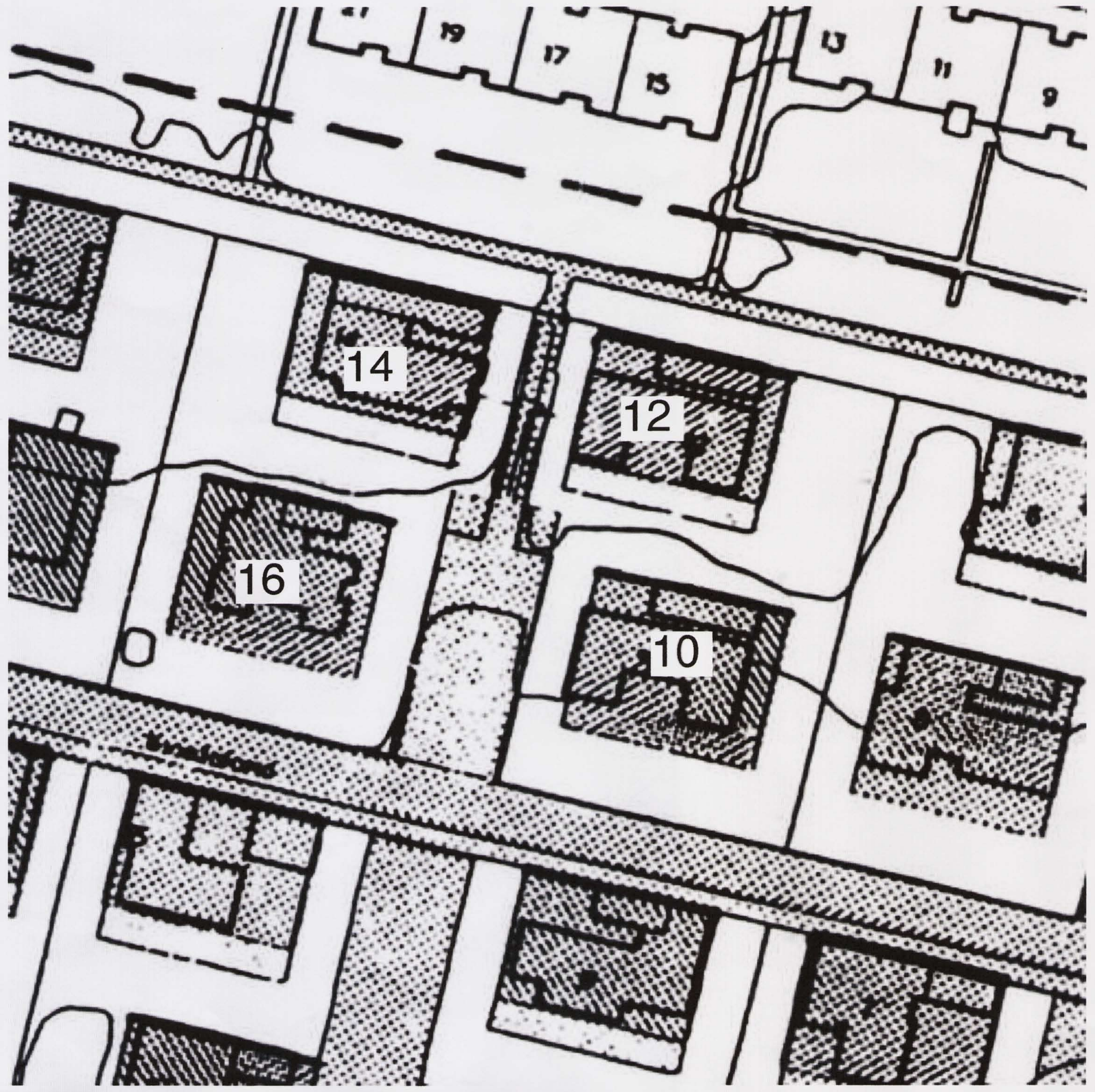


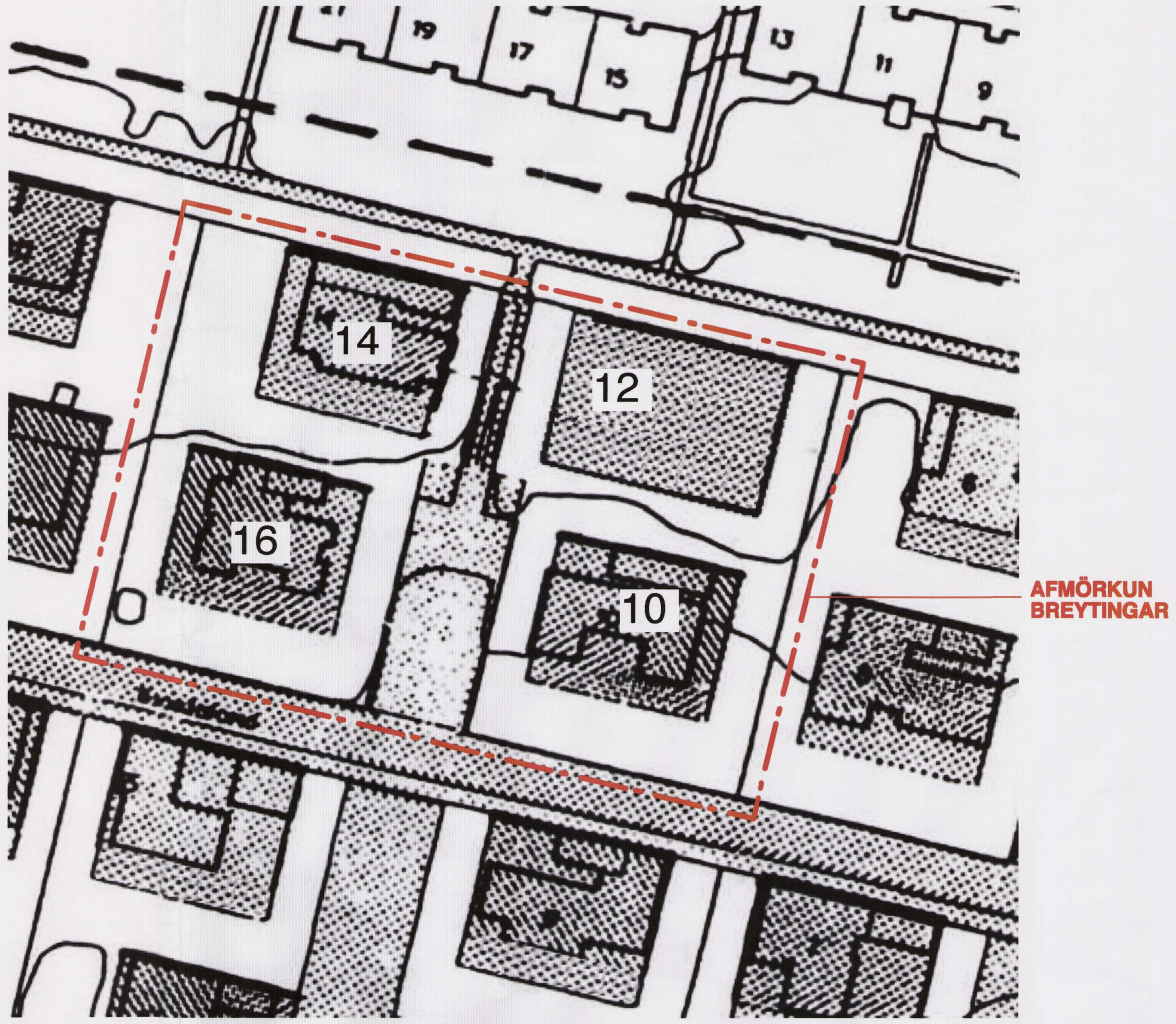

**HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI FOSSVOGSHVERFIS, SAMÞYKKT Í BORGARRÁÐI 24.08.1999** **mælikvarði 1:500**

**Gildandi skilmálar fyrir einbýlishús í Fossvogi: (frá 1968 með síðari breytingum)**

1.
Á hverri lóð eru fjögur einnar hæðar einbýlishús, en lóðirnar er heimilt að aðgreina eins og mæliblað sýnir, þannig að sér lóðarhluti fylgir hverju húsi. Skal sú afmörkun þá gerð með limgerðum. Eigandi mannvirkja á mörkum lóðarhluta er þó heimilaður nauðsynlegur umgangur vegna viðhalds og byggingarframkvæmda.
Húsin skulu staðsett innan byggingarreits sem sýndur er á mæliblöðum. Nýtingarhlutfall skal að hámarki vera 0,30 ofanjarðar með bílgeymslu fyrir hvern lóðarhluta. Við útreikning nýtingarhlutfalls skal miða við að hver lóðahluti sé 1/4 af heildarstærð lóða.

Þök húsanna skulu vera:
A. "Flöt þök"með lágmarkshalla 1:50. Þakkantur sé mest 50cm á hæð.
B. Valmaþök með þakhalla 15fl. Efni = málmklæðning.
Þakkantur sé mest 30 cm á hæð. Litur á þaki og þakkanti skal vera sá sami.
Ef um þakglugga er að ræða skulu þeir vera í"fleti" með þaki.

2.
Bifreiðageymsla (eða geymslur) eru í húsinu sjálfu eða áföst við það. A.m.k. eitt bifreiðastæði sé á hverjum lóðarhluta, auk 5 stæða á lóð = 2,5 stæði á íbúð. Æskileg staðsetning er sýnd á mæliblaði.
3.
Óheimilt er að hafa meira en eina íbúð í húsinu.
4.
Steyptur veggur er nyrðst í hverjum lóðarhluta, 2,10 m hár mælt frá gólfplötu og 22 m á lengd og skal sá veggur vera gluggalaus.
5.
Viðhald á sameiginlegum hluta lóðarinnar, greiða lóðarhafar að jöfnu, þar með taldir gangstígar.
6.
Hlíta skal skilmálum gatnamálastjóra um frárennsli.
7.
Heimæð vatnsveitunnar er sameign húseigenda á lóðinni og skulu þeir í sameiningu annast viðhald heimæðarinnar og bera allan kostnað þar af.
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 utanhúss.
- Ekki er gert ráð fyrir íbúðaherbergjum í kjallara enda ekki heimilt að gera einstök íbúðaherbergi í kjallara ef gólf hans er meira niðurgrafið em 0,5 m við gluggahlið sbr. 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 hvort það herbergi sem notað er til daglegrar dvalar fyrir fólk.
- Bent er á að ekki verður gerð breyting á lögnum þó kjallarar verði heimilaðir. Eigendur verði að gera ráðstafanir á eigin kostnað kjósi þeir að hafa vatnsrennsli eða vatnssalerni í kjöllurum.




**TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FYRIR KVISTALAND 10-16 - vegna Kvistalands 12** **mælikvarði 1:500**

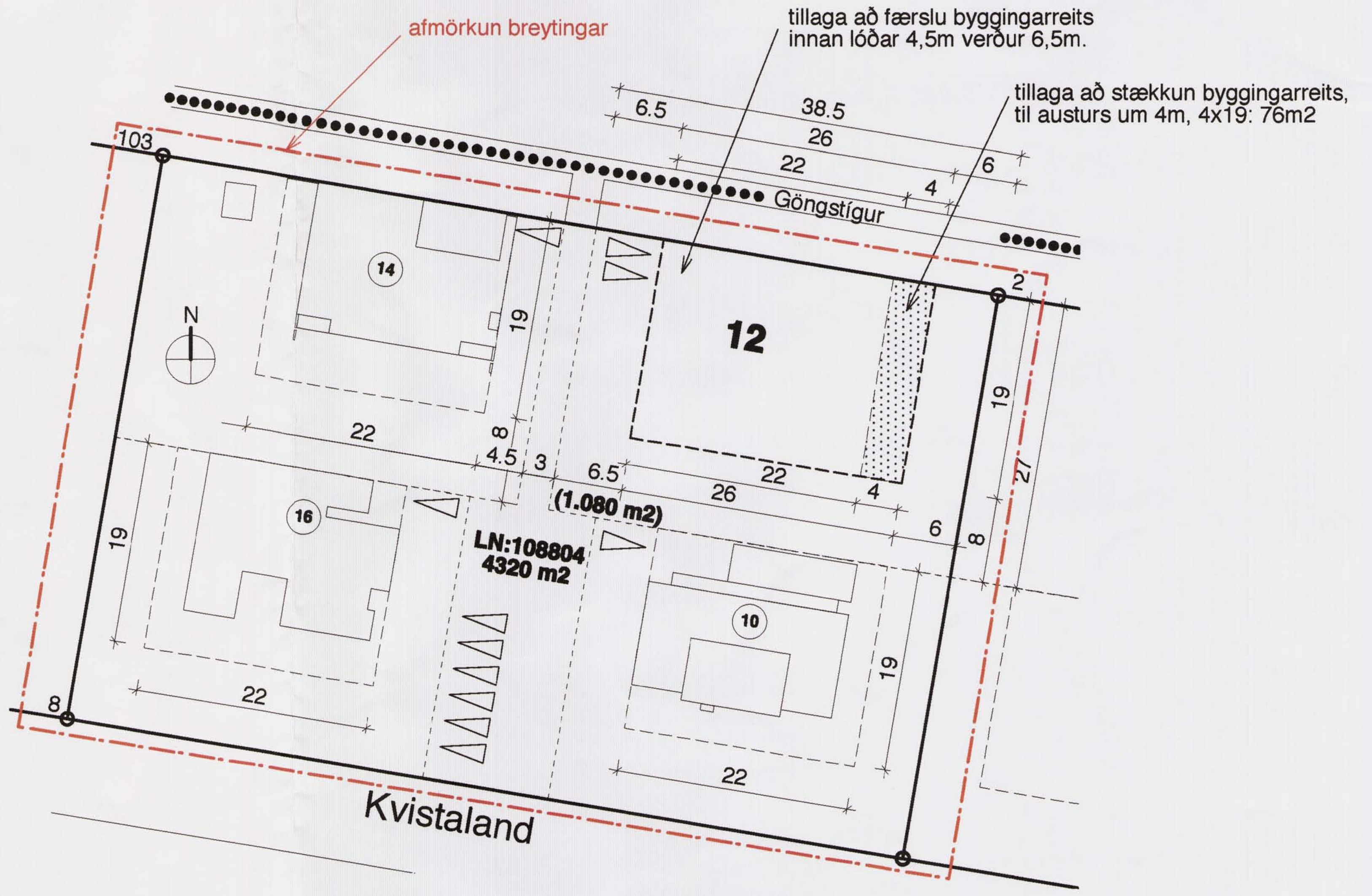
**Greinargerð:**

Byggingarreitur er færður til innan lóðar og stækkaður til að m.a. rýmka fyrir aðkomu/bílastæðum við hús.

Breytingar á skilmálum:

- Byggingarreitur Kvistalands 12 er færður til innan lóðar og stækkaður um 4 m til austurs. Fjarlægð frá aðkomu að byggingarreit við bílgeymslu var 4,5 m en verður 6,5 metrar.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar fyrir einbýlishús í Fossvogi.




**SKÝRINGARMYND 1:500**

HLUTI AÐALSKIPULAGS 2001 - 24

STAÐGREINIR 1.863.102

SKÝRINGAR:

- NÚVERANDI BYGGING
- BYGGINGARREITUR
- LÓÐAMÖRK
- BÍLASÆÐA Á LÓÐ
- (12) HÚSNÚMER
- ●●●●● GÖNGUSTÍGUR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengin hefur meðferð í samræmi við ákvæði samkvæmt 2. mgr. 26.gr. skipulags- og byggingalaga nr. 73/1997 var samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI

Þann 27. febrúar 2008

Tillagan var grendarkynnt

frá 4. desember 2007

Með athugasemdafresti

til 4. janúar 2008

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda

Þann ______ 2008

Borgarsjóður tekur að sér að bæta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna.

**Samþykkir meðlóðarhafar:**

Kvistaland 10 ______

Kvistaland 14 ______

Kvitaland 16 ______

x [signature]

**KVISTALAND 12**

| | |
|---|---|
| TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI | **teikning** |
| 0719 | **verknúmer** |
| 1:500 | **mkv** |
| 21.11.2007 | **dags** |


**PK ARKITEKTAR**

691195-2369
HÖFÐATÚN 12
REYKJAVÍK 105
5518050 SÍMI
5518077 FAX
palmar@pk.is
www.pk.is
pálmar kristmundsson arkitekt


**teikn nr.** **breyting**

**001**