



Reykjavík 06.09.06

Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags fyrir einbýlishús í Fossvogi – um kjallara

- Upphaflegt deiliskipulag í Fossvogi var samþykkt í borgarráði 6. febrúar 1968.
- Breyting á skilmálum um þök einbýlishúsa í Fossvogi var samþykkt í borgarráði 1982.
- Breyting á skipulagi einbýlishúsa í Fossvogi var samþykkt í borgarráði 24. ágúst 1999.

Greinargerð:

- Breytingin felst í því að sett er inn ákvæði í skipulagsskilmálana sem heimilar kjallara undir einbýlishúsum í Fossvogi. Samfara því er ákvæði um nýtingarhlutfall aðlagað breytingunni.
- Við endurnýjun og breytingar á húsum hafa borist umsóknir þar sem sótt er um heimild fyrir kjallara. Víða eru kjallarar undir húsunum ýmist samþykktir eða ósamþykktir.

Skilmálar eftir breytingu:

Nýtt ákvæði um kjallara bætist við skilmálana. Önnur ákvæði skilmálanna verða óbreytt.

8. Ákvæði um kjallara:

- Heimilt er að hafa kjallara undir einbýlishúsum.
- Lögð er áhersla á að yfirbragð húsa verði áfram einnar hæðar einbýlishús.
- Ekki skal útbúa gryfju meðfram húsi, þó er heimilt að hafa kjallaratröppu utan húss.
- Ekki er gert ráð fyrir íbúðarherbergjum í kjallara enda ekki heimilt að gera einstök íbúðarherbergi í kjallara ef gólf hans er meira niðurgrafið en 0,5 m við gluggahlíð samanber 96. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Um skilgreiningu á því hvað telst íbúðarherbergi er vísað til ákvæðis 4.23 í byggingarreglugerð en samkvæmt því er um að ræða hvert það herbergi sem notað er til daglegrar dvalar fyrir fólk.
- Ef kjallari er undir húsi má nýtingarhlutfall efri hæðar vera að hámarki 0.24 fyrir hvern lóðarhluta, eins og verið hefur, en flatarmál kjallara bætist við nýtingarhlutfall efri hæðar. Stærð kjallara fer eftir aðstæðum á lóð.
- Bent er á að ekki verður gerður breyting á lögnum þó kjallarar verði heimilaðir. Eigendur verða að gera ráðstafanir á eigin kostnað kjósi þeir að hafa vatnsrennsli eða vatnssalerni í kjöllumurum.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br. var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 6.sept. 2006 og í _____ þann 14.sept. 2006

Tillagan var auglýst frá 20.sept. 2006 með athugasemdafresti til 1.nóv. 2006.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____
200_.

Ídella Þraeyadóttir