



SKUGGAVARP 1:4000



LOFTMYND 1:4000

		<p>P einbýlishús sunnan íbúðargötu - 12 íbúðir</p> <p>P¹ hús meðfram Trönudal/Unnardal: 5 íbúðir P² hús fjær Trönudal/Unnardal: 7 íbúðir Akstursaðkoma: nýjar íbúðargötur frá Trönudal/Unnardal Hæðafjöldi: ein hæð Hámarksstærð (a og b rými): 280 m² Hámarkshæð: 5 m Þakform: frjálst Bílastæði innan lóðar: 2 stæði Bilgeymsla: heimil innan byggingarreits Lóðamörk að opnu svæði: limgerði - girðing óheimil Við vesturhlíð P¹ skal huga hjóðvist sbr. kaflann Hljóðvist</p>
		<p>Q einbýlishús norðan íbúðargötu - 12 íbúðir</p> <p>Q¹ hús meðfram Trönudal/Unnardal: 4 íbúðir Q² hús fjær Trönudal/Unnardal: 8 íbúðir Akstursaðkoma: nýjar íbúðargötur frá Trönudal/Unnardal Hæðafjöldi: ein hæð Hámarksstærð (a og b rými): 280 m² Hámarkshæð: 5 m Þakform: frjálst Bílastæði innan lóðar: 2 stæði Bilgeymsla: heimil innan byggingarreits Lóðamörk að opnu svæði: limgerði - girðing óheimil Við vesturhlíð Q¹ skal huga hjóðvist sbr. kaflann Hljóðvist</p>
		<p>R parhús - 2 íbúðir</p> <p>Akstursaðkoma: ný íbúðargata frá Trönudal Hæðafjöldi: ein hæð Hámarksstærð samtals, 2 íbúðir (a og b rými): 560 m² Hámarkshæð: 5 m Þakform: frjálst Bílastæði innan lóðar: 4 stæði, 2 fyrir hvora íbúð Bilgeymslur: heimil innan byggingarreits Lóð: Hvor íbúð hefur sérarafnotahluta sbr. skilmálateikningu Lóðamörk að opnu svæði: limgerði - girðing óheimil Við vesturhlíð skal huga hjóðvist sbr. kaflann Hljóðvist</p>
		<p>J parhús - 2 íbúðir</p> <p>Akstursaðkoma: Aspardalur (núverandi íbúðargata) Hæðafjöldi: ein hæð Hámarksstærð samtals, 2 íbúðir (a og b rými): 360 m² Hámarkshæð: 4,6 m Þakform: frjálst Bílastæði innan lóðar: 4 stæði, 2 fyrir hvora íbúð Bilgeymslur: heimil innan byggingarreits Lóð: Hvor íbúð hefur sérarafnotahluta sbr. skilmálateikningu Lóðamörk að opnu svæði: limgerði - girðing óheimil</p> <p>Sjá einnig sérskilmála fyrir J parhús í heftinu Dalshverfi, 2. áfangi deiliskipulags, Greinargerð og skilmálar fyrir deiliskipulag Dalshverfis 2. áfangas dags. 19.12.2006.</p>
		<p>Verslunar-/þjónustuhúsnæði við hverfistorg</p> <p>Akstursaðkoma: Dalsbraut Hæðafjöldi: ein til tvær hæðir Hámarksstærð (a og b rými): 600 m² Hámarkshæð: 9 m Þakform: frjálst Sorpgeymsla: innan byggingarreits Inngangar að byggingu: frá Dalsbraut og nýju hverfistorgi, Jarðhæð: Hliðar verði virkar og opnar (gagnsæjar) Lóð: Yfirborð gegndræpt, lóð ekki afgirt</p> <p><u>Hverfistorg á bæjarlandi (utan lóðar)</u> Bílastæði: 10 stæði, yfirborð gegndræpt - hellulögn/steinn Torgsvæði: Gróður, leiktæki, mögulega gróðurhús og vatn</p>

SKÝRINGAR

	BYGGINGARLÍNA
	BYGGINGARREITUR
	LÓÐAMÖRK
	AFMÖRKUN SÉRAFNOTAHLUTA LÓÐAR
	HÁMARKSBYGGINGARMAGN INNAN BYGGINGARREITS (LEIÐBEINANDI FORM)
	GEGNDRÆPT YFIRBORÐ LANDS

SKILMÁLATEIKNINGAR, 1:500

SKILMÁLAR

Almennir skilmálar
Visað er í almenna skilmála, sem settir eru fram í kaflanum *Sameiginleg ákvæði* í heftinu *Dalshverfi, 2. áfangi deiliskipulags, Greinargerð og skilmálar*, sem er hluti deiliskipulags Dalshverfis, 2. áfangas samb. 2006 með áorðnum breytingum.
Almennir skilmálar sem þar eru settir fram gilda með eftirfarandi undantekningum / áherslubreytingum með vísan í kaflaheiti:

- **Byggingar.** Þakgerð er frjáls, ekki er sýnt leiðbeinandi þakform.
- **Bilgeymslur og bílastæði.** Heimilt er að gera ráð fyrir bilgeymslu sérbylis innan byggingarreits, en ekki er krafna um það.
- **Sorp.** Í sorpgeymslu fyrir sérbyli skal gera ráð fyrir fjölda og magni sorpliáta í samræmi við lög nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs, en innleiðing á nýju flokkunarkerfi lauk árið 2023. Flokkað er í fjóra flokka á hverju heimili.

Sérskilmálar
Fyrir J-parhús gilda sérskilmálar gildandi deiliskipulags frá 2006, með undantekningu um kröfu um innbyggða bilgeymslu og að þakform er frjálst sbr. kafa um almenna skilmála hér að framan.
Gerð er grein fyrir sérskilmálum íbúðarhúsgerða P, Q, R og J og verslunar-/þjónustuhúsnæðis á skilmálateikningum og skýringartexta hér að ofan.

breyting: skýring: | dags.: |



Dalshverfi 2. áfangi
efni:
Skýringaruppdráttur og skilmálar

mkv.: 1:4000, 1:500	teiknað yfirfarið hkb asp
teikn.nr. 05-07- 30001	dags.: 26.11.2024
skrá:	05-07 GRUNNUR.vwx