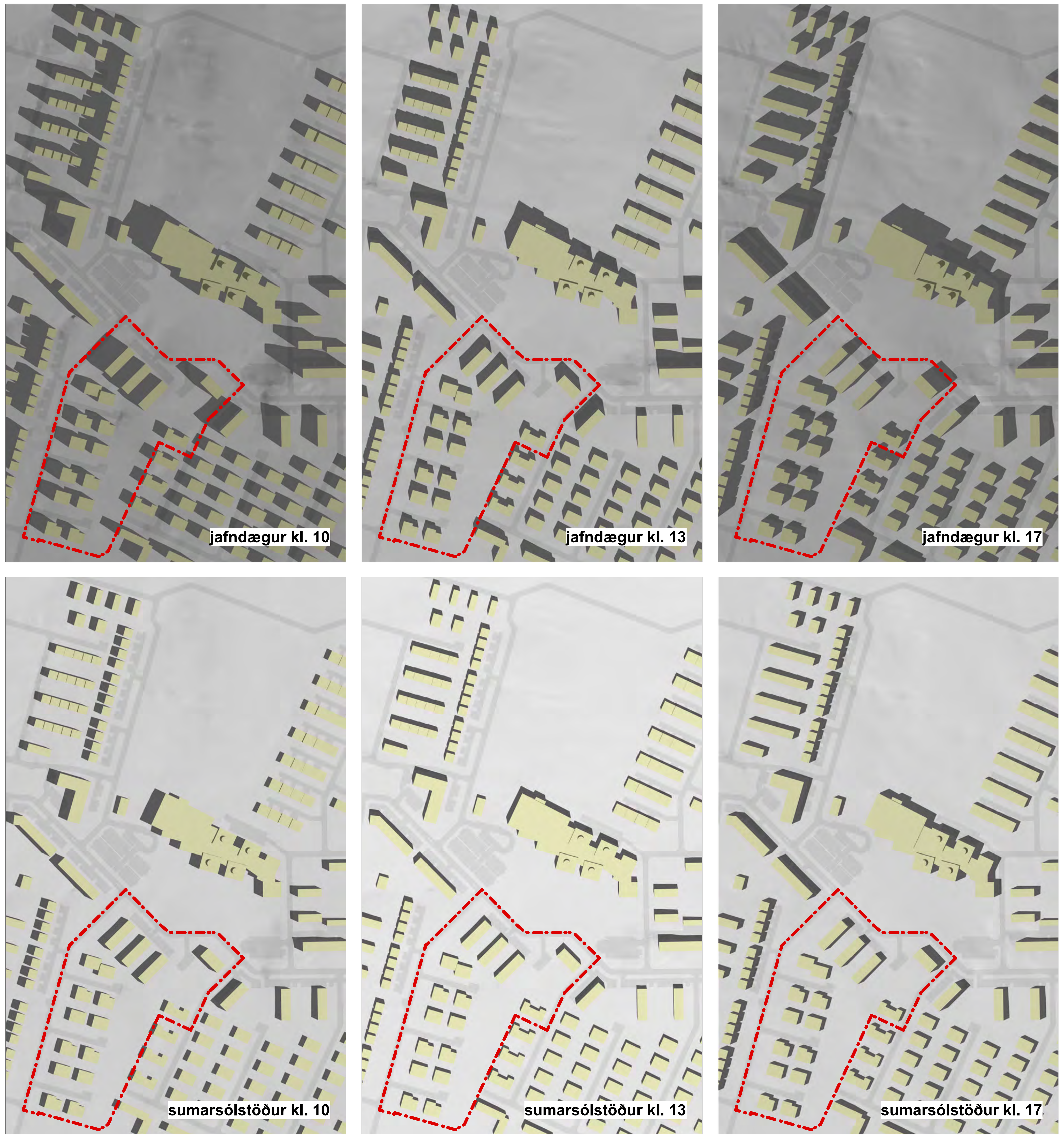
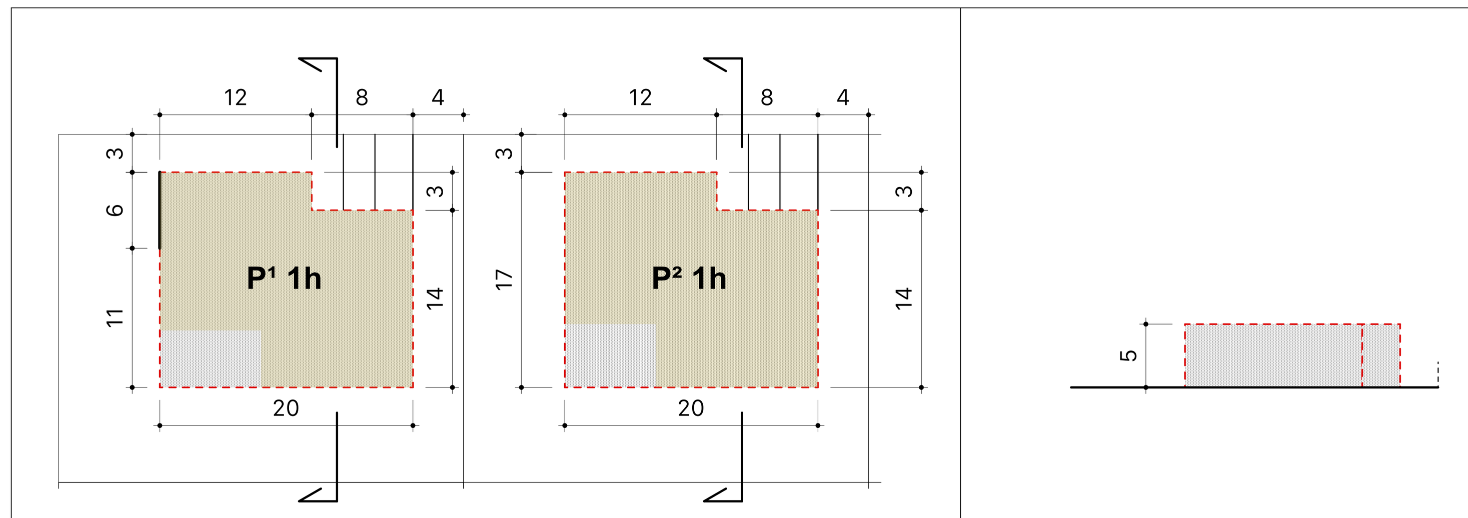
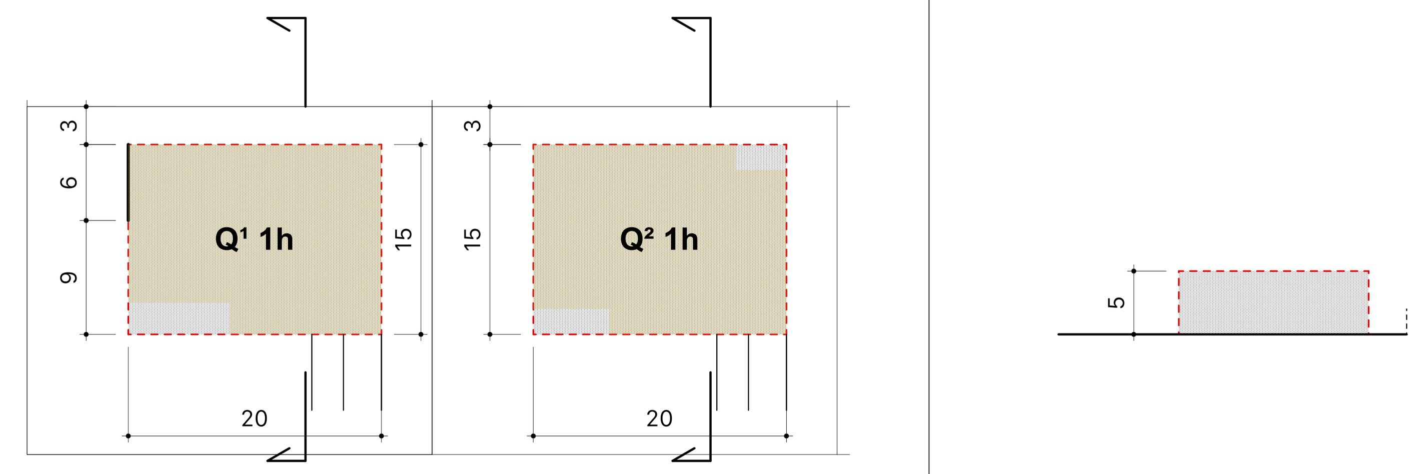


SKUGGAVARP 1:4000



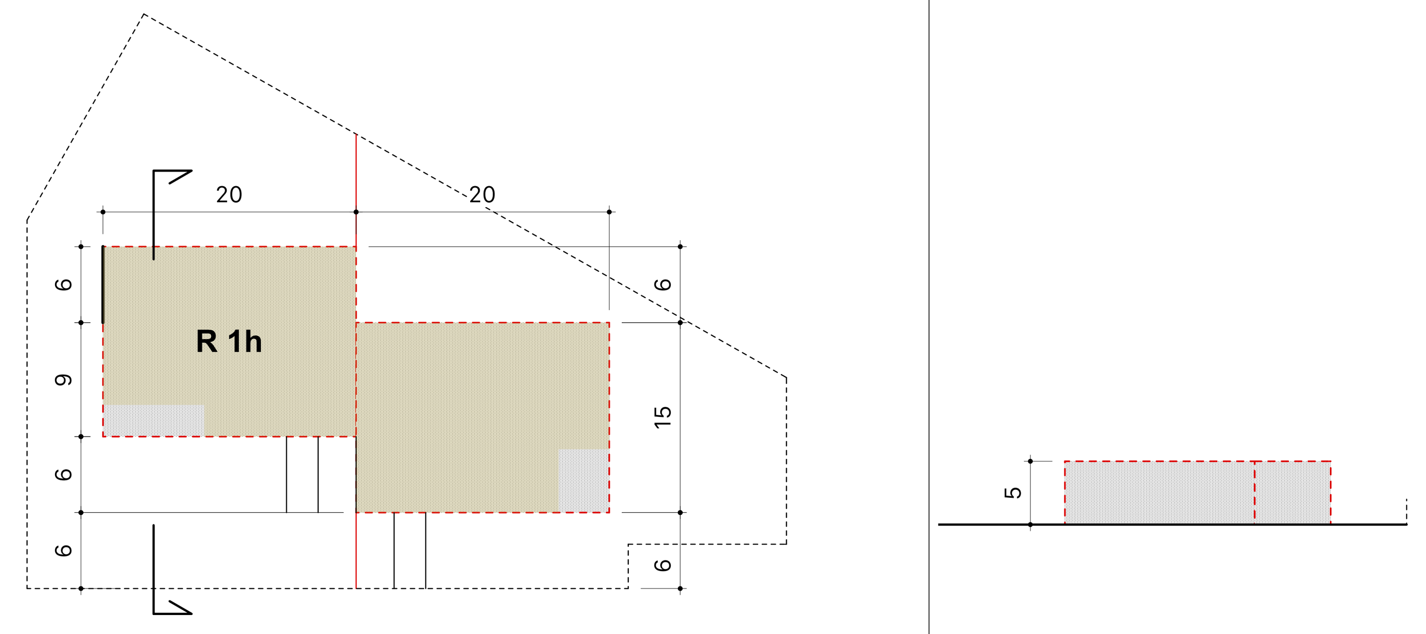
P einbýlishús sunnan íbúðargötu - 6 íbúðir

P^1 hús meðfram Trönudal: 3 íbúðir
P^2 hús fjær Trönudal: 3 íbúðir
Akstursaðkoma: nýjar íbúðargötur frá Trönudal
Hæðafjöldi: ein hæð
Hámarksstærð (a og b rými): 280 m²
Hámarkshæð: 5 m
Þakform: frjálst
Bílastæði innan lóðar: 2 stæði
Bílgeymsla: heimil innan byggingarreits
Lóðamörk að opnu svæði: limgerði - girðing óheimil
Við vesturhlið P^1 skal huga hljóðvist sbr. kaflann Hljóðvist



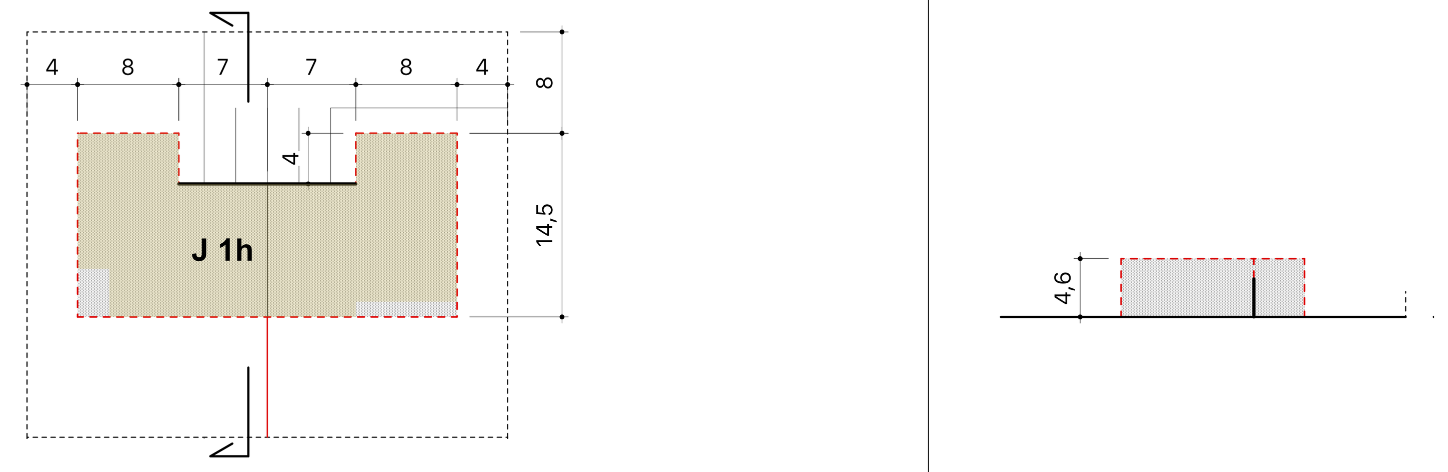
Q einbýlishús norðan íbúðargötu - 4 íbúðir

Q^1 hús meðfram Trönudal: 2 íbúðir
Q^2 hús fjær Trönudal: 2 íbúðir
Akstursaðkoma: nýjar íbúðargötur frá Trönudal
Hæðafjöldi: ein hæð
Hámarksstærð (a og b rými): 280 m²
Hámarkshæð: 5 m
Þakform: frjálst
Bílastæði innan lóðar: 2 stæði
Bílgeymsla: heimil innan byggingarreits
Lóðamörk að opnu svæði: limgerði - girðing óheimil
Við vesturhlið Q^1 skal huga hljóðvist sbr. kaflann Hljóðvist



R parhús - 2 íbúðir

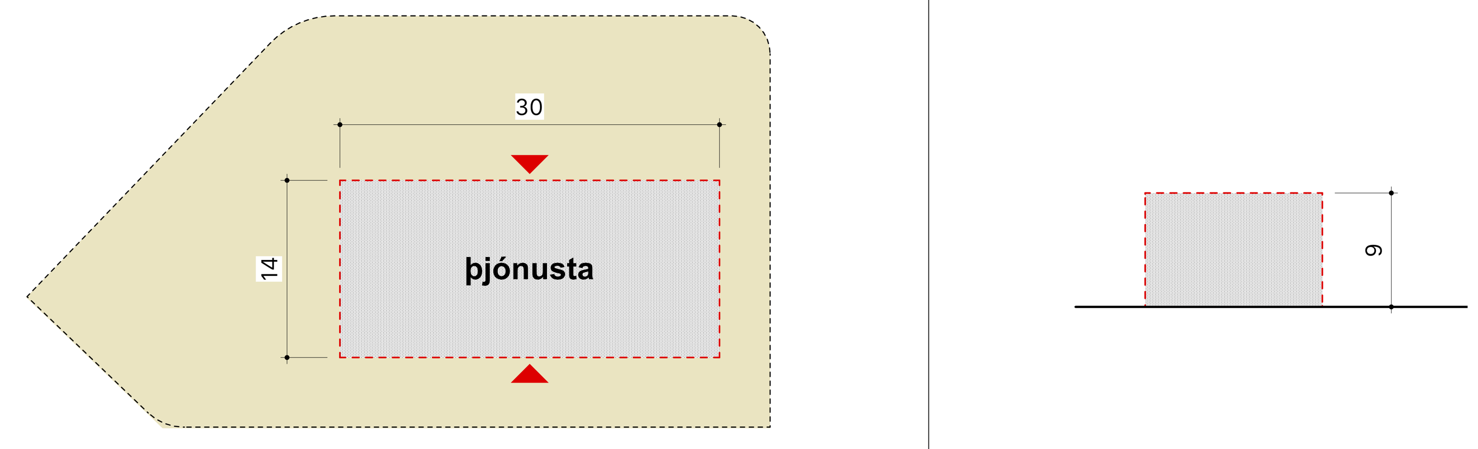
Akstursaðkoma: ný íbúðargata frá Trönudal
Hæðafjöldi: ein hæð
Hámarksstærð samtals, 2 íbúðir (a og b rými): 560 m²
Hámarkshæð: 5 m
Þakform: frjálst
Bílastæði innan lóðar: 4 stæði, 2 fyrir hvora íbúð
Bílgeymslur: heimilar innan byggingarreits
Lóð: Hvor íbúð hefur sérafnotahluta sbr. skilmálateikningu
Lóðamörk að opnu svæði: limgerði - girðing óheimil
Við vesturhlið skal huga hljóðvist sbr. kaflann Hljóðvist



J parhús - 2 íbúðir

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
Bílgeymslur: heimilar innan byggingarreits
Lóð: Hvor íbúð hefur sérafnotahluta sbr. skilmálateikningu
Lóðamörk að opnu svæði: limgerði - girðing óheimil

Sjá einnig sérskilmála fyrir J parhús í heftinu Dalshverfi, 2. áfangi deiliskipulags, *Greinargerð og skilmálar* fyrir deiliskipulag Dalshverfis 2. áfanga dags. 19.12.2006.



Verslunar-/þjónustuhúsnæði við hverfistorg

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

Hverfistorg á bæjarlandi (utan lóðar)
Bílastæði: 10 stæði, yfirborð gegndræpt - hellulögn/steinn
Torgsvæði: Gróður, leiktæki, mögulega gróðurhús og vatn

SKÝRINGAR

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

SKILMÁLATEIKNINGAR, 1:500

SKILMÁLAR

Almennir skilmálar

Vísað 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. áfanga samþ. 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.
- **Bílgeymslur og bílastæði.** Heimilt er að gera ráð fyrir bílgeymslu sérbýlis innan byggingarreits, en ekki er krafa um það.
- **Sorp.** Í sorpgeymslum fyrir sérbýli skal gera ráð fyrir fjölda og magni sorpíláta 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 bílgeymslu og að þakform er frjálst sbr. kafla 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.:

REYKJANESBÆR

KANON ARKITEKTAR
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

Dalshverfi 2. áfangi

efni:
Skýringaruppdráttur og skilmálar

mkv.:	teiknað	yfirfarið
1:4000, 1:500	**hkb**	**asþ**

teikn.nr.	dags.:
05-07 - 30001	**02.09.2025**

skrá: 05-07 GRUNNUR v2025.vwx