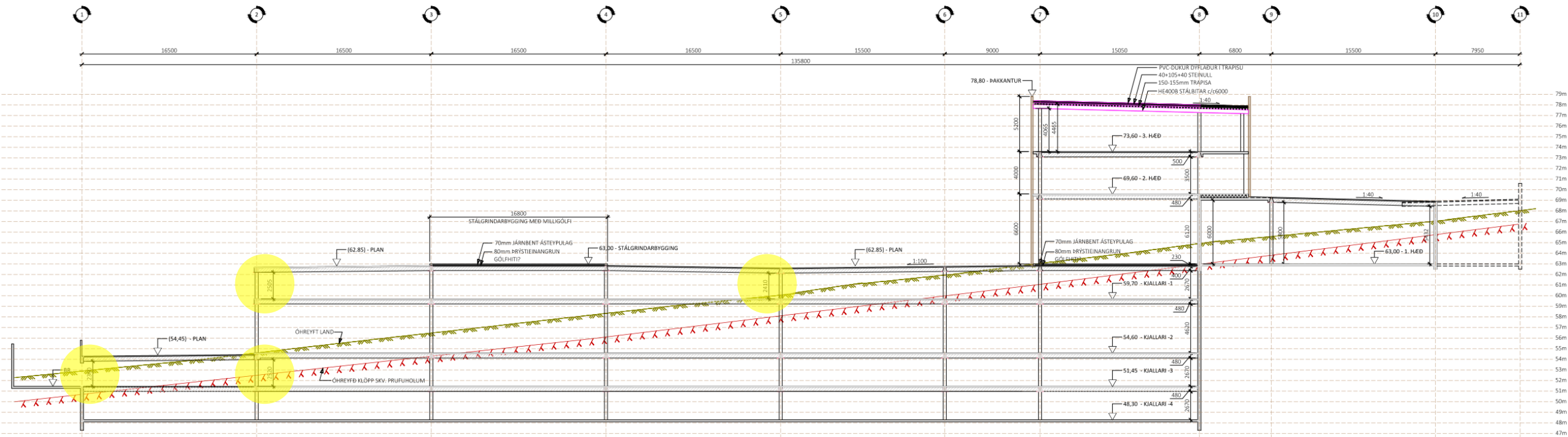
Gildandi deiliskipulag  
nóvember 2023



Tillaga að breyttu deiliskipulagi  
2024

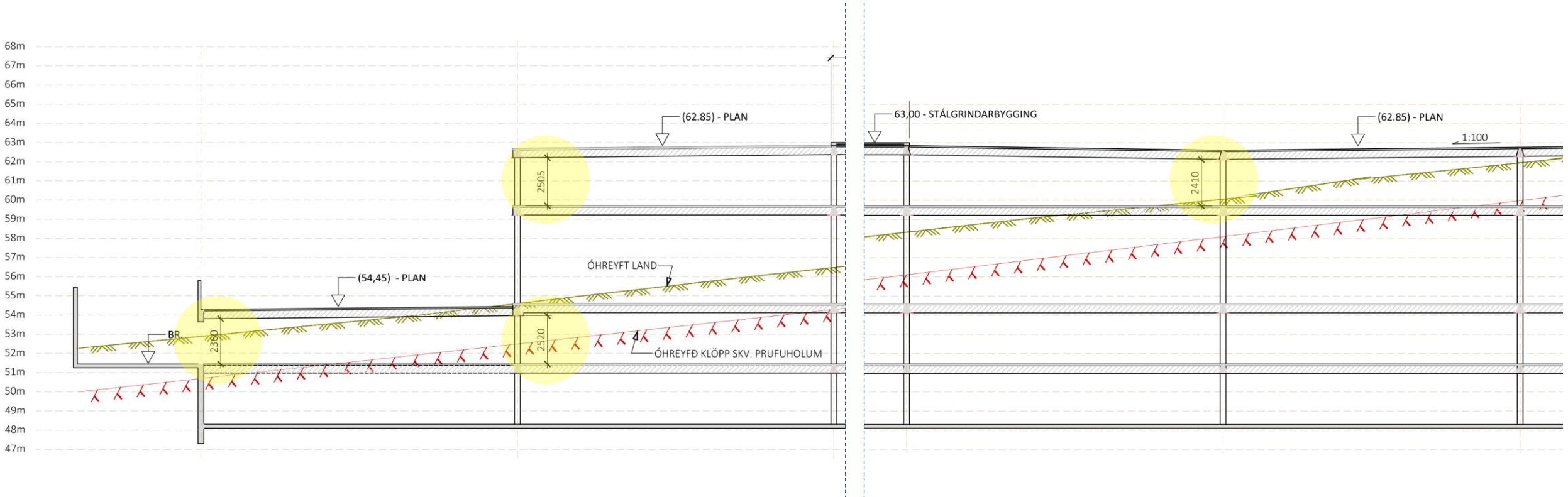


# TÆKNILEGAR UPPLÝSINGAR



- Holplötur (50cm þykkt)
- Lámarks hæð fyrir bílalyftur.
- Einangrun í kjallara -1 og -2
- Vatnsúðakerfi
- Loftræstikerfi
- Reyklosunarkerfi
- Klöpp

# TÆKNILEGAR UPPLÝSINGAR



# TAKK FYRIR

Hekla hf