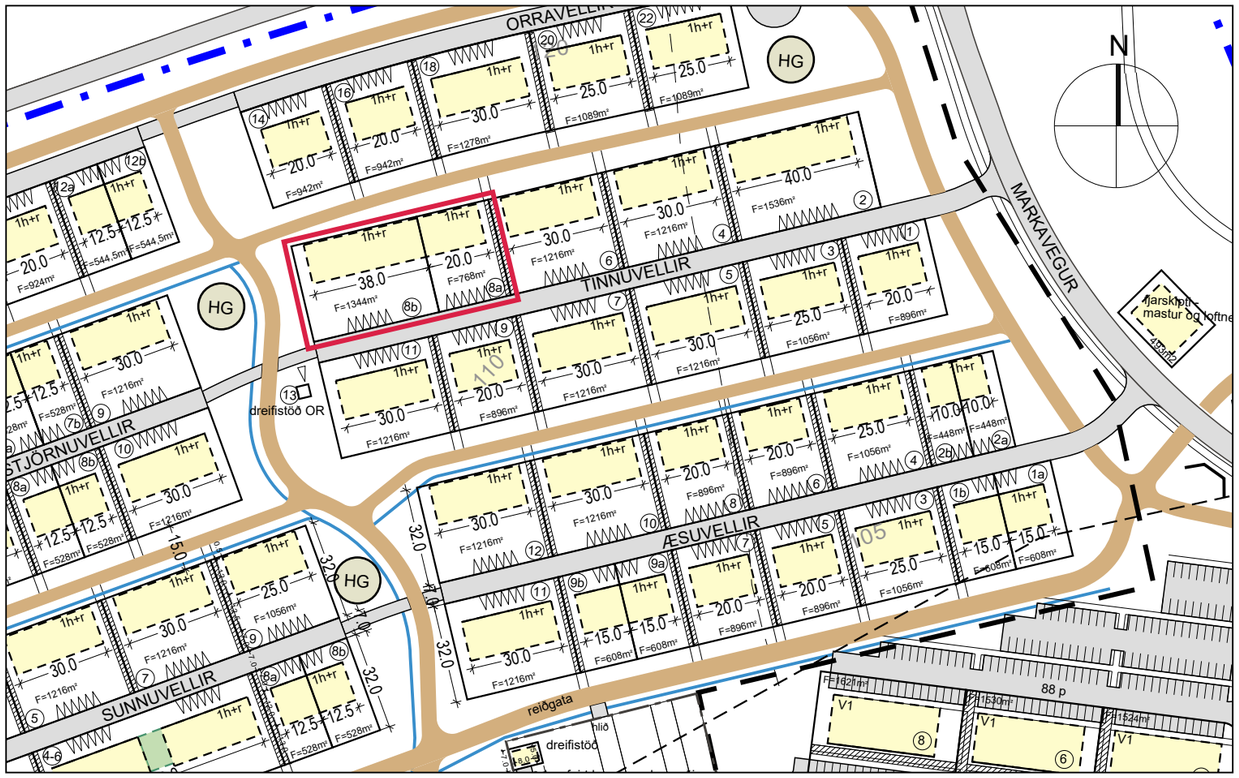
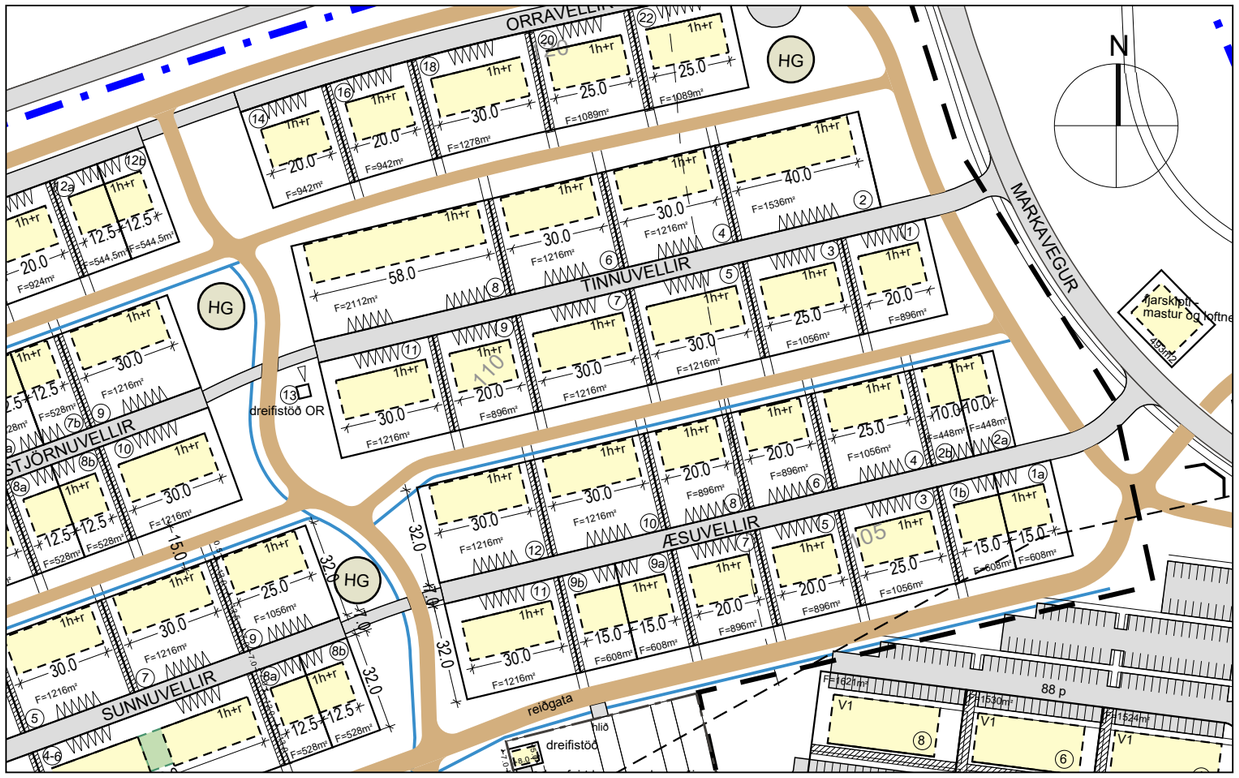


Deiliskipulag Kjóavalla fyrir breytingu, mkv. 1:2.000



Deiliskipulag Kjóavalla eftir breytingu, mkv. 1:2.000

Greinargerð

Um er að ræða óverulega breytingu á deiliskipulagi Kjóavalla, innan sveitarfélagamarka Garðabæjar. Deiliskipulagsbreytingin felst í sameiningu lóðanna Tinnuvellir 8a og 8b. Eftir breytingu verður til ein lóð, Tinnuvellir 8 með einum byggingarreit. Áður hafði verið samþykkt breyting þar sem byggingarreitir lóðanna voru sameinaðir. Breyting þessi er talin óveruleg, þar sem hún varðar eingöngu lóðarhafa.

Skilmálar bygginga í Rjúpnahæðarhverfi eru áfram eftirfarandi:

Hús skulu vera á einni hæð eða einni hæð með risi.
Hámarkshæð 1 hæða húsa að mæni er 4,50m, mælt frá gólfplötu á hæsta punkt á mæni.
Hámarkshæð 1 hæðar húsa með risi er 6,20m, mælt frá gólfplötu á hæsta punkt á mæni.
Þakhalli skal vera á bilinu 14-22°.
Hámarksvegghæð á langhlið 1 hæða húsa er 2,8m.
Hámarksvegghæð á langhlið1 hæðar húsa með risi er 3,8m.
Nýtingarhlutfall 1 hæða húsa skal vera á bilinu 0,28-0,32.
Nýtingarhlutfall 1 hæðar húsa með risi skal vera á bilinu 0,3-0,43.
Byggingarreitir eru 13m breiðir.
Leyfilegt er að hafa kvistglugga á húsum með risi.

AÐ ÖÐRU LEYTI GILDA SKILMÁLAR Í GREINARGERÐ, DAGS. 26. JÚNÍ 2008 m.s.br.

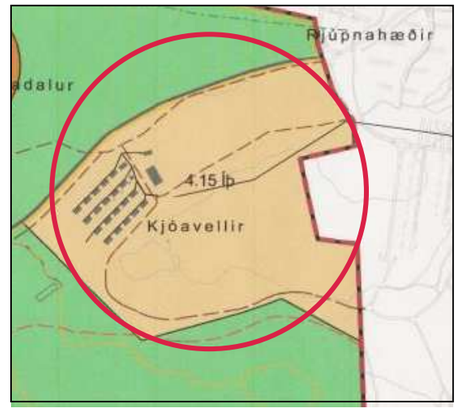
SKÝRINGAR:

- Sveitarfélagsmörk
- Deiliskipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur, hámark
- Byggingarreitur tengibygging
- 2 — Húsnúmer
- Bifreiðastæði
- Undirgöng
- Akvegur
- Reiðvegur
- Göngustígur
- Núverandi byggingar
- Þekkt jarðsprunga skv. aðalskipulagi
- Kvöð um trjágróður
- Blágrænar ofanvatnslausnir
- Kvöð um aðgengi á lóðarmörkum
- TG — Tamningagerði
- HG — Hringgerði, staðsetning leiðbeinandi
- Afgirt svæði

GARÐABÆR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt á afgreiðslufundi Skipulagstjóra Garðabæjar þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann_____



Úr aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030

HEITI VERKS:
GARÐABÆR
KJÓAVELLIR HESTHÚSASVÆÐI

HEITI TEIKNINGAR:
Deiliskipulagsbreyting - óveruleg
Andvara- og Rjúpnahæðarhverfi

VERKNR:	MKV:	TEIKNING NR:
206-019	1:2.000 í A3	1/1
TEIKNAÐ AF:	HANNAÐ AF:	DAGS. TEIKN:
sg	oh/sg	29. nóv. 2024
YFIRLESTUR / UNDIRSKRIFT:		TEIKN. BREYTT:

LANDFORM LANDSLAGSARKITEKTAR
Austurvegi 6 - 800 Selfoss
s: 482 4090
netf: landform@landform.is

Skjal sótt af 'Garðabær' dags: 10.11.2026