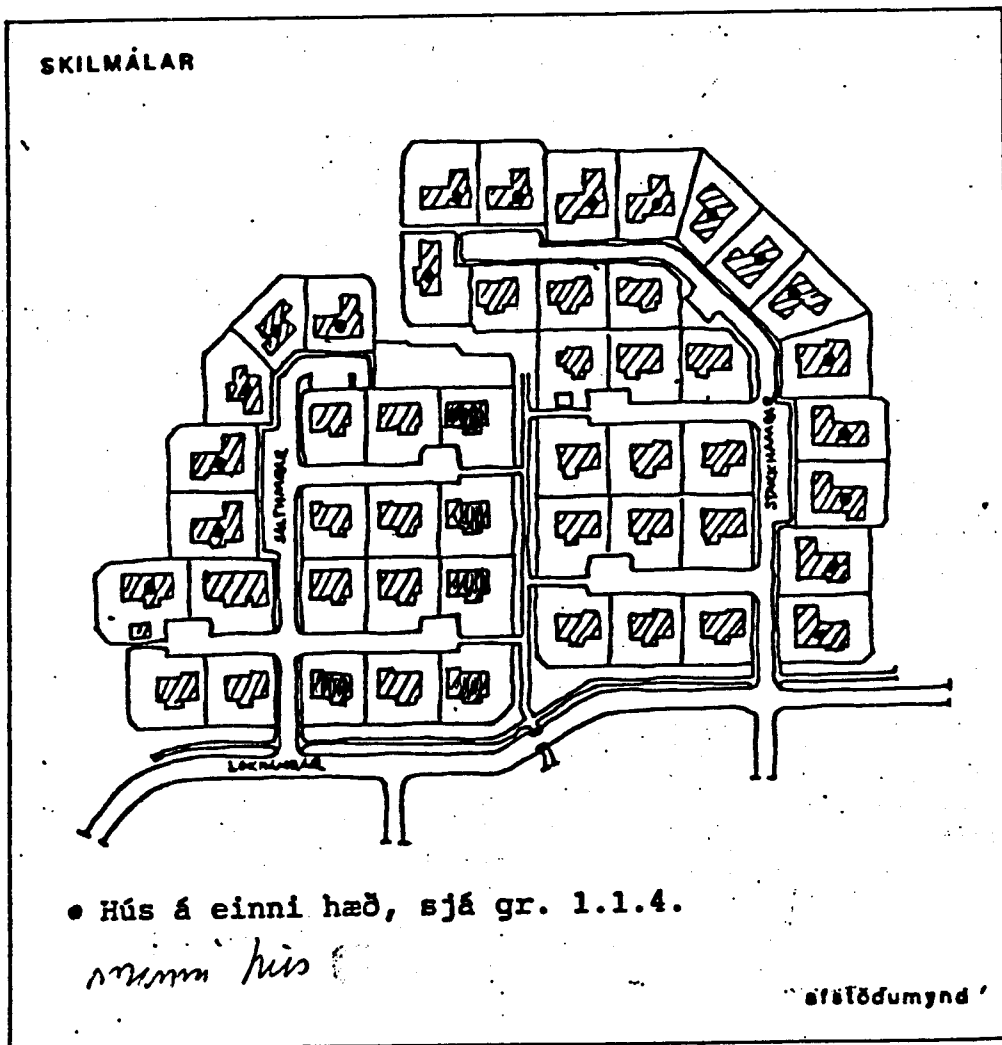


□ EINBÝLISHÚSABYGGÐ VÍÐ SALTHAMRA OG STAKKHAMRA VESTAN GULLINBRÚAR Í GRAFARVOGI.



SÉRSKILMÁLAR: Samþ. í skipulagsnefnd 7. des. 1987.  
Samþ. í borgarráði 8. des. 1987.

Breyting : Salthamar 2,6,8,18,20 veri 1 1/2 hæð (skipul. 25.9.89)  
eða annar 1 hæð

KNÚTUR JEPPESEN ARK. TEIKNISTOFA BERGSTAÐASTRÆTI 44 S.21790



BORGARVERKFRÆÐINGURINN Í REYKJAVÍK.

Útgefið í feb. 1989.

Einbýlishúsa byggð við Salthamra og Stakkhamra vestan  
Gullinbrúar í Grafarvogi.

- 1.0. Skipulagsskilmálar.
- 1.1. Sérákvæði.
- 1.1.1. Úthlutun: Skilmálar þessir ná til 49 einbýlishúsa-  
lóða sem hægt er að úthluta til einstak-  
linga og framkvæmdaaðila.
- 1.1.2. Uppdrættir: Á byggingarnefndarteikningum skal sýna,  
auk þess, sem getið er um í gr. 3.2.  
byggingarreglugerðar, skipulag lóðar í  
aðalatriðum með hæðartölum á landi við  
hús og á lóðarmörkum. Höfundum uppdrátta  
er heimilt að leggja til byggingarfulltrúa  
fyrirspurn í mkv. 1:100 eða 1:200, sem  
sýnir útlínur húss í grunnmynd, útlit  
sneiðingar með helstu hæðartölum.
- 1.1.3. Mæliblöð,  
hæðarblöð: Mæliblöð sýna lóðarmörk, byggingarreiti  
með byggingarreit tilheyrandi bílskúrs,  
fjölda bílastæða á lóð, gestabílastæði,  
kvaðir ef einhverjar eru o. fl.  
Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir við lóðar-  
mörk (G-tölur), landhæðir á öðrum lóðar-  
mörkum, leiðbeinandi hæðartölur aðalhæðar  
(H), kjallara (K), og bílskúrs (B), legu  
og hæð frárennslislagna o. fl.
- 1.1.4. Húsagerðir,  
stærðir húsa: Húsagerðir skiptast í tvennt eftir stað-  
setningu. Önnur húsagerðin eru  $1\frac{1}{2}$  - 2  
hæða einbýlishús. Grunnflatarmál þeirra  
á að vera ca.  $100 \text{ m}^2$ . Auk þess er heimilt  
að byggja  $12 \text{ m}^2$  glerskála við. Hæð upp í  
mæni má vera allt að 7,5 m frá aðalplötu.  
Þessi hús eru 31 og á að reisa inn í húsa-  
byrpingunni.
- 650m<sup>3</sup>

550m<sup>3</sup>

Hin húsagerðin eru einbýlishús á einni hæð. Grunnflatarmál þeirra má ekki vera meira en 170 m<sup>2</sup> auk ca. 10 m<sup>2</sup> glerskála sem er heimilt að byggja við. Hæð upp í mæni má vera allt að 4,5 m frá aðalplötu. Þessi hús eru 18 að tölu og á að reisa í útjaðri húsabyrpingarinnar.

Bílskúrar skulu vera tvöfaldir ca. 6 x 7,5 m í báðum húsagerðunum. Kjallarar eru leyfilegir þar sem aðstæður leyfa.

Leggja skal áherslu á að höfundar húsa skulu kynna sér hugmyndir um hús á aðlegum lóðum, ef þau hafa verið samþykkt í byggingarnefnd.

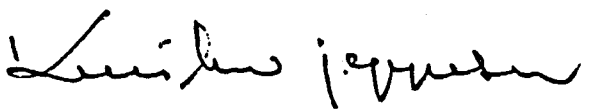
1.1.5. Frágangur á lóðarmörkum:

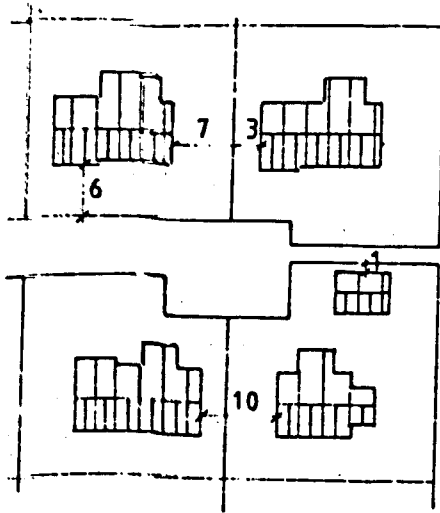
Samráð skal hafa við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum. Ef óskað er eftir léttum skjólveggjum allt að 2 m háum utan við byggingarreit húsa skulu þeir sýndir á byggingarnefndarteikningum og er staðsetning þeir og útfærsla háð samþykki byggingarnefndar. HL - tölur á lóðarmörkum eru endanlegar.

1.1.6. Annað:

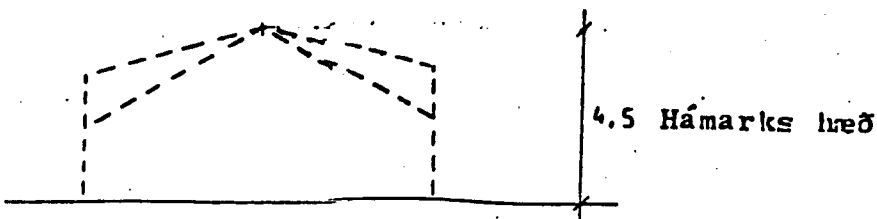
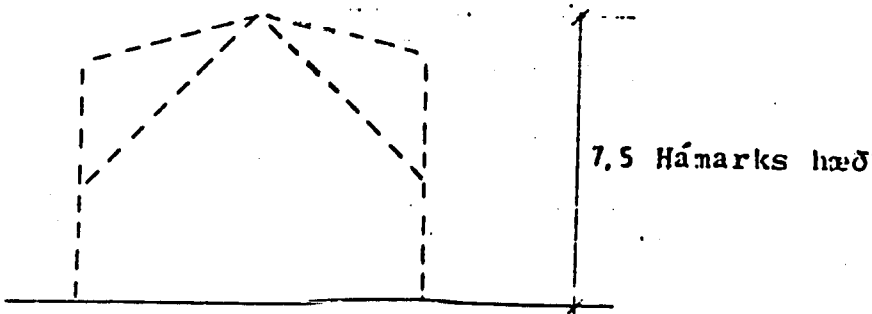
Fyrirvari er á staðsetningu húsa í mkv. 1 : 1000. Byggingarreitur og lóðarstærð verður nánar ákveðinn á uppdrætti í mkv. 1 : 500 og mæliblaði (sjá 1.1.3.).

Reykjavík, desember 1987

  
Knútur Jeppesen arkitekt



Minnsta fjarlægð milli húsa  
 má ekki vera minni en 10 m.  
 Íbúðarhús skulu vera í minnst  
 3 m fjarlægð frá lóðarmörkum  
 en í einstökum undartekningum  
 þar sem aðstæður eru þannig  
 getur bílskúr verið 1 m frá  
 lóðarmörkum en í 10 m fjarlægð  
 frá næsta húsi.



Tvílyft hús skulu ekki vera hærra en 7,5 m frá aðalplötu upp í mæni,  
 en einlyft hús ekki hærra en 4,5 m. Þakhalli er frjálts innan þessa  
 ramna