



Tillaga að breytingu á skilmálum deiliskipulags “Húshverfis Grafarvogur III, svæði C”
fyrir einbýlis- og parhúsabyggð sem samþykktir voru í borgarráði 24.11.87
Höfundar deiliskipulagsins eru Egill Guðmundsson og Þórarinn Þórarinsson.

Breytingin felst í því að breytt er texta í kafla 1.1.24, 1.1.25 og 1.1.13 hvað varðar byggingarmagn húsaagerða E8, E9 og útbyggingar, breyttur texti er svartlettraður.

Tillaga að breyttum texta í skilmálum er svohljóðandi:

1.1.24 EINBÝLISHÚS E-8, 13 hús, hámarksstærð 300 m².
D-gata nr 2-12 og A-gata nr 1-13

Lóðir snúa í suður. Gert er ráð fyrir einbýlishúsum á pöllum með stakstæðri bílgeymslu, nema á D-götu 2 og E-götu 1, þar er bílageymsla innbyggð. Hæðarmunur milli palla ræðst af landhalla. Þak er hallandi, mænir samsíða götu og getur stallast. Þakhalli er 15-25 gráður. Þak á sérstæðri bílgeymslu er “flatt”, sjá skýringarmynd. Heimilt er að tengja íbúðarhús og bílskúr með léttri byggingu úr gleri. gert er ráð fyrir torfi, hellum og/eða grjóti á bílskúrþök. Gert er ráð fyrir tvöfaldri bílgeymslu.

Í þessum húsum, öðrum en við D-götu 2 og E-götu 1 má gera ráð fyrir aukaíbúð allt að 50 m², og er hún reiknuð með í hámarksstærð 300 m². Þá þarf einnig að gera ráð fyrir auka bílastæði.

1.1.25 EINBÝLISHÚS E-9, 20 hús, hámarksstærð 320 m².
D-gata nr 1-15 og E-gata nr 2-22.

Lóðir snúa á móti sólu og eru jaðarlóðir á svæðinu. Þar sem landhalli er mestur, við E-götu 2-22 geta húsin verið tvær hæðir að hluta til.

Á lóðunum við D-götu 1-17 eru einnar hæðar eða pallahús heppilegri. Þök eru hallandi, mænir samsíða götu og geta stallast. Þakhalli er 15-25 gráður, sjá skýringarmynd.

Gert er ráð fyrir tvöfaldri innbyggðri bílgeymslu í hverju húsi.

Heimilt er að hafa aukaíbúð allt að 50 m² í húsunum og telst hún með í samlögðu flatarmáli 320 m². Gera þarf ráð fyrir aukabílastæði fyrir hana.

1.1.13 BYGGINGARREITIR

Þeir eru sýndir á mæliblöðum og skulu hús standa innan þeirra. **Útbyggingar allt að 10 m² mega ná út fyrir byggingarreit, þar sem aðstæður leyfa.** Byggingarlína að götu er bundin og skal hús einnig að hluta til snerta eina aðra hlið reitsins, sjá skýringarmynd. Aðrar hliðar byggingarreits sýna lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum. Svalir geta náð allt að 1,5 m út fyrir byggingarreit þar sem aðstæður leyfa.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í

_____ þann _____ 200_.og í
_____ þann _____ 200_.

Tillagan var auglýst frá _____ 200_ með athugasemdafresti til _____
200_.

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

Texti í gildandi skilmálum er svohljóðandi:

1.1.24 EINBÝLISHÚS E-8, 13 hús, hámarksstærð 250 m².
D-gata nr 2-12 og A-gata nr 1-13

Lóðir snúa í suður. Gert er ráð fyrir einbýlishúsum á pöllum með stakstæðri bílgeymslu, nema á D-götu 2 og E-götu 1, þar er bílageymsla innbyggð. Hæðarmunur milli palla ræðst af landhalla. Þak er hallandi, mænir samsíða götu og getur stallast. Þakhalli er 15-25 gráður. Þak á sérstæðri bílgeymslu er “flatt”, sjá skýringarmynd. Heimilt er að tengja íbúðarhús og bílskúr með léttri byggingu úr gleri. Gert er ráð fyrir torfi, hellum og/eða grjóti á bílskúrþök.

Gert er ráð fyrir tvöfaldri bílgeymslu.

Í þessum húsum, öðrum en við D-götu 2 og E-götu 1 má gera ráð fyrir aukaíbúð allt að 50 m², og er hún reiknuð með í hámarksstærð 250 m². Þá þarf einnig að gera ráð fyrir auka bílastæði.

1.1.25 EINBÝLISHÚS E-9, 20 hús, hámarksstærð 270 m².
D-gata nr 1-15 og E-gata nr 2-22.

Lóðir snúa á móti sólu og eru jaðarlóðir á svæðinu. Þar sem landhalli er mestur, við E-götu 2-22 geta húsin verið tvær hæðir að hluta til.

Á lóðunum við D-götu 1-17 eru einnar hæðar eða pallahús heppilegri. Þök eru hallandi, mænir samsíða götu og geta stallast. Þakhalli er 15-25 gráður, sjá skýringarmynd.

Gert er ráð fyrir tvöfaldri innbyggðri bílgeymslu í hverju húsi.

Heimilt er að hafa aukaíbúð allt að 50 m² í húsunum og telst hún með í samlögðu flatarmáli 270 m². Gera þarf ráð fyrir aukabílastæði fyrir hana.

1.1.13 BYGGINGARREITIR

Þeir eru sýndir á mæliblöðum og skulu hús standa innan þeirra. **Léttar útbyggingar úr gleri allt að 10 m² mega ná út fyrir byggingarreit, þar sem aðstæður leyfa.** Byggingarlína að götu er bundin og skal hús einnig að hluta til snerta eina aðra hlið reitsins, sjá skýringarmynd. Aðrar hliðar byggingarreits sýna lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum. Svalir geta náð allt að 1,5 m út fyrir byggingarreit þar sem aðstæður leyfa.