
Lundir, Garðabæ

Deiliskipulag

Útgáfa 2020

Skipulagslýsing
Skipulagsskilmálar



Skipulagsvinna:
Einar Ingimarsson arkitekt,
Skúlagötu 9, 310 Borgarnesi



30.04.2020

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þ. _____
og í bæjarstjórn Garðabæjar þ. _____

f.h. Garðabæjar

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. _____
í B-deild Stjórnartíðinda

Önnur skipulagsgögn:

Uppdráttur A2: LUNDIR, GARÐABÆ - DEILISKIPULAG
Útg. 2020, dags. 30. apríl 2020
Uppdráttur A2: LUNDIR, GARÐABÆ - DEILISKIPULAG
Útg. 2020, dags. 30. apríl 2020
SKÝRINGARUPPDRÁTTUR

Eldri samþykktir um skipulag, sem falla úr gildi:

. Deiliskipulag púttvallar við Vífilsstaðaveg, samþ. í bæjarstjórn 2. júní 2005

Breytingar á greinargerð eftir auglýsingu:
Útgáfa 2020 - breytt 30.04.2020

. Við bætist grein 1.10 Minjar.
. Í grein 2.2.1 Byggingarreitur bætist við ákvæði um þakkanta út fyrir mörk byggingarreits.

Lundir

Deiliskipulag

Efnisyfirlit

1	Skipulagslýsing	
1.1	Inngangur	3
1.2	Gögn skipulagsins	4
1.3	Mörk deiliskipulagssvæðis	4
1.4	Lýsing staðhátta	4
1.5	Leik- og útivistarsvæði	4
1.6	Gatnakerfi	5
1.7	Stígar	5
1.8	Hljóðvarnir - hljóðvist	5
1.9	Húsvernd	6
1.10	Minjar	6
2	Skipulagsskilmálar fyrir íbúðalóðir	
2.1	Lóðir	
2.1.1	Mæli- og hæðarblöð	7
2.1.2	Nýtingarhlutfall	7
2.1.3	Framkvæmdir - tímamörk	7
2.1.4	Frágangur á lóðamörkum	8
2.1.5	Tengibrunnar	8
2.2	Hús	
2.2.1	Byggingarreitur	8
2.2.2	Hæðarkótar	8
2.2.3	Húsagerðir	8
2.2.4	Bílastæði og bílageymslur	9
2.2.5	Rafhleðslutengingar fyrir bíla	9
2.2.6	Sorpgeymslur	9
2.2.7	Atvinnustarfsemi á íbúðarhúsalóðum	9
3	Skipulagsskilmálar fyrir lóð fyrir samfélagsþjónustu	
3.1	Lóðir	
3.1.1	Mæli- og hæðarblöð	10
3.1.2	Nýtingarhlutfall	10
3.1.3	Framkvæmdir	11
3.1.4	Bílastæði	11
3.1.5	Leiksvæði	11
3.2	Hús	
3.2.1	Byggingarreitur	11
3.2.2	Hæðarkótar	11
3.2.3	Hámarksbyggingarmagn	11

3.2.4	Sorpgeymsla	11
4	Skipulagsskilmálar fyrir svæði púttvallar	
4.1.1	Flöt	11
4.1.2	Girðing	11
4.1.3	Ýmis búnaður	11
4.1.4	Bílastæði	11
5	Viðaukar	
5.1	Úr fundargerð Hreppsnefndar Garðahrepps, 25. maí 1967	12
5.2	Fyrri breytingar á samþykktum mæliblöðum	12
5.3	Gatnaþversnið	13
5.4	Fjöldi íbúða, flatarmál húsa & lóða og nýtingarhlutfall	14
5.5	Upphaflegir skilmálar	22
	- Byggingaskilmálar fyrir lóðir í Hofstaðalandi 1967	
	- Leiðbeiningar fyrir húsbýggjendur í Garðahreppi 1967	
	- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Grenilund og Furulund 1969	
	- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Heiðarlund 1970	
	- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Einilund 1971	
	- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Skógarlund 1971	
	- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Asparlund, Þrastarlund og Efstalund 1972	
	- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Hörpulund og Gígjulund 1972	

1 Skipulagslýsing

1.1 Inngangur

Deiliskipulagið nær yfir hverfið Lundi, sem byggt var eftir skipulagi, sem er á hluta skipulagsuppdráttar, sem unninn var af Teiknistofu skipulagsins, dags. 7.11.1969 og kallaður Garðahreppur, í mælikvarða 1:2000. Uppdrátturinn var samþykktur í byggingarnefnd Garðahrepps 10. desember 1969 og staðfestur í hreppsnefnd 23. desember sama ár.



Byggingarskilmálar fyrir lóðir í Hofstaðalandi voru samþykktir í byggingarnefnd 1.11. 1967 og staðfestir í hreppsnefnd 12.12.1967. Þessar samþykktir eru nærri tveimur árum fyrir en ofanefndar samþykktir og því er mjög sennilegt, að til grundvallar áformum um nýtt hverfi, hafi verið eldra skipulag eða drög að skipulagi, þó að slík gögn séu nú ekki tiltæk. (Í viðauka, grein 5.1 er hluti úr fundargerð hreppsnefndar Garðahrepps dags. 25. maí 1967)

Hverfið byggðist á árunum 1967-1975 og var unnið við tvær til þrjár götur í senn. Stuðst var við skipulagsuppdráttinn og gerð hnitasett mæliblöð, sem ákvörðuðu nákvæma staðsetningu lóða og gatna og gefnir út skilmálar og ákvæði fyrir þær lóðir sem til úthlutunar voru hverju sinni. Sjá nánar í viðauka 5.4. Við gerð nýs skipulags er tekið mið af þessum skilmálum.

Uppdrættir að fyrstu húsum í hverfinu, Reynilundi 11-17, dagsettir í nóvember 1967, voru samþykktir í byggingarnefnd í byrjun árs 1968 og var lóðum úthlutað fram til ársins 1972.

Í hverfinu eru 218 íbúðir, að mestu í einbýlis- og raðhúsum. Einnig er lóð á hluta opins svæðis fyrir leikskólann Lundaból, sem í fyrstu, frá árinu 1978, var notuð sem gæsluvöllur, en sem leikskóli frá árinu 1992.

Deiliskipulag í því formi sem lög og reglur gera nú ráð fyrir, hefur ekki verið til og því var talið nauðsynlegt að gera nýtt skipulag.

Helstu breytingar í nýju deiliskipulagi eru:

- . Mörk byggingareita eru færð til samræmis við samþykktar deiliskipulagsbreytingar.
- . Lóð leikskólans Lundabóls er stækkuð.
- . Breytt er kvöðum um holræsi og vatnsæðar og bætt við kvöðum um gönguleiðir á lóðunum Reynilundi 11 og 17, Hörgslundi 19 og Hofslundi 19. (Gönguleiðir þessar eru fyrir hendi en kvaðir um þær hefur vantað.)

1.2 Gögn skipulagsins

- . Skipulagslýsing þessi
- . Skipulagsskilmálar
- . Skipulagsuppdráttur í mkv. 1:2000
- . Skýringaruppdráttur í mkv. 1:2000
- . Húsakönnun

1.3 Mörk deiliskipulagssvæðis

Skipulagssvæðið markast að vestanverðu af opnu svæði austan miðbæjar og suðaustan og sunnan Byggðahverfis, að norðan um opið svæði sunnan Holtsbúðar, að austan mörkum helgunarsvæðis við Reykjanesbraut og að sunnan norðurmörkum deiliskipulags fyrir Vífilsstaðaveg.

1.4 Lýsing staðhátta

Hverfið er í hallandi landi. Ystu lóðamörk eru í 48 - 53 m hæð og rís land þaðan að hábungu Hofsstaðahæðar í 65 m hæð.

Sunnan við hverfið eru Flatir (1960-1975), að vestan miðbær Garðabæjar og að norðan Byggðir (1972-1982) og Holtsbúð, syðsti hluti Búðahverfis (1973-1982).

1.5 Leik- og útivistarsvæði

Leik- og útivistarsvæði eru á opnum svæðum við Heiðarlund og á Hofsstaðahæð og púttvöllur er á opnu svæði á milli Kirkjulunds og Hofslundar.



Leiksvæði við Heiðarlund

1.6 Gatnakerfi

Aðkomur eru um Karlabraut frá Vífilsstaðavegi eða Bæjarbraut og einnig um Hofstaðabraut frá Bæjarbraut.

1.7 Stígar

Stofnstígar umlykja hverfið, að norðanverðu um opin svæði að nágrannahverfum, að austan um Búðakinn í átt að Vífilsstaðavegi og þaðan meðfram honum til vesturs, að miðbæ. Aðrar gönguleiðir eru meðfram öllum húsagötum.



Göngustígur um Búðakinn

1.8 Hljóðvarnir - hljóðvist

Hljóðvarnir vegna bílaumferðar um Reykjanesbraut eru með jarðvegsmönnum en meðfram Vífilsstaðavegi eru bæði jarðvegsmenir og hljóðvarnarveggir.

Áskilinn er réttur til að setja hljóðvarnir, veggi eða jarðvegsmenir, víðar á skipulagssvæðinu en sýnt er á uppdrætti, ef þörf krefur.



Hljóðvarnir við Vífilsstaðaveg

1.9 Húsvernd

Samkvæmt 5. mgr. 37. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 hefur verið unnin húsakönnun fyrir hverfið og er niðurstaða hennar, að lögð er til vernd á húsunum Einilundur 10, Gígjulundur 7 og Reynilundur 11-17, enda hafa þau hús hlotið hæstu einkunn í varðveislumati.

Í þessu deiliskipulagi eru ekki sett ákvæði um hverfisvernd eða aðrar ráðstafanir umfram það varðveislumat sem fram kemur í húsakönnuninni.

Skoðað verður sérstaklega hvernig standa megi að húsvernd í framhaldi af niðurstöðu húsa-kannana í grónum hverfum í Garðabæ og ef ástæða þykir til að leggja á hverfisvernd í deili-skipulagi verður það gert með sérstakri deiliskipulagsbreytingu.

1.10 Minjar

Fornleifaskráning hefur verið gerð vegna þessarar deiliskipulagsvinnu. Á svæðinu voru skráðar sjö fornleifar, þar af eru þrjár horfnar og ein liggur rétt utan skipulagssvæðisins.

Ekki er víst að allar minjar sjáist á yfirborði eða hafi verið skráðar. Ef áður óþekktar fornleifar koma í ljós við framkvæmdir, ber að stöðva þær, varast frekara rask og tilkynna þegar í stað um fundinn til Minjastofnunar Íslands, sem metur eðli þeirra og umfang og hvort rannsókna sé þörf áður en framkvæmdir halda áfram. Er því beint til framkvæmdaraðila að reyna að sneiða hjá fornleifum og komast hjá því að raska þeim.

Í 21. gr. Laga um menningarminjar segir: „,Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóð-minjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.“



Yfirlitsmynd af fornleifum á svæðinu. - (Lundahverfi, fornleifaskráning vegna deiliskipulags, Ragnheiður Traustadóttir og Margrét Valmundsdóttir, Antikva ehf 2019)

2 Skipulagsskilmálar

fyrir íbúðalóðir

Ákvæði skilmála þessara ná til framkvæmda sem heimilaðar verða frá og með gildistöku skilmálanna.

Ákvæði skilmálanna hafa ekki áhrif á byggingarleyfi sem áður hafa verið veitt á einstökum lóðum.

Með skipulaginu er ekki verið að heimila framkvæmdir á lóðum, byggingar eða annað, sem gerðar hafa verið án byggingarleyfis.

2.1 Lóðir

2.1.1 Mæli- og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingareiti húsa, fjölda og staðsetningu bílastæða á lóð og kvaðir ef einhverjar eru (t.d. um umferð, gröft, lagnir, gróður ofl.).

Hæðarblöð sýna bindandi hæðarkóta á gólfi húss, götu- og gangstéttarhæðir (G-kóta), endanlegar landhæðir á öðrum lóðamörkum (L-kóta), og ýmsar hæðir, sem skylt er að taka tillit til. Hæðarblöð sýna enn fremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum.

2.1.2 Nýtingarhlutfall

Til nýtingarhlutfalls skal reikna alla gólfleti í húsi.

Þar sem hús eru með fleiri gólfum en einu má nýtingarhlutfall vera allt að 0,45 en flötur húss á lóð má aldrei vera stærri en sem nemur 0,35. Stærðir húsa takmarkast einnig af byggingarreit, sjá grein. 2.2.1.

2.1.3 Framkvæmdir - tímamörk

Bygging húss skal hafin eigi síðar en einu ári eftir að leyfi er veitt til framkvæmda og skal að fullu lokð eigi síðar en 1.5 ári eftir að byggingaframkvæmdir hefjast.

Áður en framkvæmdir eru hafnar, skal lóðarhafi gera tímaáætlun um alla framkvæmdina og skila til byggingarfulltrúa, til samþykktar.

Við framkvæmdir er eingöngu heimilt að nota eigin lóð sem vinnusvæði og skal þar jafnframt viðhafa ítrustu snyrtimennsku í hvívetna. Uppgröftur, byggingarefni eða annað sem að byggingaframkvæmd lýtur verður fjarlægð á kostnað lóðarhafa, ef út af er brugðið.

Ef rífa skal hús eða annað mannvirki og byggja nýtt í þess stað, skal eldra hús ekki rífið fyrr en að lokinni samþykkt á nýjum bygginganefndarteikningum og að fengnu starfsleyfi frá heilbrigðisfulltrúa. Hafi hús, sem sótt er um niðurrif á, hátt mat í húsakönnun skal enn fremur leita umsagnar Minjastofnunar. Niðurrif húss skal ekki taka lengri tíma en 3 mánuði og mun byggingarfulltrúi annast eftirlit með þeirri framkvæmd.

Þegar byggingarfulltrúi hefur samþykkt niðurrif húss og tímaáætlun munu þau gögn verða kynnt viðkomandi nágrönnum og þeim gefinn kostur á að leggja fram álit sitt.

2.1.4 Frágangur á lóðamörkum

Þar sem lóð liggur að götu, stíg eða óbyggðu svæði skal lóðarhafi sjá um og kosta frágang við lóðarmörk. Sé hæðarmismunur á milli lóða, skal sú regla gilda um frágang kanta, að lóðarhafi hærri lóðar sjái um frágang kanta á mörkum, nema lóðarhafar semji um annað. Hæðarmunur eyðist inn á hærri lóð. Skal þá miða við halla í óhreyfðu landi eða hæðarkóta á skipulagsuppdráttum. Ef lóðarhafi fær heimild til að lækka lóð sína, skal hann sjá um og kosta frágang á köntum, sem við það myndast. Þar sem hæðarmunur er milli götu og lóðar, skal lóðarhafi gera stoðmúr eða fláa að lóðarmörkum, áður en gengið verður frá götunni og hafa um það samráð við byggingarfulltrúa.

2.1.5 Trjágróður á lóðum

Mælst er til að ekki verði plantað á lóðum hávöxnum trjategundum (öspum eða grenitrjám). Áhersla verði lögð á lágvaxnar trjategundir og að tré fari ekki yfir mænishæð bygginga. Mælst er til að hámarkshæð runna á lóðamörkum sé 1,8 metrar.

2.1.6 Tengibrunnar

Heimæðabrunnar eru eign lóðarhafa, og ber þeim að annast og kosta allt viðhald þeirra.

2.2 Hús

2.2.1 Byggingarreitur

Byggingarreitur er sýndur á mæliblaði. Hús skulu vera innan byggingarreits, og gildir það einnig um skyggni, gluggaútskot, gróðurskála, skjólveggi hærri en 1,8 m, svo og aðrar útbyggingar. Heimilt er að þakkantar nái allt að 0,8 m út fyrir mörk byggingarreits.

Um smáhýsi gilda ákvæði gildandi byggingarreglugerðar, hverju sinni.

2.2.2 Hæðarkótar

Mesta hæð útveggja skal vera 3.5 m og hámarkshæð húsa 4 m, miðað við uppgefinn kóta á hæðablaði.

2.2.3 Húsagerðir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem lóðablöð, skilmálar þessir og byggingarreglugerð segja til um. Hæð viðbygginga við hús skal mest vera sú sama og hússins sem byggt er við.

Ef byggð eru ný hús er einungis leyfð ein íbúð á hverri lóð og skal hvert hús vera óskipt eign.

2.2.4 **Bílastæði og bílageymslur**

Á hverri lóð fyrir einbýlishús, raðhús eða parhús skal gert ráð fyrir 2 bílastæðum á lóð og bílageymslu fyrir 1 - 2 bíla, eftir því sem samþykkt hefur verið á upphaflegum aðaluppdráttum. Bílageymslur fyrir 2 bíla skulu vera í öllum götum, nema í Skógarlundi, þar sem bílageymslur skulu vera fyrir 1 bíl.

Lágmarkslengd bílastæða skal vera 7 metrar og lágmarksbreidd 2,5 metrar. Auk þeirra er að jafnaði gert ráð fyrir einu almennu bílastæði meðfram götu framan við hverja lóð þar sem því verður við komið.

Við fjölgun bílastæða á lóðum er óheimilt að rýra eða fækka bílastæðum, sem gerð hafa verið meðfram götum.

2.2.5 **Rafhleðslutengingar fyrir bíla** skulu vera innan lóða og við hleðslu skulu bílar vera innan lóðamarka.

2.2.6 **Sorpgeymslur.** Við hvert hús skal vera lokuð sorpgeymsla fyrir tvær 240 lítra sorptunnur og skal hún vera sem næst götu og aðgengi að henni gott.

2.2.7 **Atvinnustarfssemi á íbúðarhúsalóðum**

Deiliskipulagssvæðið er skilgreint sem íbúðarbyggð. Öll atvinnustarfssemi og -rekstur, sem leiðir af sér umferðaraukningu um húsagötur eða ónæði er óheimil, nema með samþykki bæjarstjórnar.

3 Skipulagsskilmálar

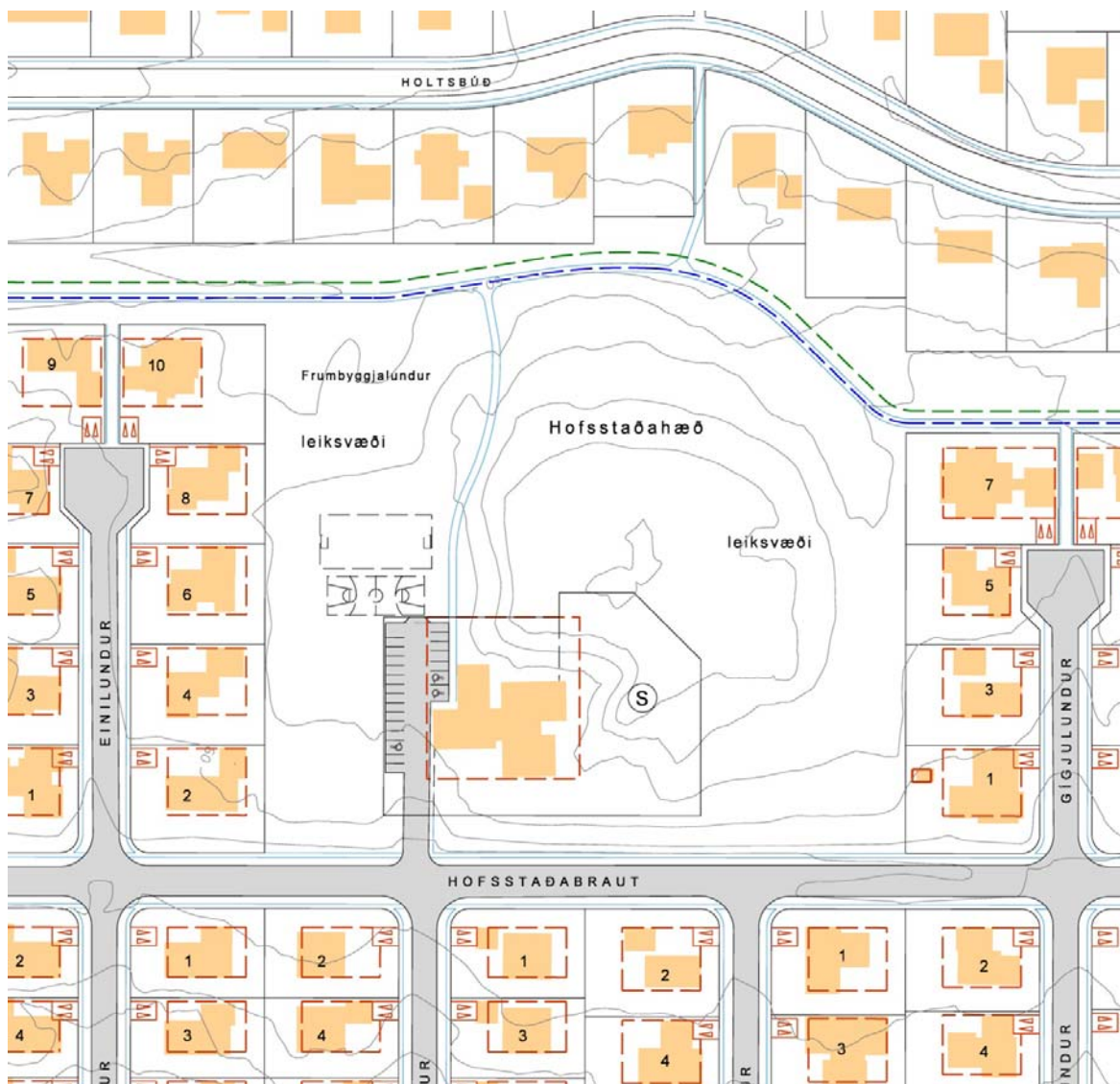
fyrir lóð fyrir samfélagsþjónustu (sbr. skilgreiningu í lið d. í grein 6.2 í Skipulagsreglugerð nr. 90, 2013)

Skilmálar þessir gilda um lóð leikskólans Lundabóls. Stærð lóðar (landnotkunarreits) 4.631,1 m².

3.1 Lóð (sjá nánar grunnmynd hér að neðan)

3.1.1 **Mæli- og hæðarblöð** - sjá grein 2.1.1, hér að framan.

3.1.2 **Nýtingarhlutfall:** Grunnflötur húsa má að hámarki nema 15% af stærð lóðar.



Hofsstaðahæð, lóð leikskólans Lundabóls.

3.1.3 **Framkvæmdir** - sjá grein 2.1.3, hér að framan.

3.1.4 **Bílastæði:** Á lóðinni er heimilt að koma fyrir allt að 30 bílastæðum, en fjölda bílastæða skal að öðru leyti ákvarða í samræmi við starfsemi á lóðinni á hverjum tíma.

Við lóðarhönnun skal með gróðri, skjólveggjum og landslagsmótun dregið úr áhrifum bílaumferðar á bílastæðunum á lóðir aðliggjandi húsa við Einilund.

3.1.5 **Leiksvæði** skulu vera greinilega mörkuð og aðskilin frá bílastæðum og skulu þau vera girt með traustum girðingum.

3.2 **Hús**

3.2.1 **Byggingareitur** - sjá grein 2.2.1. hér að framan.

3.2.2 **Hæðarkótar** - sjá grein 2.2.2. hér að framan.

3.2.3 **Hámarksbyggingarmagn** er 690 m², á einni hæð.

3.2.4 **Sorpgeymsla** skal vera annað hvort inni í húsi eða á lóðinni afmarkað svæði fyrir lokaða sorpgáma. Óheimilt er að geyma annars staðar rusl eða úrgang.

4 **Skipulagsskilmálar**

fyrir svæði púttvallar

Skilmálar þessir gilda um svæði púttvallar. Stærð svæðis (sem afmarkað er af girðingu) 1.350 m².

4.1.1 **Flöt:** Hámarksstærð vallar er 1000 m².

4.1.2 **Girðing:** Umhverfis vallarsvæðið skal vera allt að 1 meters há netgirðing, græn að lit.

4.1.3 **Ýmis búnaður:** Innan girðingar, en utan við flöt púttvallar, er heimilt að koma fyrir borðum og bekkjum svo og smáhýsi þar sem meðal annars geta verið salerni, geymslurými, sorpílát ofl.

4.1.4 **Bílastæði:** Gert er ráð fyrir að notendur hafi aðgang að bílastæðum á miðbæjarsvæði, í eigu Garðabæjar.

5 Viðaukar

5.1 Úr fundargerð Hreppsnefndar Garðahrepps, 25. maí 1967

8. Önnur mál

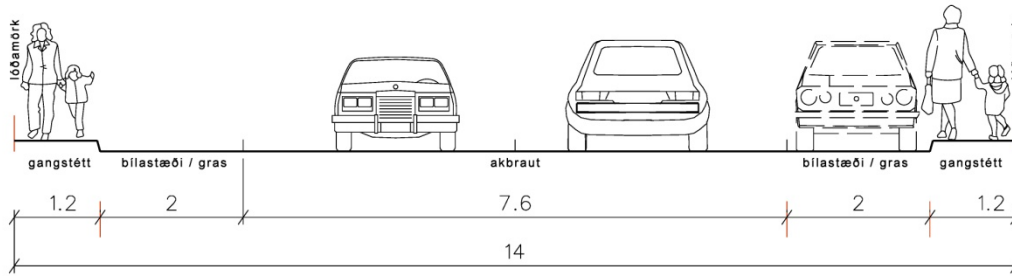
"Sveitarstjóri skýrði frá því hvað liði skipulagi á spildu úr Hofsstaðalandi, sem ætlun er að úthluta lóðum úr á hausti komanda. Lagði hann til að reynt yrði að úthluta raðhúsaloðum næst Vífilsstaðavegi nú þegar í sumar þar sem mögulegt yrði að hefja þar byggingaframkvæmdir án þess að hreppurinn þyrfi að leggja í mikinn kostnað við vatns- og frárennslislagnir eða gatnagerð. Með því móti myndu auknar tekjur koma í sveitarsjóð þegar í sumar, en á því væri full þörf. Jafnframt lagði hann til að Guðmundi Þengilsyni, múrarameistara yrði gefið fyrirheit um raðhúsaloðir á þessu svæði, gegn því að Guðmundur taki að sér múrverkið í síðasta áfanga barnaskólans nú í vor. Myndi þá Guðmundur greiða gatnagerðargjald af raðhúsaloðunum með því að ljúka múrverkinu. Tillagan var samþykkt samhljóða."

5.2 Fyrri breytingar frá samþykktum mæliblöðum

		samþ. í skipul. nefnd	samþ. í bæjarstjórn	augl. í B-deild
. Furulundur 9	byggingarreitur stækkar	02.07.2003	08.07.2003	18.07.2003
. Víðilundur 15	byggingarreitur stækkar	02.07.2003	08.07.2003	18.07.2003
. Reynilundur 10	byggingarreitur stækkar	12.01.2005	20.01.2005	21.02.2005
. Heiðarlundur 7	byggingarreitur stækkar	13.06.2007	21.06.2007	13.07.2007
. Gígjulundur 1	byggingarreitur f/garðskúr	25.03.2010	15.04.2010	27.10.2010
. Hörgslundur 15	byggingarreitur breytist	30.06.2010	06.07.2010	27.10.2010
. Þrastalundur 7	byggingarreitur breytist	13.01.2011	20.01.2011	01.04.2011

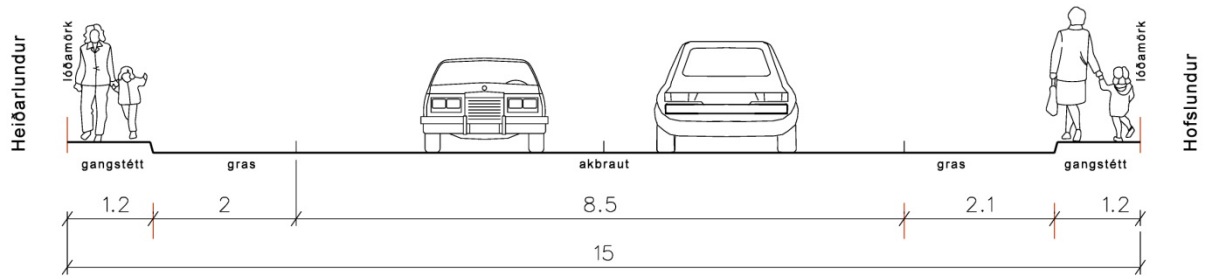
5.3 Gatnaþversnið

Heiðarlundur



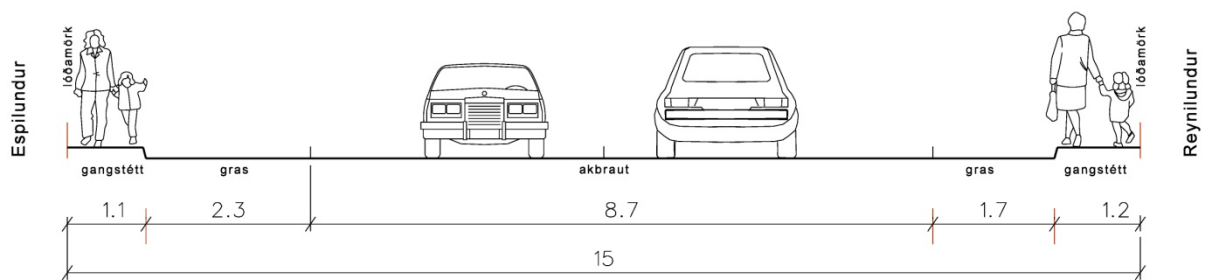
Húsagata - gangstéttar báðum megin, bilastæði / gras báðum megin

Hofsstaðabraut v/Heiðarlund-Hofslund



Safngata - gangstéttar og grasreinar báðum megin

Karlabraut v/Espilund-Reynilund



Tengibraut - gangstéttar og grasreinar báðum megin

5.4 Fjöldi íbúða, flatarmál húsa & lóða og nýtingarhlutfall

Heimild: Þjóðskrá Íslands, Fasteignaskrá, jan 2017

Heiðarlundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall				
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.	
1	1	1970	1				286,4	1.326	0,22			
2	2	1972	1				205,3	1.348	0,15			
3	3	1977	1				227,5	1.299	0,18			
4	4	1972	1				191,0	1.212	0,16			
5	5	1977	1				302,6	1.203	0,25			
6	6	1976	1				221,0	1.129	0,20			
7	7	1973	1				179,2	1.108	0,16			
8	8	1975	1				228,3	1.265	0,18			
9	9	1973		2			334,7	1.007		0,33		
10	11	1975	1				283,8	944	0,30			
11	13	1974	1				336,4	1.583	0,21			
12	15	1972	1				200,9	995	0,20			
13	17	1970	1				208,6	972	0,21			
14	18	1972	1				185,3	972	0,19			
15	19	1973	1				199,7	972	0,21			
16	20	1973	1				191,0	1.006	0,19			
17	21	1972	1				204,9	1.033	0,20			
			16	2	0	0			3,20	0,33		

Heiðarlundur - meðalnýtingarhlutfall

0,20 0,33

- fjöldi íbúðalóða

einb. tvíb. par rað alls
16 1 0 0 17

Hofslundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall				
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.	
18	1	1975	1				181,5	997	0,18			
19	2	1983	1				213,9	1.018	0,21			
20	3	1972	1				186,6	980	0,19			
21	4	1976	1				272,9	772	0,35			
22	5	1975	1				279,8	972	0,29			
23	6	1977	1				199,0	972	0,20			
24	7	1973	1				209,0	959	0,22			
25	8	1979	1				308,2	972	0,32			
26	9	1973	1				182,7	912	0,20			
27	10	1981	1				225,5	1.022	0,22			
28	11	1975			1		158,0	761				0,21
29	13	1972			1		158,0	609				0,26
30	15	1973			1		158,0	612				0,26
31	17	1972			1		158,0	609				0,26
32	19	1971			1		157,9	734				0,22
			10	0	0	5			2,38		1,20	

Hofslundur - meðalnýtingarhlutfall

0,24 0,24

- fjöldi íbúðalóða

einb. tvíb. par rað alls
10 0 0 5 15

Hörgslundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
33	1	1969	1				220,9	885	0,25				
34	2	1972	1				319,8	1.018	0,31				
35	3	1972	1				214,0	972	0,22				
36	4	1972	1				217,4	972	0,22				
37	5	1973	1				184,4	972	0,19				
38	6	1972	1				241,0	972	0,25				
39	7	1973	1				218,7	959	0,23				
40	8	1969	1				180,0	972	0,19				
41	9	1969	1				322,0	896	0,36				
	-	1982					22,3						garðhús
42	10	1972	1				238,5	902	0,26				
43	11	1972			1		179,4	760				0,24	
44	13	1972			1		179,4	606				0,30	
45	15	1972			1		179,4	608				0,30	
46	17	1970			1		179,4	606				0,30	
47	19	1967			1		179,4	743				0,24	
			10	0	0	5			2,48			1,36	
Hörgslundur - meðalnýtingarhlutfall									0,25			0,27	
									einb.	tvíb.	par.	rað.	alls
									10	0	0	5	15
									- fjöldi íbúðalóða				

Reynilundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
48	1	1971	1				206,0	1.033	0,20				
49	2	1970	1				194,5	1.071	0,18				
50	3	1973	1				201,8	972	0,21				
51	4	1970	1				198,8	972	0,20				
52	5	1973	1				256,0	972	0,26				
53	6	1972	1				208,2	972	0,21				
54	7	1974	1				247,7	972	0,25				
55	8	1974	1				236,4	972	0,24				
56	9	1974	1				172,0	1.003	0,17				
57	10	1973	1				277,6	871	0,32				
58	11	1970	*		1		204,9	908				0,23	
59	13	1970	*		1		204,9	748				0,27	
60	15	1968	*		1		204,9	748				0,27	
61	17	1972	*		1		204,9	877				0,23	
			10	0	0	4			2,26			1,01	
Reynilundur - meðalnýtingarhlutfall									0,23			0,25	
									einb.	tvíb.	par.	rað.	alls
									10	0	0	4	14
									* sjá nánar mat í húsakönnun				
									- fjöldi íbúðalóða				

Espilundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
62	1	1974	1				185,0	1.038	0,18				
63	2	1973	1				180,2	1.033	0,17				
64	3	1971	1				195,1	972	0,20				

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
65	4	1972	1				240,0	972	0,25				
66	5	1973	1				271,4	972	0,28				
67	6	1972	1				195,5	972	0,20				
68	7	1968	1				207,3	972	0,21				
69	8	1968	1				182,5	972	0,19				
70	9	1973	1				300,9	1.049	0,29				
71	10	1973	1				168,5	1.049	0,16				
72	11	1972			1		195,8	938			0,21		
73	13	1972			1		195,8	938			0,21		
			10	0	2	0			2,13		0,42		

Espilundur - meðalnýtingarhlutfall

0,21 0,21

- fjöldi íbúðalóða

einb.	tvíb.	par.	rað.	alls
10	0	2	0	12

Víðilundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
74	1	1970	1				218,2	1.038	0,21				
75	2	1972	1				225,6	1.038	0,22				
76	3	1968	1				197,3	972	0,20				
77	4	1973	1				207,6	972	0,21				
78	5	1972	1				198,3	972	0,20				
79	6	1969	1				190,7	972	0,20				
80	7	1973	1				190,8	972	0,20				
81	8	1969	1				237,1	972	0,24				
82	9	1972	1				168,0	1.049	0,16				
83	10	1972	1				246,5	1.049	0,23				
84	11	1970	1				177,4	805	0,22				
85	13	1973	1				164,9	718	0,23				
86	15	1973	1				179,1	712	0,25				
87	17	1973	1				164,9	712	0,23				
			14	0	0	0			3,01				

Víðilundur - meðalnýtingarhlutfall

0,22

- fjöldi íbúðalóða

einb.	tvíb.	par.	rað.	alls
14	0	0	0	14

Hvannalundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
88	1	1971	1				181,5	858	0,21				
89	2	1972	1				163,5	858	0,19				
90	3	1972	1				130,9	774	0,17				
91	4	1972	1				163,5	774	0,21				
92	5	1972	1				180,3	774	0,23				
93	6	1972	1				163,5	774	0,21				
94	7	1972	1				134,3	774	0,17				
95	8	1972	1				178,6	774	0,23				
96	9	1972	1				131,0	774	0,17				
97	10	1973	1				163,6	774	0,21				
98	11	1973	1				131,0	1.049	0,12				

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
99	12	1973	1				163,0	1.049	0,16				
100	13	1972	1				152,2	841	0,18				
101	15	1973	1				155,8	738	0,21				
102	17	1972	1				172,0	736	0,23				
103	19	1972	1				186,1	736	0,25				
			16	0	0	0			3,17				

Hvannalundur - meðalnýtingarhlutfall 0,20

einb.	tvíb.	par.	rað.	alls
-	-	-	-	-
16	0	0	0	16

- fjöldi íbúðalóða

Skógarlundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
104	1	1973	1				187,5	858	0,22				
105	2	1973	1				187,5	858	0,22				
106	3	1973	1				187,5	774	0,24				
107	4	1972	1				187,5	774	0,24				
108	5	1973	1				201,8	774	0,26				
109	6	1972	1				215,7	774	0,28				
110	7	1972	1				190,6	774	0,25				
111	8	1973	1				224,6	774	0,29				
112	9	1972	1				187,5	774	0,24				
113	10	1973	1				187,5	774	0,24				
114	11	1972	1				187,5	1.043	0,18				
115	12	1973	1				223,0	1.049	0,21				
116	13	1973			1		164,0	676				0,24	
117	15	1973			1		164,0	538				0,30	
118	17	1973			1		164,0	538				0,30	
119	19	1973			1		164,0	538				0,30	
120	21	1973			1		164,0	676				0,24	
			12	0	0	5			2,87	0,00		1,40	

Skógarlundur - meðalnýtingarhlutfall 0,24 0,28

einb.	tvíb.	par.	rað.	alls
-	-	-	-	-
12	0	0	5	17

- fjöldi íbúðalóða

Asparlundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
121	1	1973	1				192,7	1.020	0,19				
122	2	1973	1				280,3	1.036	0,27				
123	3	1977	1				249,2	941	0,26				
124	4	1975	1				186,4	972	0,19				
125	5	1973	1				194,2	941	0,21				
126	6	1973	1				201,4	972	0,21				
127	7	1973	1				230,6	940	0,25				
128	8	1978	1				196,0	972	0,20				
129	9	1974	1				351,1	985	0,36				
130	10	1973	1				260,9	970	0,27				
131	11	1973			1		167,3	482				0,35	
132	13	1973			1		168,1	414				0,41	

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall						
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.			
133	15	1973			1	168,1	407					0,41		
134	17	1973			1	168,1	407					0,41		
135	19	1973			1	168,1	407					0,41		
136	21	1973			1	168,1	407					0,41		
	-	1973				25,2								
		<hr/>				10	0	0	6	<hr/>		2,40	2,41	spennist.
Asparlundur - meðalnýtingarhlutfall								0,24					0,40	
						-	- fjöldi íbúðalóða	10	0	0	6	16		

Prastarlundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall						
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.			
137	1	1973	1				203,0	1.020	0,20					
138	2	1974	1				199,6	984	0,20					
139	3	1974	1				181,0	887	0,20					
140	4	1973	1				194,5	912	0,21					
141	5	1973	1				207,0	887	0,23					
142	6	1973	1				203,2	912	0,22					
143	7	1973	1				238,9	887	0,27					
144	8	1973	1				181,7	912	0,20					
145	9	1973	1				195,0	999	0,20					
146	10	1975	1				217,7	976	0,22					
147	11	1976			1		234,0	614				0,38		
148	12	1973			1		196,0	529				0,37		
149	13	1973			1		234,0	454				0,52		
150	14	1974			1		196,1	465				0,42		
151	15	1972			1		234,0	454				0,52		
152	16	1974			1		195,1	472				0,41		
153	17	1973			1		234,0	407				0,57		
154	18	1974			1		195,1	552				0,35		
155	19	1973			1		242,7	535				0,45		
156	20	1973			1		166,0	515				0,322		
		<hr/>				10	0	0	10	<hr/>		2,16	4,32	
Prastarlundur - meðalnýtingarhlutfall								0,22					0,43	
						-	- fjöldi íbúðalóða	10	0	0	10	20		

Efstilundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
157	1	1972	1				195,5	940	0,21				
158	2	1972	1				195,5	944	0,21				
159	3	1973	1				195,5	940	0,21				
160	4	1974	1				195,5	845	0,23				
161	5	1972	1				195,5	940	0,21				
162	6	1972	1				195,5	845	0,23				
163	7	1972	1				195,5	940	0,21				
164	8	1972	1				195,5	845	0,23				
165	9	1974	1				195,5	895	0,22				

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall			
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.
166	10	1972	1				195,5	845	0,23		
167	11	1973			1		178,2	715			0,25
168	13	1973			1		187,7	554			0,34
169	15	1973			1		178,2	618			0,29
			10	0	0	3			2,18	0,88	

Efstilundur - meðalnýtingarhlutfall 0,22 0,29

- fjöldi íbúðalóða einb. tvíb. par rað alls
10 0 0 3 13

Furulundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall			
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.
170	1	1975	1				258,7	1.033	0,25		
171	2	1974	1				219,6	1.038	0,21		
172	3	1972	1				176,5	972	0,18		
173	4	1972	1				203,0	972	0,21		
174	5	1972	1				223,5	972	0,23		
175	6	1969	1				196,2	972	0,20		
176	7	1972	1				194,0	842	0,23		
177	8	1973	1				210,2	869	0,24		
178	9	1972	1				214,3	1.038	0,21		
179	10	1973	1				203,3	864	0,24		
			10	0	0	0			2,20		

Furulundur - meðalnýtingarhlutfall 0,22

- fjöldi íbúðalóða einb. tvíb. par rað alls
10 0 0 0 10

Grenilundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall			
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.
180	1	1973	1				234,1	1.038	0,23		
181	2	1972	1				184,5	1.038	0,18		
182	3	1973	1				170,6	972	0,18		
183	4	1972	1				182,0	972	0,19		
184	5	1972	1				213,7	972	0,22		
185	6	1972	1				237,9	972	0,24		
186	7	1970	1				166,5	899	0,19		
187	8	1972	1				246,4	899	0,27		
188	9	1977	1				243,5	974	0,25		
189	10	1972	1				185,7	974	0,19		
190	11	1972	1				201,5	726	0,28		
191	12	1972	1				189,9	726	0,26		
			12	0	0	0			2,67		

Grenilundur - meðalnýtingarhlutfall 0,22

- fjöldi íbúðalóða einb. tvíb. par rað alls
12 0 0 0 12

Einilundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
192	1	1971	1				242,0	1.039	0,23				
193	2	1972	1				195,0	1.038	0,19				
194	3	1973	1				175,5	972	0,18				
195	4	1972	1				199,9	972	0,21				
196	5	1972	1				176,0	972	0,18				
197	6	1972	1				176,0	972	0,18				
198	7	1972	1				189,5	869	0,22				
199	8	1973	1				187,2	869	0,22				
200	9	1977	1				198,4	928	0,21				
201	10	1975	*	1			324,7	1.248	0,26				
				10	0	0	0			2,08			

Einilundur - meðalnýtingarhlutfall 0,21

* sjá nánar mat í húsakönnun - fjöldi íbúðalóða

einb.	tvíb.	par.	rað.	alls
10	0	0	0	10

Gígjulundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
202	1	1973	1				265,0	1.038	0,26				
203	2	1973	1				202,2	1.096	0,18				
204	3	1977	1				182,0	1.026	0,18				
205	4	1975	1				184,9	1.026	0,18				
206	5	1973	1				200,4	869	0,23				
207	6	1973	1				202,1	923	0,22				
208	7	1975	*	1			347,0	1.230	0,28				
209	8	1978	1				295,6	1.290	0,23				
				8	0	0	0			1,76			

* sjá nánar mat í húsakönnun Gígjulundur - meðalnýtingarhlutfall 0,22

- fjöldi íbúðalóða

einb.	tvíb.	par.	rað.	alls
8	0	0	0	8

Hörpulundur

lóð nr.	ár	fjöldi íbúða				flatarmál		nýtingarhlutfall					
		einb.	tvíb.	par.	rað.	hús alls	lóð	einb.	tvíb.	par.	rað.		
210	1	1973	1				200,7	1.096	0,18				
211	2	1973	1				201,9	1.160	0,17				
212	3	1973	1				279,2	1.026	0,27				
213	4	1976	1				252,9	1.080	0,23				
214	5	1973	1				200,0	923	0,22				
215	6	1973	1				252,2	977	0,26				
216	7	1976	1				199,0	1.290	0,15				
217	8	1978	1				324,3	1.350	0,24				
				8	0	0	0			1,73			

Hörpulundur - meðalnýtingarhlutfall 0,22

- fjöldi íbúðalóða

einb.	tvíb.	par.	rað.	alls
8	0	0	0	8

	fjöldi íbúða alls			
	einb.	tvíb.	par	rað
Heiðarlundur	16	2		
Hofslundur	10			5
Hörgslundur	10			5
Reynilundur	10			4
Espilundur	10		2	
Víðilundur	14			
Hvannalundur	16			
Skógarlundur	12			5
Asparlundur	10			6
Þrastarlundur	10			10
Efstilundur	10			3
Furulundur	10			
Grenilundur	12			
Einilundur	10			
Gígjulundur	8			
Hörpulundur	8			
	<hr/>			
	176	2	2	38

5.5 **Upphaflegir skilmálar ofl.**

- Byggingaskilmálar fyrir lóðir í Hofsstaðalandi 1967
- Leiðbeiningar fyrir húsbyggjendur í Garðahreppi 1967
- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Grenilund og Furulund 1969
- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Heiðarlund 1970
- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Einilund 1971
- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Skógarlund 1971
- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Asparlund, Þrastarlund og Efstalund 1972
- Byggingaskilmálar fyrir lóðir við Hörpulund og Gígjulund 1972

250. fund

BN 1.11.1967

Staðfest í sveppum

12.12.'67

Byggingaskilmálar fyrir lóðir

LUNDIR

í Hofstaðalandi

1. Á hverri lóð skal reisa eitt einnar hæðar íbúðarhús ásamt bifreiðageymslu fyrir tvær bifreiðir. Bifreiðageymsla skal á eðlilegan hátt falla inn í útlit hússins. Lágmarksbreidd bifreiðageymslu er 6 metrar, innanmál, hurðagöt má ekki steypa þrengri en 2,7 m.
2. Hús skal sett á lóð samkvæmt lóðaruppdrætti. Byggingarlínur að götu eru bindandi. Að hliðar- og bakmörkum gilda línur þessar sem lágmarksfjarlægð húshluta frá mörkum. Hafa skal samráð við byggingafulltrúa um þakform.
3. Mesta hæð húss frá botnplötu má vera 3,3 m.
4. Halli á innakstursbrautum í bifreiðageymslu má að jafnaði ekki vera meiri en 4%.
5. Á uppdráttum skal sýna fyrirhugaða jarðvegshæð á lóð, plötuæðir og aðrar hæðir, sem máli kunna að skipta. Þar skal sýna öll þau mannvirki, sem fyrirhugað er að reisa á lóðinni, svo sem skjólveggi. Girðingar um lóð má ekki gera nema að fengnu samþykki bygginganefndar.
6. Þar sem lóðir liggja að götu eða stíg, sér lóðarhafi um frágang kanta. Í hliðar- og bakmörkum, þar sem hæðarmismunur er milli lóða, skal sú regla gilda um frágang kanta, að lóðarhafi hærri lóðar sjái um frágang kants á mörkum. Hæðarmismunur skal eyðast inn á hærri lóð.
7. Litaval utanhúss skal háð samþykki byggingafulltrúa.
8. Teikningar skulu hafa borizt til bygginganefndar Garðahrepps fyrir 1. maí 1968, en byggingaframkvæmdir geta hafizt í júlí 1968. Sérstök áherzla er lögð á, að hvert byggingahverfi byggist sem jafnast upp. Þess vegna eru skilyrði sett um hvenær ákveðnu byggingarstigi skuli lokið samkvæmt eftirfarandi:
Grunnur skal byggður fyrir 1. okt. 1968.
Bygging skal vera fokheld 1. júlí 1969.
Bygging skal vera fullfrágengin utan og lóð jöfnuð 1. ág. 1969.

Ef lóðarhafi lýkur ekki ákveðnu byggingarstigi fyrir ákveðinn tíma, eins og segir hér að framan, er réttur hans til lóðarinnar fallinn niður. Verða þá þær framkvæmdir, sem unnar hafa verið á lóðinni, metnar af dómkvöddum matsmönnum, sem sýslumaður tilnefnir. Fær lóðarhafi endurgeiðslu samkvæmt því mati, auk gatnagerðargjaldsins. Einnig getur hreppsnefnd látið vinna á kostnað lóðarhafa þá þætti, sem lent hafa í drætti.

9. Þar sem lóðir þær, er byggingaskilmálar þessir ná til, eru í skipu - lögðu einbýlishúsahverfi, eru byggingar, sem reistar verða á þeim, einungis ætlaðar sem íbúðir með nauðsynlegu geymslurými og öll önnur notkun þeirra því óheimil.

Samþykkt í bygginganefnd Garðahrepps 1.11. 1967.

3N FEBRUÁR 1967

LEIÐBEININGAR

FYRIR HÚSBYGGJENDUR Í GARÐAHREPPI

Húsbýggjendum er skylt að fara eftir reglum þeim, sem um getur í byggingasamþykkt fyrir Garðahrepp, svo og þeim sérstöku reglum, sem settar eru fyrir einstök hverfi.

Bygginganefnd heldur reglulega fundi 1. og 3. miðvikudag hvers mánaðar. Byggingaleyfisumsóknir skulu berast byggingafulltrúa eigi síðar en næsta mánudag fyrir fund. Umsóknir skulu ritaðar á þar til gerð eyðublöð, sem fást á skrifstofu hreppsins. Umsóknum fylgi teikningar í tvíriti af fyrirhuguðu húsi, lóðaruppdráttur og hæðarblað, ef fyrir hendi er. Umsóknum um byggingaleyfi á lóðum, öðrum en þeim, sem úthlutað er af Garðahreppi, fylgi sönnun fyrir lóðarréttindum.

Uppdrættir skulu gerðir af arkitektum, byggingaverkfræðingum og byggingatæknifræðingum.

Umsækjanda verður send skrifleg tilkynning um afgreiðslu bygginganefndar á umsókn hans eigi síðar en tveimur dögum eftir fund.

Byggingaleyfi verður gefið út þegar umsækjandi hefur fullnægt eftirfarandi atriðum :

- a) Afhent byggingafulltrúa skriflega yfirlýsingu iðnmeistara (húsa-smíðameistara, múrarmeistara og pípulagningameistara) á þar til gerðu eyðublaði, að þeir standi fyrir framkvæmdum við bygginguna, hver í sinni iðngrein.
- b) Fengið samþykktar þær sérteikningar, sem krafist er í byggingasamþykkt (þ. e. undirstöður, frárennsli, vatnslögn, burðarþol, hitalögn, raflögn samþykkt af viðkomandi rafveitu).
- c) Sýnt kvittun fyrir greiðslu gatnagerðargjalds. Byggingaleyfisgjald greiðist við útgáfu byggingaleyfis.

Byggingafulltrúi veitir upplýsingar um útmælingu lóðarinnar.

Varðandi a) lið hér að ofan, tekur meistari á sig þá ábyrgð með sinni skriflegu yfirlýsingu, að framkvæmdir verði í samræmi

Snú

við uppdrætti, veitt leyfi, lög og reglur, sem til greina kunna að koma.

Ef meistari lættir umsjón með framkvæmdum áður en verki er lokið, skal það tilkynnt byggingafulltrúa. Skal þá fara fram úttekt á þeim hluta byggingar sem lokið er, og má ekki halda áfram framkvæmdum fyrr en annar meistari hefur ábyrgzt byggingu.

Húsbyggjanda er óheimilt að láta vinna nokkurt iðnverk án vitundar viðkomandi meistara.

Úttektir eru framkvæmdar af byggingafulltrúa. Hlutaðeigandi meistara er skylt að óska eftir úttekt á eftirfarandi með minnst sólarhrings fyrirvara:

1. Jarðvegsundirstöðum áður en uppsláttur hefst.
2. Sökkulmótum og járnalögn.
3. Lögnum í grunn.
4. Grunn, áður en botnplata er steipt.
5. Veggjum hæða og járnalögn eða timburgrind.
6. Þakplötu eða loftplötum og járnalögn.
7. Þakviðum og bitum.
8. Vatns- og frárennslislögnum að götuæð.
9. Vatnslögnum innanhúss og hitalögnum.

Þeir húsbyggjendur, sem ætla að sækja um lán til húsnæðismálastjórnar, þurfa að leggja inn lánsúmsókn til stofnunarinnar áður en byggingaframkvæmdir hefjast.

Athygli skal vakin á því ákvæði byggingasamþykktar, að lóðir má einungis girða á þann hátt, er bygginganefnd samþykkir.

Yfirleitt má gera ráð fyrir, að lóðarhafi sé ábyrgur fyrir því tjóni, sem verða kann á götum og leiðslum í götum af völdum byggingaframkvæmda hans.

Viðtalstími byggingafulltrúa er á mánudögum, miðvikudögum og föstudögum kl. 10.00 - 12.00 og á mánudögum kl. 17.00 - 19.00.

Í febrúarmánuði 1967

BYGGINGANEFND GARÐAHREPPS

279. fundu
BH 22.1.1969
staðfest 8. apríl
1969

Byggingaskilmálar fyrir lóðir við

Grenilund og Furulund

1. Á hverri lóð skal reisa eitt einnar hæðar íbúðarhús ásamt bifreiðageymslu fyrir tvær bifreiðir. Bifreiðageymsla skal á eðlilegan hátt falla inn í útlit hússins. Lágmarksbreidd bifreiðageymslu er 6 metrar, innanmál, hurðagöt má ekki steypa þrengri en 2,7 m.
2. Hús skal sett á lóð samkvæmt lóðarupprætti. Byggingarlínur að götu eru bindandi. Að hliðar- og bakmörkum gilda línur þessar sem lágmarksfjarlægð húshluta frá mörkum. Hafá skal samráð við byggingafulltrúa um þakform.
3. Mesta hæð húss frá botnplötu má vera 3,5 m.
4. Halli á innakstursbrautum í bifreiðageymslu má að jafnaði ekki vera meiri en 4%.
5. Á uppdráttum skal sýna fyrirhugaða jarðvegshæð á lóð, plötuhæðir og aðrar hæðir, sem máli kunna að skipta. Þar skal sýna öll þau mannvirki, sem fyrirhugað er að reisa á lóðinni, svo sem skjólveggi. Girðingar um lóð má ekki gera nema að fengnu samþykki bygginga-nefndar.
6. Þar sem lóðir liggja að götu eða stíg, sér lóðarhafi um frágang kanta. Í hliðar- og bakmörkum, þar sem hæðarmismunur er milli lóða skal sú regla gilda um frágang kanta, að lóðarhafi hærri lóðar sjái um frágang kants á mörkum. Hæðarmismunur skal eyðast inn á hærri lóð.
7. Litaval utanhúss skal háð samþykki byggingafulltrúa.
8. Teikningar skulu hafa borizt til bygginga nefndar Garðahrepps fyrir 1. maí 1969, en byggingaframkvæmdir geta hafizt í júlí 1969. Sérstök áherzla er lögð á, að hvert byggingahverfi byggist sem jafnast upp. Þess vegna eru skilyrði sett um hvenær ákveðnu byggingarstigi skuli lokið samkvæmt eftirfarandi:
Grunnur skal byggður fyrir 1. okt. 1969.
Bygging skal vera fokheld 1. júlí 1970.
Bygging skal vera fullfrágengin utan og lóð jöfnuð 1. ág. 1970.

Ef lóðarhafi lýkur ekki ákveðnu byggingarstigi fyrir ákveðinn tíma, eins og segir hér að framan, er réttur hans til lóðarinnar fallinn niður. Verða þá þær framkvæmdir, sem unnar hafa verið á lóðinni, metnar af dómkvöddum matsmönnum, sem sýslumaður tilnefnir. Fær lóðarhafi endurgreiðslu samkvæmt því máti, auk gatnagerðargjaldsins. Einnig getur hreppsnefnd látið vinna á kostnað lóðarhafa þá þætti, sem lent hafa í drætti.

9. Þar sem lóðir þær, er byggingaskilmálar þessir ná til, eru í skipulögðu einbýlishúsakverfi, eru byggingar, sem reistar verða á þeim, einungis ætlaðar sem íbúðir með nauðsynlegu geymslurými og öll önnur notkun þeirra því óheimil.

Samþykkt í bygginganefnd Garðahrepps 22. 1. 1969.

(BN 25.9.1970) ?

Byggingaskilmálar fyrir lóðir við

Heiðarlund.

1. Á hverri lóð skal reisa eitt einnar hæðar íbúðarhús ásamt bifreiðageymslu fyrir tvær bifreiðar. Bifreiðageymsla skal á eðlilegan hátt falla inn í útlit hússins. Lágmarksbreidd bifreiðageymslu er 6 metrar, innanmál, hurðagöt má ekki steypa þrengri en 2,7m.
2. Hús skal sett á lóð samkvæmt lóðaruppdrætti. Byggingarlínur að götu eru bindandi. Að hliðar- og bakmörkum gilda línur þessar sem lágmarksfjarlægð húshluta frá mörkum. Hafa skal samráð við byggingafulltrúa um þakform.
3. Mesta hæð húss frá botnplötu má vera 3,5 m.
4. Halli á innakstursbrautum í bifreiðageymslu má að jafnaði ekki vera meiri en 4%.
5. Á uppdráttum skal sýna fyrirhugaða jarðverghæð á lóð, plötuhæðir og aðrar hæðir, sem máli kunna að skipta. Þar skal sýna öll þau mannvirki, sem fyrirhugað er að reisa á lóðinni, svo sem skjólveggi. Girðingar um lóð má ekki gera nema að fengnu samþykki bygginganefndar.
6. Þar sem lóðir liggja að götu eða stíg, sér lóðarhafi um frágang kanta. Í hliðar- og bakmörkum, þar sem hæðarmismunur er milli lóða skal sú regla gilda um frágang kanta, að lóðarhafi hærri lóðar sjái um frágang kants á mörkum. Hæðarmismunur skal eyðast inn á hærri lóð.
7. Litaval utanhúss skal háð samþykki byggingafulltrúa.
8. Teikningar skulu hafa borizt til bygginganefndar Garðahrepps fyrir 1. júlí 1970, en byggingaframkvæmdir geta hafizt í þeim mánuði. Sérstök áherzla er lögð á, að hvert byggingahverfi byggist sem jafnast upp. Þess vegna eru skilyrði sett um hvenær ákveðnu byggingarstigi skuli lokið samkvæmt eftirfarandi:

Grunnur skal byggður fyrir 1. okt. 1970.

Bygging skal vera fokheld 1. júlí 1971.

Bygging skal vera fullfrágengin utan og lóð jöfnuð
1. ág. 1971.

Ef lóðarhafi lýkur ekki ákveðnu byggingarstigi fyrir ákveðinn tíma, eins og segir hér að framan, er réttur hans til lóðarinnar fallinn niður. Verða þá þær framkvæmdir, sem unnar hafa verið á lóðinni, metnar af dómkvöddum matsmönnum, sem sýslumaður tilnefnir. Fær lóðarhafi endurgreiðslu samkvæmt því mati, auk gatnagerðargjaldsins. Einnig getur hreppsnefnd látið vinna á kostnað lóðarhafa þá þætti, sem lent hafa í drætti.

9. Þar sem lóðir þær, er byggingaskilmálar þessir ná til, eru í skipulögðu einbýlishúshverfi, eru byggingar, sem reistar verða á þeim, einungis ætlaðar sem íbúðir með nauðsynlegu geymslurými og öll önnur notkun þeirra því óheimil.

Samþykkt í bygginganefnd Garðahrepps 25.5. '70

BN MARS 1971

Byggingaskilmálar fyrir lóðir við-

Einilund

1. Á hverri lóð skal reisa eitt einnar hæðar íbúðarhús ásamt bifreiðageymslu fyrir tvær bifreiðar. Bifreiðageymsla skal á eðlilegan hátt falla inn í útlit hússins. Lágmarksbreidd bifreiðageymslu er 6 metrar, innanmál, hurðagöt má ekki steypa þrengri en 2,7 m.
2. Hús skal sett á lóð samkvæmt lóðaruppdrætti. Byggingarlínur að götu eru bindandi. Að hliðar- og bakmörkum gilda línur þessar sem lágmarksfjarlægð húshluta frá mörkum. Á lóðum nr. 9 og 10 er þó byggingalína að bakmörkum bindandi, en hliðar- og framlínur gilda sem lágmarksfjarlægð húshluta frá mörkum. Hafa skal samráð við byggingafulltrúa um þakform.
3. Mesta hæð húss frá botnplötu má vera 3,5 m.
4. Á uppdráttum skal sýna fyrirhugaða jarðvegshæð á lóð, plötuhaðir og aðrar hæðir, sem máli kunna að skipta. Þar skal sýna öll þau mannvirki, sem fyrirhugað er að reisa á lóðinni, svo sem skjólveggi Girðingar um lóð má ekki gera nema að fengnu samþykki bygginganefndar.
5. Þar sem lóðir liggja að götu eða stíg, sér lóðarhafi um frágang kanta. Í hliðar- og bakmörkum, þar sem hæðarmismunur er milli lóða skal sú regla gilda um frágang kanta, að lóðarhafá hærri lóðar sjái um frágang kants á mörkum. Hæðarmismunur skal eyðast inn á hærri lóð.
6. Litaval utanhúss skal háð samþykki byggingafulltrúa.
7. Teikningar skulu hafa borízt til bygginganefndar Garðahrepps fyrir 1. maí 1971, en byggingafrankvæmdir eiga að geta hafízt í júní 1971. Sérstök áherzla er lögð á, að hvert byggingahverfi byggist sem jafnast upp. Þess vegna eru skilyrði sett um hvenær ákveðnu byggingarstigi skuli lokið samkvæmt eftirfarandi:

Grunnur skal byggður fyrir 1. okt. 1971.

Bygging skal vera fókheld 1. júlí 1972.

Bygging skal vera fullfrágengin utan og lóð jöfnuð 1. ág. 1972.

Ef lóðarhafi lýkur ekki ákveðnu byggingarstigi fyrir ákveðinn tíma, eins og segir hér að framan, er réttur hans til lóðarinnar fallinn niður. Verða þá þær framkvæmdir, sem unnar hafa verið á lóðinni, metnar af dómkvöddum matsmönnum, sem sýslumaður tilnefnir.

Fær lóðarhafi endurgreiðslu samkvæmt því mati, auk gatnagerðargjaldsins. Einnig getur hreppsnefnd látið vinna á kostnað lóðarhaf þá þætti, sem lent hafa í drætti.

8. Þar sem lóðir þær, er byggingaksilmálar þessir ná til, eru í skipulögðu einbýlishúsahverfi, eru byggingar, sem reistar verða á þeim, einungis ætlaðar sem íbúðir með nauðsynlegu geymslurými og öll önnur notkun þeirra því óheimil.

Samþykkt í bygginganefnd Garðahrepps í marz 1971.

BN MARS 1971

Byggingaskilmálar fyrir lóðir við

Skógarlund

1. Á hverri lóð skal reisa eitt einnar hæðar íbúðarhús ásamt bifreiðageymslu fyrir eina bifreið. Bifreiðageymsla skal á eðlilegan hátt falla inn í útlit hússins. Lágmarksbreidd bifreiðageymslu er 3,7 metrar, innanmál, hurðargat má ekki steypa þrengra en 2,7 m.
2. Hús skal sett á lóð samkvæmt lóðaruppdrætti. Byggingarlínur að götu eru bindandi. Að hliðar- og bakmörkum gilda línur þessar sem lágmarksfjarlægð húshluta frá mörkum. Á lóðum þeim er að Vífilsstaðavegi liggja er sú byggingalína sem að veginum snýr bindandi en aðrar línur gilda sem lágmarksfjarlægð frá lóðamörkum. Hafa skal samráð við byggingafulltrúa um þakform.
3. Mesta hæð húss frá botnplötu má vera 3,5 m.
4. Á uppdráttum skal sýna fyrirhugaða jarðvegshæð á lóð, plötuhæðir og aðrar hæðir, sem máli kunna að skipta. Þar skal sýna öll þau mannvirki, sem fyrirhugað er að reisa á lóðinni, svo sem skjólveggir Girðingar um lóð má ekki gera nema að fengnu samþykki bygginganefndar.
5. Þar sem lóðir liggja að götu eða stíg, sér lóðarhafi um frágang kanta. Í hliðar- og bakmörkum, þar sem hæðarmismunur er milli lóða skal sú regla gilda um frágang kanta, að lóðarhafi hærri lóðar sjái um frágang kants á mörkum. Hæðarmismunur skal eyðast inn á hærri lóð.
6. Litaval utanhúss skal háð samþykki byggingafulltrúa.
7. Teikningar skulu hafa borizt til bygginganefndar Garðahrepps fyrir 1. maí 1971, en byggingaframkvæmdir eiga að geta hafizt í júní 1971. Sérstök áherzla er lögð á, að hvert byggingahverfi byggist sem jafnast upp. Þess vegna eru skilyrði sett um hvenær ákveðnu byggingarstigi skuli lokið samkvæmt eftirfarandi:

Grunnur skal byggður fyrir 1. okt. 1971.

Bygging skal vera fokheld 1. júlí 1972.

Bygging skal vera fullfrágengin utan og lóð jöfnuð 1. ág. 1972.

Ef lóðarhafi lýkur ekki ákveðnu byggingarstigi fyrir ákveðinn tíma, eins og segir hér að framan, er réttur hans til lóðarinnar fallinn niður. Verða þá þær framkvæmdir, sem unnar hafa verið á lóðinni, metnar af dómkvöddum matsmönnum, sem sýslumaður tilnefnir. Fær lóðarhafi endurgreiðslu samkvæmt því mati, auk gatnagerðargjaldsins. Einnig getur hreppsnefnd látið vinna á kostnað lóðarhafa þá þætti, sem lent hafa í drætti.

8. Þar sem lóðir þær, er byggingaskilmálar þessir ná til, eru í skipulögðu einbýlishúsahverfi, eru byggingar, sem reistar verða á þeim, einungis ætlaðar sem íbúðir með nauðsynlegu geymslurými og öll önnur notkun þeirra því óheimil.

Samþykkt í bygginganefnd Garðahrepps í marz 1971.

BN MARS 1972

Byggingaskilmálar fyrir lóðir við

Asparlund, Prastarlund og Efstalund.

1. Á hverri lóð skal reisa eitt einnar hæðar íbúðarhús ásamt bifreiðageymslu fyrir tvær bifreiðar. Bifreiðageymsla skal á eðlilegan hátt falla inn í útlit hússins. Lágmarksbreidd bifreiðageymslu er 6 metrar, innanmál, hurðargöt má ekki steypa þrengri en 2,7 m.
2. Hús skal sett á lóð samkvæmt lóðaruppdrætti. Byggingarlínur að götu eru bindandi. Að hliðar- og bakmörkum gilda línur þessar sem lágmarksfjarlægð húshluta frá mörkum. Hafa skal samráð við byggingafulltrúa um þakform.
3. Mesta hæð húss frá botnplötu má vera 4 m.
4. Á uppdráttum skal sýna fyrirhugaða jarðvegshæð á lóð, plötuhæðir og aðrar hæðir, sem máli kunna að skipta. Þar skal sýna öll þau mannvirki, sem fyrirhugað er að reisa á lóðinni, svo sem skjólveggi. Griðingar um lóð má ekki gera nema að fengnu samþykki bygginganefndar.
5. Þar sem lóðir liggja að götu eða stíg, sér lóðarhafi um frágang kanta. Í hliðar- og bakmörkum, þar sem hæðarmismunur er milli lóða skal sú regla gilda um frágang kanta, að lóðarhafi hærri lóðar sjái um frágang kants á mörkum. Hæðarmismunur skal eyðast inn á hærri lóð.
6. Litaval utanhúss skal háð samþykki byggingafulltrúa.
7. Teikningar skulu hafa borizt til bygginganefndar Garðahrepps fyrir 1. júní 1972, en byggingaframkvæmdir eiga að geta hafizt í júní 1972. Sérstök áherzla er lögð á, að hvert byggingahverfi byggist sem jafnast upp. Þess vegna eru skilyrði sett um hvenær ákveðnu byggingarstigi skuli lokið samkvæmt eftirfarandi:

Grunnur skal byggður fyrir 1. okt. 1972.

Bygging skal vera fokheld 1. júlí 1973.

Bygging skal vera fullfrágengin utan og lóð jöfnuð 1.sept. 1973.

Ef lóðarhafi lýkur ekki ákveðnu byggingarstigi fyrir ákveðinn tíma, eins og segir hér að framan, er réttur hans til lóðarinnar fallinn niður. Verða þá þær framkvæmdir, sem unnar hafa verið á lóðinni, metnar af dómkvöddum matsmönnum, sem sýslumaður tilnefnir.

Fær lóðarhafi endurgreiðslu samkvæmt því mati, auk gatnagerðargjaldsins. Einnig getur hreppsnefnd látið vinna á kostnað lóðarhafa þá þætti, sem lent hafa í drætti.

8. Þar sem lóðir þær, er byggingaskilmálar þessir ná til, eru í skipulögðu einbýlishúsahverfi, eru byggingar, sem reistar verða á þeim, einungis ætlaðar sem íbúðir með nauðsynlegu geymslurými og öll önnur notkun þeirra því óheimil.

Samþykkt í bygginganefnd Garðahrepps í marz 1972.

BYGGINGARSKILMÁLAR FYRIR LÓÐIR
VIÐ HÖRFULUND OG GÍGJULUND.

1. Á hverri lóð skal reisa eitt einnar hæðar íbúðarhús ásamt bifreiðageymslu fyrir tvær bifreiðar. Bifreiðageymsla skal á eðlilegan hátt falla inn í útlit hússins. Lágmarksbreidd bifreiðageymslu er 6 metrar, innanmál, hurðargöt má ekki steypa þrengri en 2,7 m.
2. Hús skal sett á lóð samkvæmt lóðaruppdrætti. Byggingarlínur að götu eru bindandi. Að hliðar-og bakmörkum gilda línur þessar sem lágmarksfjarlægð húshluta frá mörkum. Hafa skal samráð við byggingarfulltrúa um þakform.
3. Mesta hæð húss frá botnplötu má vera 4 m.
4. Á uppdráttum skal sýna fyrirhugaða jarðvegshæð á lóð, plötuhæðir og aðrar hæðir, sem máli kunna að skipta. Þar skal sýna öll þau mannvirki, sem fyrirhugað er að reisa á lóðinni, svo sem skjólveggi. Girðingar um lóð má ekki gera nema að fengnu samþykki bygginganefndar. Þegar ýtt er upp úr lóð, má ekki ýta inn á aðrar lóðir eða götu. Þegar hraunfylling er í grunni undir sökkla, skal vatns-og skolpfrárennsli frágengið áður en grunnur er steypdur.
5. Þar sem lóðir liggja að götu eða stíg, sér lóðarhafi um frágang kanta. Í hliðar-og bakmörkum, þar sem hæðarmismunur er milli lóða, skal sú regla gilda um frágang kanta, að lóðarhafi hærri lóðar sjái um frágang kants á mörkum. Hæðarmismunur skal eyðast inn á hærri lóð.
6. Litaval utanhúss skal háð samþykki byggingarfulltrúa.
7. Teikningar skulu hafa borizt til bygginganefndar Garðahrepps fyrir 1.apríl 1973, en byggingafrámkvæmdir eiga að geta hafizt í maí 1973. Sérstök áherzla er lögð á, að hvert byggingahverfi byggist sem jafnast upp. Þess vegna eru skilyrði sett um hvenær ákveðnu byggingarstigi skuli lokið samkvæmt eftirfarandi:
Grunnur skal byggður fyrir 1.okt.1973.
Bygging skal vera fókheld 1.júlí 1974.
Bygging skal vera fullfrágengin utan og lóð jöfnuð 1.sept. 1974.

Ef lóðarhafi lýkur ekki ákveðnu byggingarstigi fyrir ákveðinn tíma, eins og segir hér að framan, er réttur hans til lóðarinnar fallinn niður. Verða þá þær framkvæmdir, sem unnar hafa verið á lóðinni, metnar af dómkvöddum matsmönnum, sem sýslumaður tilnefnir.

Fær lóðarhafi endurgreiðslu samkvæmt því mati, auk gatnagerðargjaldsins. Einnig getur hreppsnefnd látið vinna á kostnað lóðarhafa þá þætti, sem lent hafa í drætti.

8. Þar sem lóðir þær, sem byggingaskilmálar þessir ná til, eru í skipulögðu einbýlishúsahverfi, eru byggingar, sem reistar verða á þeim, einungis ætlaðar sem íbúðir með nauðsynlegu geymslurými og öll önnur notkun þeirra er því óheimil.

Samþykkt í bygginganefnd Garðahrepps í nóvembermánuði 1972.