

Athugasemdir ÞS vegna uppdráttar dags. 11.11.2016.

Málsaðili : Mótandi ehf
Tengiliður :
Dagsetning : 11.01.2017
Númer : 1605323
Flokkur : 521.1 Einstaka fasteignir a-ö

Efni : Í skilmálum segir um byggingarreit:

2.4 Byggingareitir ? byggingarlínur

Byggingareitir húsa eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra, einnig svalir, skyggni og léttbyggingar úr gleri. Reitirnir eru rúmir að stærð miðað við nýtingahlutfall lóðar, til þess að gefa svigrúm á skipulagi og staðsetningu bygginga innan lóðar.

Ákveðnum lóðum á svæðinu (sjá 3. kafla skilmála þessarar) er heimilt að deila upp í tvær eða fleiri lóðir. Þegar lóð er skipt, skal fylgja eftirfarandi reglum:

? Afmarka skal byggingarreiti lóðarhlutanna þannig að ákvæðum byggingarreglugerðar um fjarlægð milli húsa sé fullnægt. Þó skal bil milli húsa ekki vera meira en 10 m við bundna byggingarlínu.

? Tryggja skal að fær akstursleið sé milli byggingarreita inn á baklóðir.

Akstursleið getur verið sameiginleg milli samliggjandi lóða og skal þá gera grein fyrir því við lóðarúthlutun og ganga frá kvöðum á lóðarhafa þar að lútandi, til að tryggja umferðarrétt.

? Skipta skal bifreiðastæðum með þeim hætti að ákvæðum

byggingarreglugerðar sé fullnægt. Einnig er unnt að hafa bifreiðastæði sameiginleg milli lóða sem verða til við skiptingu

Þar sem bundin byggingarlína er á byggingareitum skulu byggingar fylgja henni.

Heimilt er þó að allt að 40 % húshliðar sé allt að 3 m innar í byggingarreit en bundin byggingarlína segir til um. Að öðru leyti er heimilt að nýta

byggingarreitinn innan innan þess ramma sem reiturinn gefur. Breytingar geta þó orðið á byggingareitum við nánari útfærslu mæliblaða og við skiptingu lóða.

Um lóðina Norðurhella 9 segir í skilmálum:

3.2.9 Norðurhella 9

Lóðin er 2.035,2 m² að stærð og byggingarreitur er 416 m².

Lóðin er aðallega ætluð fyrir þjónustustarfsemi, skrifstofur o.þh.

Bifreiðastæði á lóðinni eru 32.

Heimill samanlagður hámarks gólfplötur bygginga(r) á lóðinni er 832 m².

Fjöldi hæða: 2

Hámarkshæð byggingar er 7,5 m, yfir gólfkóta.

Ekki er heimilt að nota lóð austan byggingarreits fyrir útilagera, geymsluport

o.þh. Gæta skal þess sérstaklega við hönnun húss / húsa á lóðinni að vandað

sé til útlits austurhliðar (bakhliðar) til jafns við aðkomuhlið.

Nýtingarhlutfall o.fl. er samkvæmt skilmálum eftirfarandi:

**Norðurhella 9: Lóðarstærð: 2.035,2 Hæðir: 2 Byggingarreitur: 416 Fjöldi bílastæða: 32
Hámarks gólfplötur: 832 Nhl: 0,41**

Með vísan í m.a. ofangreint er ekki hægt að fallast framlagða tillögu STH teiknistofunar dags, 11.11.2016.