Gátlistinn er vinnuskjal fyrir hönnuði og umsagnaraðila skipulagsákvæða, sem skal skila á rafrænu formi með hönnunargögnum við umsókn um byggingarleyfi.

**1 Um lóðina, hönnuð og umsagnaraðila** Dags./ húsagerð

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lóð / húsagerð | . | . |
| Hönnuður / dags. | . |   |
| Beiðni frá / dags. | .  |  |
| Umsögn / dags. | . |  |

**2 Hönnunargögn, gildandi deiliskipulag og lóðarblöð**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Þættir** | **Efnisatriði uppfyllt:** já / nei / á ekki við | Já | Nei | á.e.v |
| Aðaluppdrættir | Eru afstöðumynd, byggingarlýsing, grunnmyndir allra hæða, snið og útlit með umsóknargögnum? | . | . | . |
| Skráningartafla | Er skráningartafla með umsóknargögnum? | . | . | . |
| Lóðaruppdráttur | Eru lóðaruppdráttur, lýsing lóðarfrágangs og ofanvatns-lausna með umsóknargögnum, m.k.v. 1:100-200? | . | . | . |
| Greinargerðir | Eru sérstakar greinargerðir með umsókn? | . | . | . |
| Lóðarblöð | Er mæli- og hæðarblað með umsóknargögnum? | . | . | . |

Skrifstofa Garðabæjar afhendir gildandi lóðarblöð, sem skulu fylgja með umsókn um byggingarleyfi. Umsókn um byggingarleyfi skal send inn i gegnum „minn Garðabær“ á vef Garðabæjar, [www.gardabaer.is](http://www.gardabaer.is) .

Öll umsóknargögn um byggingarleyfi skal afhenda á skrifstofu Garðabæjar, skv. kröfum byggingarreglugerðar og senda samtímis á rafrænu formi á byggingarfulltrúa Garðabæjar, á netfangið annagy@gardabaer.is .

**3 Gildandi deiliskipulag og lóðarblöð**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Þættir** | **Efnisatriði uppfyllt:** já / nei / á ekki við | Já | Nei | á.e.v |
| Deiliskipulag | Eru húsagerð og byggingarreitir skv. gildandi deiliskipulagi? | . | . | . |
| Byggingarreitir | Eru sýndir byggingarreitir í samræmi við gildandi lóðarblöð?  | . | . | . |
|  | Eru gildandi byggingarreitir sýndir í lit á afstöðumynd og grunnmyndum aðaluppdrátta? | . | . | . |
| Kvaðir | Eru kvaðir tilgreindar skv. mæliblaði á afstöðumynd? | . | . | . |
| GK / GKb | Eru GK og GKb skv. hæðarblaði? | . | . | . |
| L og G | Eru L og G kótar skv. hæðarblaði sýndir uppdráttum? | . | . | . |

Skýringar: GK = Hæð gólfkóta aðalhæðar skv. hæðarblaði. GKb = Hæð gólfkóta bílgeymslu skv. hæðarblaði. L = Hæð lands við lóðarmörk skv. hæðarblaði. G = Hæð borgarlands á lóðarmörkum skv. hæðarblaði.

**4 Sérskilmálar skipulagsgreinargerðar**, stærðir og fjöldi

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Þættir** | **Efnisatriði uppfyllt:** já / nei / á ekki við | Já | Nei | á.e.v |
| Byggingarmagn án bílgeymslu | Er skráð heildar brúttó byggingarmagn án bílgeymslu skv. skilmálatöflu?  | . | . | . |
| Byggingarmagn bílgeymslu | Er brúttó stærð bílgeymslu skv. skilmálatöflu? | . | . | . |
| Íbúðir | Er fjöldi íbúða skv. skilmálatöflu? | . | . | . |
|  | Eru fjöldi og stærðir íbúða minni og stærri en 90m² birt stærð sbr. skráningartöflu skv. sérskilmálum? | . | . | . |
| Hæðir | Er fjöldi hæða skv. sérskilmálum? | . | . | . |
|  | Eru salarhæðir skv. sérskilmálateikningum? | . | . | . |
|  | Er heildarhæð skv. sérskilmálateikningum? | . | . | . |
| Bílastæði | Er fjöldi bílastæða í bílgeymslu skv. sérskilmálum? | . | . | . |
|  | Er fjöldi bílastæða á lóð skv. sérskilmálum? | . | . | . |
|  | Er fjöldi bílastæða í götu skv. sérskilmálum? | . | . | . |

Skýringar: VMB = viðmiðunar byggingarmagn alls, VMBg = viðmiðunar byggingarmagn bílgeymslu.

**5 Almennir lóðarskilmálar**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Þættir** | **Efnisatriði uppfyllt:** já / nei / á ekki við | Já | Nei | á.e.v |
| **4.6.1 Lóðarmörk og -frágangur** | Er gerð grein fyrir lóðarfrágangi skv. ákvæðum?Fylgir lóðaruppdráttur, greinargerð, frágangur yfirborðs-efna, landmótun, gróðursetning, lýsing o.f.l. umsókn? | .. | .. | .. |
|  | Er gerð grein fyrir lóðar- og stoðveggjum á uppdráttum? | . | . | . |
|  | Eru kvaðir um aðgengi, stíga og aðkomu uppfyllt? | . | . | . |
|  | Er gróðursetning og frágangur lóðarmarka skv. skilmálum? | . | . | . |
| **4.6.2 Forgarðar húsa** | Á ákvæði við um forgarða ofan gatna, t.d. um stoðveggi á lóðamörkum að götu?Er hönnun, fyrirkomulag og lýsing skv. ákvæðum? | .. | .. | .. |
| **4.6.3 Stoðveggir** | Á ákvæði um stoðveggi við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.6.4 Skjólveggir** | Eiga ákvæði um skjólveggi við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.6.5 Girðingar**  | Á ákvæði um girðingar á lóðarmörkum við?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði um hæð og gegnsæi? | .. | .. | .. |
| **4.6.6 Meðferð ofanvatns** | Er gerð grein fyrir ofanvatnslausnum, lagnaefnum og -leiðum ofanvatns? | . | . | . |
| **4.6.7 Bílastæði** | Er fjöldi bílastæða skv. almennum lóðarskilmálum eða sérskilmálum? | . | . | . |
|  | Er sýnt fram á samráð um sameiginlega aðkomu að bílastæðum? | . | . | . |
|  | Er yfirborð bílastæða skv. almennum ákvæðum? | . | . | . |
| **4.6.8 Gönguleiðir um lóðir** | Á ákvæði um gönguleiðir um lóð við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.6.9 Sérnotareitir lóða** | Er gerð grein fyrir sérnotaflötum íbúða á uppdrætti? | . | . | . |
| **4.6.10 Smáhýsi** | Á ákvæði um smáhýsi við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.6.11 Hjólastæði - hjólahýsi** | Er gert ráð fyrir reiðhjólastæðum undir þaki?Á ákvæði um hjólahýsi við sýnt fyrirkomulag?Uppfyllir fyrirkomulag hjólastæða ákvæði? | ... | ... | ... |
| **4.6.12 Fornleifar** | Á ákvæði um fornleifar við um lóðina? | . | . | . |
| **4.6.13 Sorpgeymslur** | Er fyrirkomulag sorpgeymslna skv. ákvæði? | . | . | . |
| **4.6.14 Frágangur rafmagnsskápa** | Á ákvæði um rafmagnsskápa við sýnt fyrirkomulag?Uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.6.15 Leik- og dvalarsvæði** | Á ákvæði um leik- og dvalarsvæði við sýnt fyrirkomulag?Uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.6.16 Samráð** | Á ákvæði um samráð um frágang lóðarmarka við sýnt fyrirkomulag?Ef já, er sýnt fram á samráð? | .. | .. | ... |
| **4.6.17 Aðstaða til hleðslu rafbíla** | Á ákvæði um hleðslu rafbíla við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.6.18 Skilti** | Á ákvæði um skilti við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |

**6 Almennir byggingarskilmálar**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Þættir** | **Efnisatriði uppfyllt:** já / nei / á ekki við | Já | Nei | á.e.v |
| **4.7.1 Aðalinngangur** | Er aðalinngangur skv. ákvæðum? | . | . | . |
|  | Fjölbýli: Er stigahús gegnumgengt?Atvinnurými: Er beint aðgengi að atvinnurými? | .. | .. | .. |
| **4.7.2 Byggingarefni** | Er efnisval og útfærsla innan ramma ákvæða um veggi, þök, glugga og hurðir, handrið, útilýsingu og lagnaefni ofanvatns? | . | . | . |
| **4.7.3 Byggingarleyfi, hönnun bygginga, mæli- og hæðarblöð** | Er gerð grein fyrir ytri frágangi húss og lóðar?Sambyggð hús:Eru húsin hönnuð af sama hönnuði og sótt um byggingarleyfi allra eininga samtímis?Er þakform, efnis- og litaval samræmt? | ... | ... | ... |
| **4.7.4 Byggingarreitir** | Er bygging innan byggingarreita skv. ákvæðum?Eru ákvæði um inn- og útdregna byggingarhluta uppfyllt? | .. | .. | .. |
| **4.7.5 Bílgeymslur** | Eru almenn- og sérákvæði um bílgeymslu uppfyllt? | . | . | . |
| **4.7.6 Hjólageymsl- ur og aðstaða fyrir hjólandi** | Er sýnt fram á aðstöðu fyrir hjól skv. ákvæðum?Er gerð grein fyrir útreikningi á fjölda og staðsetningu hjólastæða á aðaluppdráttum? | .. | .. | .. |
| **4.7.7 Fjarlægð húsa frá lóðar- mörkum** | Er ákvæði um fjarlægð milli húsa uppfyllt? | . | . | . |
| **4.7.8 Gervihnattadiskar** | Á ákvæði um gervihnattadiska við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.7.9 Gluggar** | Er ákvæði um glugga uppfyllt? | . | . | . |
| **4.7.10 Hljóðvist** | Er gerð grein fyrir hljóðvist vegna umhverfisþátta? | . | . | . |
| **4.7.11 Hæð húsa og vegghæðir** | Sjá kafla 4. | . | . | . |
| **4.7.12 Lyftur** | Gerir fyrirkomulag eða húsagerð kröfu um lyftu?Uppfyllir lausn kröfu sérskilmála um lyftu? | .. | .. | .. |
| **4.7.13 Kjallarar** | Á ákvæði um kjallara við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.7.14 Reykháfar** | Á ákvæði um reykháfa við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.7.15 Skyggni** | Á ákvæði um kjallara við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.7.16 Veggsvalir** | Á ákvæði um veggsvalir við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.7.17 Vindbrjótar** | Á ákvæði um vindbrjóta við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.7.18 Þakform** | Er þakform og þakhalli skv. sérskilmálum? | . | . | . |
| **4.7.19 Þaksvalir** | Á ákvæði um þaksvalir við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.7.20 Stigahús fjölbýlishúsa** | Er aðkoma að fjölbýlishúsaíbúðum skv. ákvæði um stigahús fjölbýlishúsa í sýndu fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.7.21 Sólstofur** | Á ákvæði um sólstofur við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
| **4.7.22 Hönnun mtt. veðurfars** | Tekur hönnun tillit til veðurfars og sólargangs í sbr. ákvæði? | . | . | . |
| **4.7.23 Notkun og starfsemi** | Tekur hönnun mið af heimilaðri starfsemi og notkun sbr. almenna skilmála og sérskilmála? | . | . | . |
| **4.7.24 Skilti** | Á ákvæði um skilti við sýnt fyrirkomulag?Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? | .. | .. | .. |
|  | Er gerð grein fyrir umfangi, gerð og staðsetningu skilta á aðaluppdráttum? | . | . | . |