



YFIRLITSUPPDRÁTTUR.

- MÖRK SVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGARREITIR



DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR M : 1 : 500.
HÁAGERÐI 1-79 OG SOGAVEGUR 98-106.

DEILISKIPULAG ÞETTA BIRTIST Í B DEILD STJÓRNAR-
TÍÐINDA ÞANN 1999.

Skipulagsskilmálar fyrir Háagerði 1-79 og Sogaveg 98-106 vegna deiliskipulags.

Ekki liggur fyrir frágengið deiliskipulag af reitnum.

1. Ekki verði samþykkt fjölgun íbúða á reitnum nema kröfum um fjölda bílastæða í viðkomandi húsaröð sé fullnægt (sjá greinargerð) og samþykki allra íbúðaeigenda í viðkomandi húsaröð liggja fyrir.
2. Nýtingarhlutfall fer yfir 0.6 á fáeinum lóðum. Almennt skal miða við að nýtingarhlutfall fari ekki yfir 0.6.
3. Heimilaðar verði allt að 11 m² útbýggingar sunnan húsa. Útbýggingar verði samræmdar í hverri röð og taki mið af útliti húss. Þök skulu vera lítt hallandi og leyst neðan núverandi þakskeggs. Við gerð útbýgginga skal skoða skuggamyndun. Í sumum húsaröðum hentar að tvær útbýggingar standi saman. Ekki verði ráðist í útbýggingar að norðanverðu.
4. Aðalkvistir verði allir sömu breiddar og upprunalegu útbýgging. Hæð mæniss kvista verði 10 cm lægri en mænir aðalþaks. Þakhalli allra kvista í hverri húsaröð verði samræmdur og taki mið af þakhalla viðkomandi húss.
5. Óheimilt er að byggja yfir svalir nema í röð nr. 11-19 við Háagerði vegna fordæmis. Þar verði lögð áhersla á samræmingu og aðlögun að upprunalegu útliti.
6. Kvistir á aðalþaki verði ekki lengri en 180 cm langir. Heimilt er að setja tvo kvisti á hvora langlið hvers húss. Þak þeirra verði samsíða aðalþaki, þakhalli verði samræmdur á hverri húsaröð og verði 10-15°.
7. Hvorki verði heimiluð hækkun aðalþaks húsa né breyting þakhalla.
8. Gluggar verði samræmdir og þeim haldið í upprunalegu gerð. Gluggar á kvistum, útbýggingum og bílskúrum verði í samræmi við upprunalega glugga viðkomandi húss.
9. Litir, efnisval og viðhald húsa í hverri röð verði samræmt. Allar breytingar skoðast í samhengi og taki mið af upprunalegu útliti húss.
10. Reisa má bílskúra austan og vestan húsaða og vestan við syðstu húsaröðina má reisa tvo bílskúra. Hámarksstærð bílskúra verði 4x7m og þeir verði með lítt hallandi þökum, hæsta leyfilega hæð 270 cm yfir gólfkóta. Gólfkótar verða gefnir upp á hæðarblaði. Útlit, efnisnotkun, gluggasetning og allur frágangur bílskúra skal falla að útliti viðkomandi húsaða. Að austan skal taka tillit til halla frá Réttarholtsvegi. Byggingarreitir bílskúra taki mið af gluggum á göfnum, en leitast verði við að valda sem minnsti skuggamyndun í gördum.
11. Innsí í botnlöngum er kvöð um bílastæði, eitt fyrir hvert hús. Auk þess er gert ráð fyrir tveimur bílastæðum á austustu og einu á vestustu lóð hverrar raðar og gestabílastæðum meðfram Háagerði.

Sjá greinargerð með deiliskipulagi í sértili.

DEILISKIPULAG ÞETTA SEM AUGLÝST HEFUR VERIÐ SKV. 1. MGR.
25 GR. SKIPULAGS- OG BYGGINGARLAGA NR 73/1997 VAR SAMÞYKKT
Í BORGARRÁÐI ÞANN 29 júní 1999.

[Handwritten signature]

