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](mailto: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 80m² 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 |
| **4.6.1.1 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? |  |  |  |
| **4.6.1.2 Forgarðar ofan gatna** | Á ákvæði við um forgarða ofan gatna, t.d. um stoðveggi á lóðamörkum að götu?  Er hönnun skv. ákvæðum. |  |  |  |
| **4.6.1.3 Fornleifar** | Á ákvæði um fornleifar við um lóðina? |  |  |  |
| **4.6.1.4 Girðingar** | Á ákvæði um girðingar á lóðarmörkum við?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði um hæð og gegnsæi? |  |  |  |
| **4.6.1.5 Gróður á lóðamörkum** | Er frágangur á lóðarmörkum skv. ákvæðum? |  |  |  |
|  | Er sýnt fram á samráð um frágang samliggjandi lóðarmarka? |  |  |  |
| **4.6.1.6 Lóðarmörk og -frágangur** | Er gerð grein fyrir lóðarfrágangi skv. ákvæðum?  Fylgir lóðaruppdráttur, greinargerð, frágangur yfirborðsefna, landmótun, gróðursetning, lýsing o.f.l. umsókn |  |  |  |
|  | Er gerð grein fyrir lóðar- og stoðveggjum á uppdráttum? |  |  |  |
|  | Eru kvaðir um aðgengi, stíga og aðkomu uppfyllt? |  |  |  |
| **4.6.1.7 Ofanvatn** | Er gerð grein fyrir ofanvatnslausnum, lögnum og lagnaleiðum ofanvatns? |  |  |  |
| **4.6.1.8 Sérnotareitir lóða** | Er gerð grein fyrir sérnotaflötum íbúða á uppdrætti? |  |  |  |
| **4.6.1.9 Skjólveggir** | Eiga ákvæði um skjólveggi við sýnt fyrirkomulag?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |
| **4.6.1.10 Smáhýsi** | Á ákvæði um smáhýsi við sýnt fyrirkomulag?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |
| **4.6.1.11 Sorpgeymslur** | Er fyrirkomulag sorpgeymslna skv. ákvæði?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |
| **4.6.1.12 Stoðveggir** | Á ákvæði um stoðveggi við sýnt fyrirkomulag?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |

**6 Almennir byggingarskilmálar**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Þættir** | **Efnisatriði uppfyllt:** já / nei / á ekki við | Já | Nei | á.e.v |
| **4.6.2.1 Aðalinngangur** | Er aðalinngangur skv. ákvæðum? |  |  |  |
|  | Fjölbýli: er stigahús gegnumgengt? |  |  |  |
| **4.6.2.2 Byggingarefni** | Er efnisval og útfærsla innan ramma ákvæða um veggi, þök, glugga og hurðir, handrið, útilýsingu og lagnaefni ofanvatns? |  |  |  |
| **4.6.2.3 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? |  |  |  |
| **4.6.2.4 Byggingarreitir** | Er bygging innan byggingarreita skv. ákvæðum?  Eru ákvæði um inn- og útdregna byggingarhluta uppfyllt? |  |  |  |
| **4.6.2.5 Bílgeymslur** | Eru almenn- og sérákvæði um bílgeymslu uppfyllt. |  |  |  |
| **4.6.2.6 Fjarlægð húsa frá lóðarmörkum** | Er ákvæði um fjarlægð milli húsa uppfyllt? |  |  |  |
| **4.6.2.7 Gervihnattadiskar** | Á ákvæði um gervihnattadiska við sýnt fyrirkomulag?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |
| **4.6.2.8 Gluggar** | Er ákvæði um glugga uppfyllt? |  |  |  |
| **4.6.2.9 Hljóðvist** | Er gerð grein fyrir hljóðvist vegna umhverfisþátta? |  |  |  |
| **4.6.2.10 Hæð húsa og vegghæðir** | Sjá kafla 4. |  |  |  |
| **4.6.2.11 Jarðskjálftahönnun** | Eiga ákvæði um jarðsprungur og sérstaka jarðskjálftahönnun við um þessa lóð?  Ef já, er gerð grein fyrir þeim þætti? |  |  |  |
| **4.6.2.12 Lyftur** | Gerir fyrirkomulag eða húsagerð kröfu um lyftu? Uppfyllir lausn kröfu sérskilmála um lyftu? |  |  |  |
| **4.6.2.13 Kjallarar** | Á ákvæði um kjallara við sýnt fyrirkomulag?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |
| **4.6.2.14 Reykháfar** | Á ákvæði um reykháfa við sýnt fyrirkomulag?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |
| **4.6.2.15 Skyggni** | Á ákvæði um kjallara við sýnt fyrirkomulag?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |
| **4.6.2.16 Sorpgeymslur** | Sjá lóðarskilmála í kafla 4. |  |  |  |
| **4.6.2.17 Veggsvalir** | Á ákvæði um veggsvalir við sýnt fyrirkomulag?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |
| **4.6.2.18 Vindbrjótar** | Á ákvæði um vindbrjóta við sýnt fyrirkomulag?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |
| **4.6.2.19 Þakform** | Er þakform og þakhalli skv. sérskilmálum? |  |  |  |
| **4.6.2.20 Þaksvalir** | Á ákvæði um þaksvalir við sýnt fyrirkomulag?  Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði? |  |  |  |