

64 Tegund: E2

Keldugata 3 í Urriðaholti

Skoðunarmsnn Björn Þorri Viktorsson hdl. og löggiltur fasteignasali og
Þorleifur St. Guðmundsson B.Sc.lögg. fasteignasali

Eigendur Kennit. Hlutfall

Urriðaholt ehf.

500205-1050



Hér er um að ræða byggingarlóðina Keldugata 3 í Urriðaholti, sem er með húsagerð E2. Stærð lóðarinnar er 682 fm. Grunnflötur byggingarreits er 100 fm. Grunnflötur byggingareits bílageymslu er 28 fm. Samtals er byggingarreitur því 128 fm. Fjöldi íbúða á lóð er ein og heimilt er að byggja tveggja eða þriggja hæða hús. Bílskúrinn er einfaldur. Fjöldi bílastæða á lóð eru þrjú. Samtals er fjöldi bílastæða þrjú.

Lágmarksgatnagerðargjald skv. gjaldskrá Garðabæjar m.v. apríl 2007 er kr. 4.640.833.

Skipulag Urriðaholts einkennist af nýjum áherslum. Það er unnið frá grunni með sjálfbæra þróun, fjölbreytileika og virðingu fyrir umhverfi og samfélagi að leiðarljósi. Auðvelt aðgengi að útivistarsvæðum, gönguleiðum og hjólréiðastígum er í fyrirrúmi og umferðargötur eru hannaðar sérstaklega til að stuðla að öryggi og hóflegum umferðarhraða. Útsýnið er einstakt í Urriðaholti og miðar allt skipulag að því að skapa skjólsæla og sólríka byggð. Umhverfismál eru stór stór þáttur í öllu skipulagi hverfisins. Í hönnun og skipulagi Urriðaholts er barnið í sérstöku hásæti. Glæsileg skólabygging, miðsvæðis, byggist upp með hverfinu og er mikið lagt upp úr því að tryggja greiða og örugga aðkomu barna að skólanum. Skipulag hverfisins er þannig að íbúðarbyggðinni er skipt í þrjá hluta sem hver mun hafa sín einkenni hvað varðar þéttleika, húsagerðir og stærð íbúða. Næst Urriðavatni mun byggðin einkennast af einbýlishúsum og par- og raðhúsum, en fjölbýlishús verða ráðandi nær háholtinu. Lögð er áhersla á að íbúðir og garðar njóti sem mestrar sólar í hverfinu.

Garðabær er eigandi landsins og gerir hefðbundna lóðarleigusamninga um hverja lóð, sem Urriðaholt ehf. selur til væntanlegra kaupenda. Þá annast bærinn einnig alla gatnagerð á svæðinu, en Urriðaholt ehf. hefur skuldbundið sig til að reida fram rúmlega 1,3 milljarða króna til uppbyggingar skóla og almenningsþjónustu á háholtinu. Að öðru leyti vísast til gildandi aðal- og deiliskipulags fyrir svæðið, svo og samsstarfssamnings Urriðaholts ehf. og Garðabæjar um uppbyggingu byggðar á Urriðaholti.