1.8 Fossvogshverfi/einbýl

Skj.nr. 5378, deiliskipulag.
Samþykkt í borgarráði 24. ágúst 1999

Gildandi skilmálar fyrir einbýlishús í Fossvogi.

1. Á hverri lóð skal reisa fjögur einnar hæðar einbýlishús, en lóðirnar er heimilt að aðgreina eins og mæliblað sýnir, þannig að sér lóðarhluti fylgi hverju húsi. Skal sú afmörkun þá gerð með limgirðingum. Eigandi mannvirkja á mörkum lóðarhluta er þó heimilaður nauðsynlegur umgangur vegna viðhalds og byggingarframkvæmda. Húsin skulu staðsett innan byggingarreits, sem sýndur er á mæliblöðum.
   Þök húsanna skulu vera: flöt eða með vatnshalla eða valmaþök með allt að 15° halla. Þakkantur sé mest 50 cm á hæð.
   Bifreiðageymsla (eða geymslur) skal vera í húsinu sjálfu eða áföst við það. A.m.k. eitt bifreiðastæði sé á hverjum lóðarhluta. Æskileg staðsetning er sýnd á mæliblaði.
2. Óheimilt er að hafa meira en eina íbúð í húsinu.
3. Áætlað gatnagerðargjald miðað við 700 m^3 byggingu er kr. 161.000,oo, en að öðru leyti fer um gjaldið skv. gjaldskrá.
4. Steypa skal vegg 2,10m háan frá hæð gólfplötu, að norðanverðu í hverjum lóðarhluta, og skal sá veggur vera gluggalaus og 22m á lengd.
   Um litaval á þökum og veggjum á mörkum lóðarhluta, skal leita til byggingarfulltrúa.
5. Standsetningu og viðhald á sameiginlegum hluta lóðarinnar, greiða lóðarhafar að jöfnu, svo og gerð gangstíga, lýsingu þeirra, sem Rafmagnsveitan sér um.
6. Hlíta skal skilmálum gatnamálastjóra um frárennsli.
7. Vatnsveitan leggur eina vatnsheimæð inn á hverja lóð eins og uppdráttur sýnir. Á enda heimæðarinnar verður renniloki og skulu húseigendur láta setja spindil á loka þennan um leið og hann verður tekinn í notkun.
   Heimæð þessi er sameign húseigenda á lóðinni og bera þeir kostnað af lögn hennar og skulu þeir í sameiningu annast viðhald heimæðarinnar og bera allan kostnað þar af.
8. Húseigendur skulu leggja heimæðar að húsum sínum frá áðurnefndum renniloka. Á heimæð hvers húss skal setja loka með spindli upp úr jörð og skal staðsetning þeirra greinilega sýnd og málsett á vatnslagnaruppdrætti.
9. Borgarverkfræðingur og gatnamálastjóri setja alla nánari skilmála, þ.á.m. um byggingar- og afhendingarfrest.

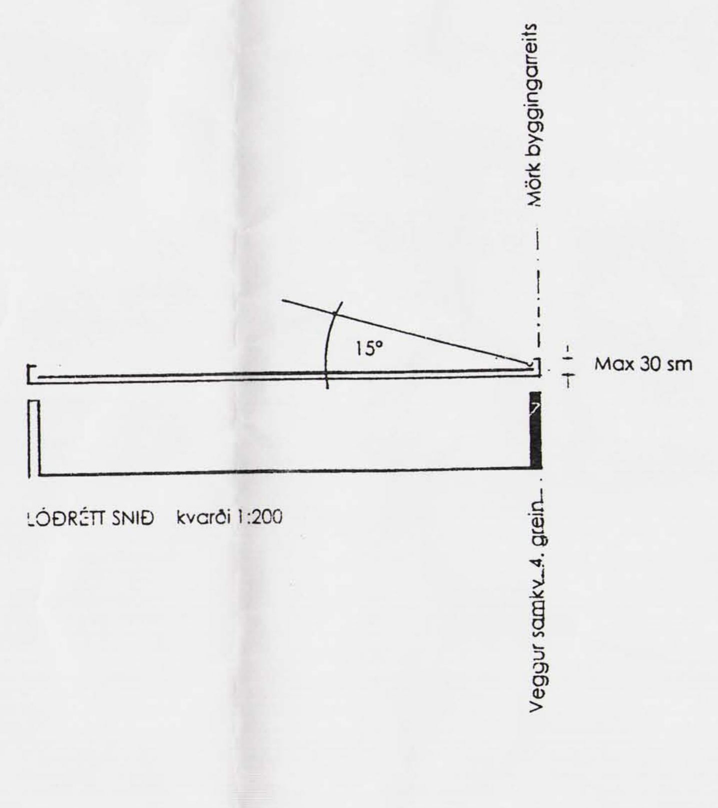
Reykjavík 15. febrúar 1966
Gústaf E. Pálsson
(sign)

Breyting á 1. grein ákvæði um valmaþök.

Samþykkt í Borgarráði Rvk.

Reykjavík 6. júlí 1982

SKÝRINGARMYNDIR



LÓÐRÉTT SNIÐ kvarði 1:200

DÆMIGERÐ LÓÐ SUNNAN GÖTU 1:500

Lýsing – breytingar.

Deiliskipulag tekur til hluta skipulags Fossvogshverfis, nánar til tekið til eftirtalinna gatna: Árlands, Bjarmalands, Grundarlands, Haðalands, Kvistlands, Lálands, Traðarlands; og felur í sér stækkun byggingarreits um 4 m til suðurs.

Breyttir skilmálar fyrir einbýlishús í Fossvogi.

1. Á hverri lóð eru fjögur einnar hæðar einbýlishús, en lóðirnar er heimilt að aðgreina eins og mæliblað sýnir, þannig að sér lóðarhluti fylgi hverju húsi. Skal sú afmörkun þá gerð með limgirðingum. 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 0.24 fyrir hvern lóðarhluta. Við útreikning nýtingarhlutfalls skal miða við að hver lóðarhluti sé ¼ af heildarstærð lóðar.*

   Þök húsanna skulu vera:
   A. *"Flöt þök" með lágmarkshalla 1:50. Þakkantur sé mest 50 cm á hæð.*
   B. *Valmaþök með þakhalla 15°. Efni = málmklæðning.*
   Þakkantur sé mest 30 sm 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, 2,10m hár mælt frá gólfplötu og 22m á lengd og skal sá veggur vera gluggalaus.
5. Viðhald á sameiginlegum hluta lóðarinnar, greiða lóðarhafar að jöfnu, þar meðtaldir 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.

SKÝRINGARTÁKN

Mörk skipulagssvæðis	Veggur samkv. 4. grein.
Lóðarmörk	Byggingarreitur núverandi stærð.
Bifreiðastæði	Byggingarreitur eftir breytingu.

Deiliskipulag þetta var auglýst frá 11. júní 1999 til 19. júlí 1999.

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið samkv. gr. 25 laga nr. 73/1997 var samþykkt í skipulags- og umferðarnefnd þann 23. ágúst 1999 og borgarráði þann 24. ágúst 1999.

Deiliskipulag þetta var birt í B-deild stjórnartíðinda þann ________ 1999.

E N D U R S K O Ð A Ð   D E I L I S K I P U L A G

MANFREÐ VILHJÁLMSSON - ARKITEKTAR EHF
Bergstaðastræti 52 101 Reykjavík
Sími / Tel: (354) 552 1385
Bréfsími / Fax: (354) 562 4316
Netfang / E mail: mva@simnet.is
kt. 130958-3899
Árni Þórólfsson maa 120944-6659
Manfreð Vilhjálmsson faí 210528-4749
Steinar Sigurðsson faí 130958-3899