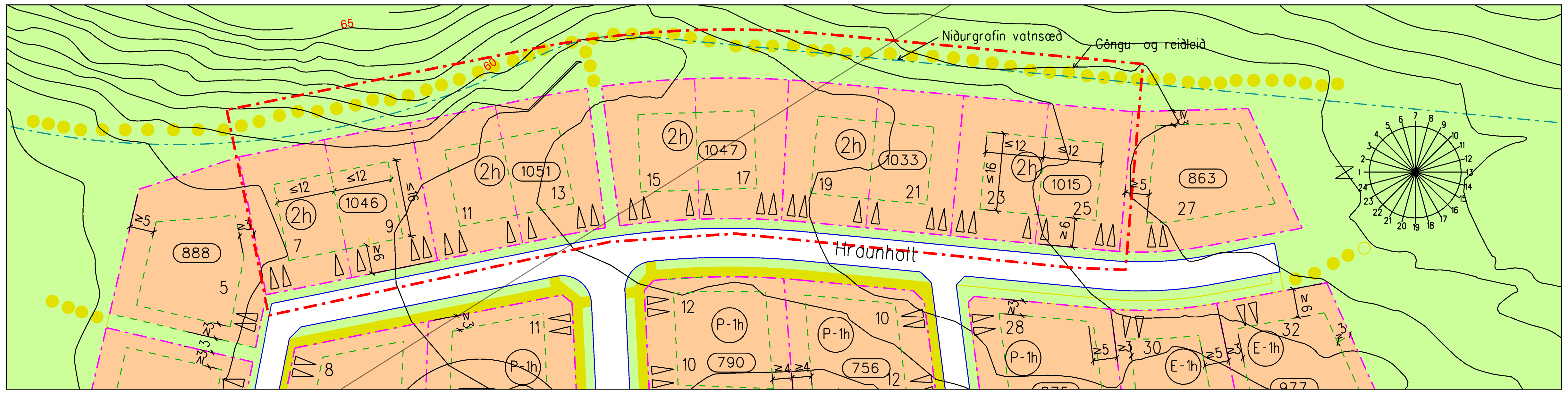
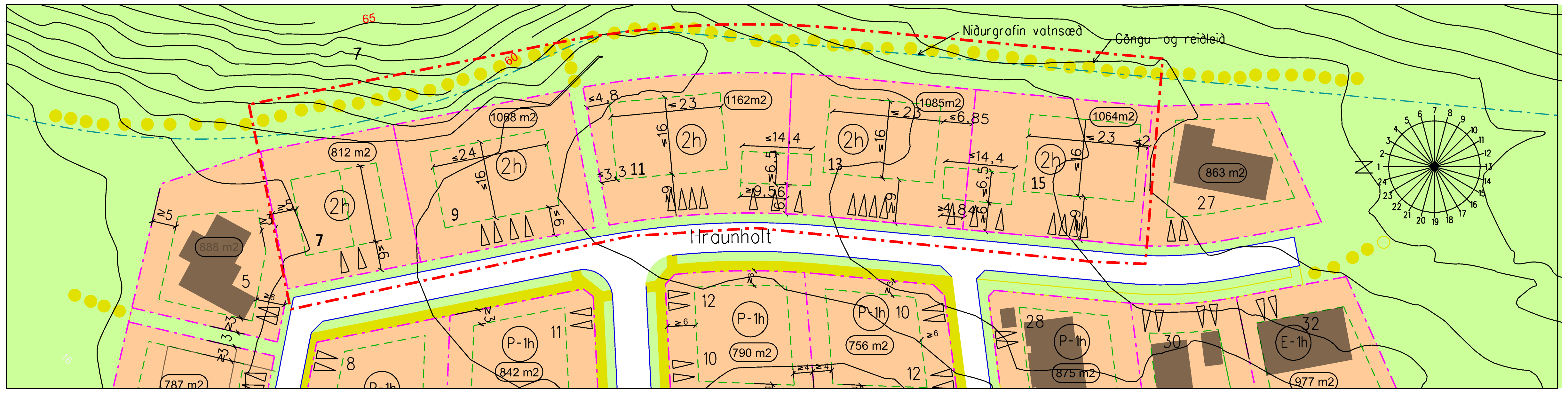
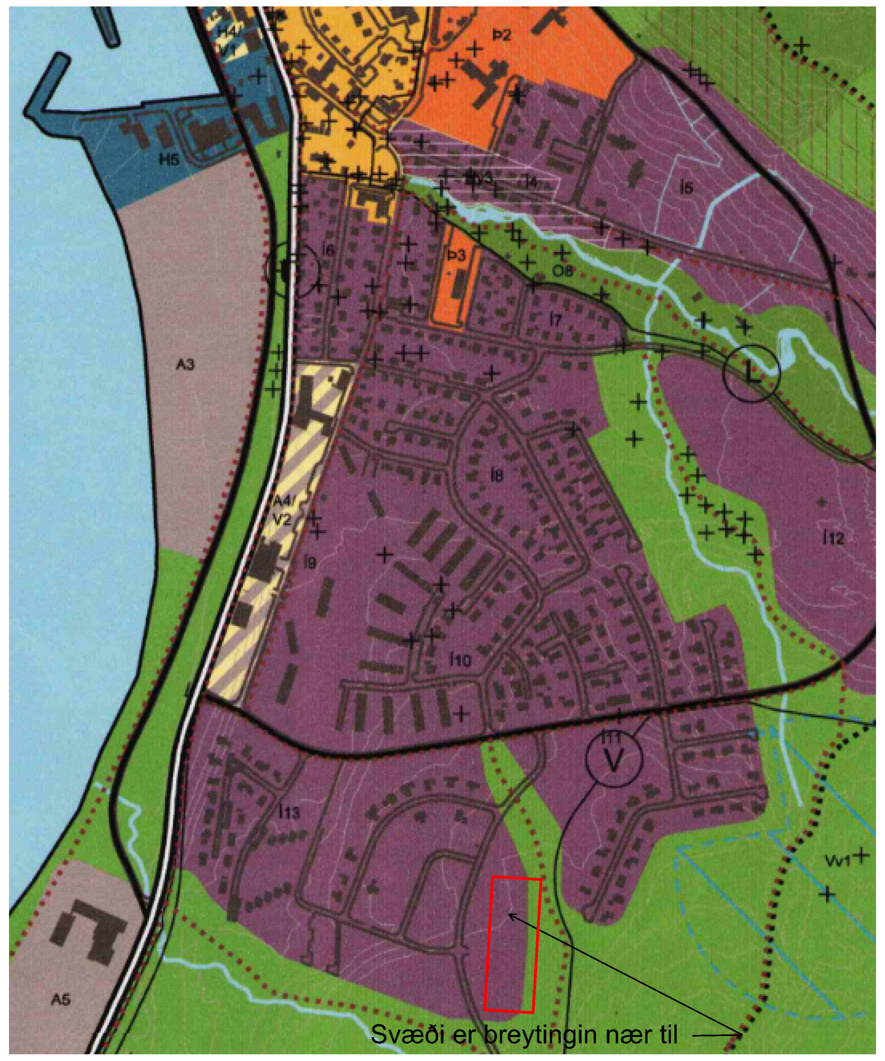


Gildandi deiliskipulag
Mkv. 1:1000



Breitt deiliskipulag
Mkv. 1:1000



Hluti úr aðalskipulagi Norðurþings 2010 - 2030

Skýringar

- Skipulagsmörk er breyting nær til
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Göngustígur
- 863 Stærð lóðar í m2
- Hús í byggingu eða þegar byggð hús

0 10 20 30 40 50m

Deiliskipulag þetta sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s. br.

frá ____________ til ___________ 2024

og skipulagsbreytingin samþykkt í sveitarstjórn þann

__________ 2024.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

þann _________ 2024

Við samþykkt breytinga falla úr gildi þau ákvæði er lúta að breytingu, en önnur atriði skipulagsins,sem samþykkt voru á fyrri stigum eru óbreytt.

Úr gildandi deiliskipulagi með síðari tíma breytingum

Greinargerð

...... í samræmi við aðalskipulag verður nýtingarhlutfall lóðar
... fyrir einbýlishús að hámarki 0,3, fyrir raðhús 0,4 og fjölbýlishús 0,6

Byggingarskilmálar

Svæði E
Svæðið er ofan Laugarholts og samanstendur af einbýlishúsum og litlum fjölbýlishúsum

Fjölbýlishús:
Hver lóð er tvískipt á hvorum helmingi skal reisa tvílyft hús með 2 íbúðum, hvorri á sinni hæð.
(Ákvæði um bílgeymslur hafa verið felldar út með breytingum dags. í janúar 2017 og einnig í febrúar 2022)
Þak skal vera mænisþak með stefnu samsíða götu og mænir fyrir miðju húsi.
Salarhæð á neðri hæð má vera allt að 3,0m. Þakbrúnahæð skal mest vera 3,5m yfir gólfi 2. hæðar en mænishæð 5,0m hið mesta.
Gera skal eitt bílastæði á lóð fyrir hverja íbúð auk stæða framan við bílgeymslur (brottfelld ákvæði)
Fyrirskrifðaðar hæðir eru miðaðar við gólfplötuhæðir sem gefnar eru á hæðarblöðum.

Breytt ákvæði deiliskipulags

Greinargerð

Skipulagsbreyting sú sem hér er sýnd tekur einungis til 5 lóða, Hraunholt 7 - 25.
Breytingin fellst í því að heimilað verði að breyta einni lóð í tveggja hæða einbýlishús og að heimila byggingu bílskúra á þremur lóðum. Stærð lóða breytist og göngustígur færist lítillega til sökum þessa. Lóðirnar fá nýtt númer. Eftir breytinguna verða húsin með númerin 7 - 15.

Byggingarskilmálar

Einbýlishús:
Hraunholt 7, (áður Hraunholt 7-9). Stærð lóðar er 812 m2.
heimilt að reisa einbýlishús á tveimur hæðum með innbyggðum bílskúr.
Nýtingarhlutfall lóðar verði 0,4.

Fjölbýlishús:
Á hver lóð skal reisa tvílyft hús með 4 íbúðum.
Byggingarreitir við Hraunholt 11 - 15 eru færðir fjær götu og nær austurlóðarmörkum.
Skilgreindir eru byggingarreitir fyrir tvo þrefalda sambyggða bílskúra. Sambyggðu bílskúrararnir verða þannig að tveir þeirra falla innan lóðar 11 og 15, en sá þriðji innan lóðar 13. Verða því tveir bílskúrar innan hverrar lóðar að Hraunholti 11-15.

Hraunholt 9 (áður Hraunholt 11-13) Stærð lóðar er 1068m2.
Tvílyft hús með tveimur íbúðum á hvorri hæð. Ekki er gert ráð fyrir bílgeymslum. Heimilt er að reisa stakstæðar útigeymslur, eina fyrir hverja íbúð. Geymslur skulu standa innan byggingarreits.
Hraunholt 11 (áður Hraunholt 15-17). Stærð lóðar er 1162 m2.
Tvílyft hús með tveimur íbúðum á hvorri hæð. Gert er ráð fyrir tveimur bílskúrum innan lóðar. Heimilt er að reisa stakstæðar útigeymslur, eina fyrir hverja íbúð. Geymslur skulu standa innan byggingarreits.
Hraunholt 13 (áður Hraunholt 19-21) Stærð lóðar er 1085 m2.
Tvílyft hús með tveimur íbúðum á hvorri hæð. Gert er ráð fyrir tveimur bílskúrum innan lóðar. Heimilt er að reisa stakstæðar útigeymslur, eina fyrir hverja íbúð. Geymslur skulu standa innan byggingarreits.
Hraunholt 15 (áður Hraunholt 23-25. Stærð lóðar er 1064 m2.
Tvílyft hús með tveimur íbúðum á hvorri hæð. Gert er ráð fyrir tveimur bílskúrum innan lóðar. Heimilt er að reisa stakstæðar útigeymslur, eina fyrir hverja íbúð. Geymslur skulu standa innan byggingarreits.

Þak skal vera mænisþak með stefnu samsíða götu og mænir fyrir miðju húsi. Salarhæð á neðri hæð má vera allt að 3,0m. Þakbrúnahæð má mest vera 3,5m yfir gólfi 2. hæðar en mænishæð 8,0m hið mesta.
Salarhæð bílskúra má vera allt að 3m og mænishæð 4,5m. Mænisstefna eins og á íbúðarhúsi.
Þakgerð á útigeymslum er frjáls, en mesta þakhæð þeirra má vera allt að 3,1m.
Gera skal eitt bílastæði á lóð fyrir hverja íbúð auk stæða framan við bílgeymslur.
Fyrirskrifðaðar hæðir eru miðaðar við gólfplötuhæðir sem gefnar eru á hæðarblöðum.

HÖNNUÐUR
COWI
Urðarhvarfi 6 203 Kópavogi Sími: 422 3000
www.cowi.com cowi_is@cowi.com Kt.: 430572-0169

HEITI VERKS
HOLTAHVERFI
HÚSAVÍK - NORÐURÞINGI

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA.

HEITI TEIKNINGAR
Breyting á deiliskipulagi
Tillaga

VERKNÚMER	MKV.	STÆRÐ
1.681.208	1:1000	A2
DAGSETNING HÖNNUÐAR 16.08.2024		ÚTGÁFA