

Gátlistinn er vinnuskjal fyrir hönnuði og umsagnaraðila skipulagsákvæða, sem skal skila á rafrænu word 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 í gegnum „minn Garðabær“ á vef Garðabæjar, 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 aðaluppdráttar?	.	.	.
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 90m ² 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?	.	.	.

5 Almennir lóðarskilmálar íbúðarhúsnæði

Þættir	Efnisatriði uppfyllt: já / nei / á ekki við	Já	Nei	á.e.v
4.6.1.1 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?	.	.	.
4.6.1.2 Forgardar húsa	Á ákvæði við um forgarða ofan gatna, t.d. um stoðveggi á lóðamörkum að götu?	.	.	.
	Er hönnun, fyrirkomulag og lýsing skv. ákvæðum?	.	.	.
4.6.1.3 Stoðveggir	Á ákvæði um stoðveggi við sýnt fyrirkomulag?	.	.	.
	Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.6.1.4 Skjólveggir	Eiga ákvæði um skjólveggi við sýnt fyrirkomulag?	.	.	.
	Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.6.1.5 Girðingar	Á ákvæði um girðingar á lóðarmörkum við?	.	.	.
	Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði um hæð og gegnsæi?	.	.	.
4.6.1.6 Meðferð ofanvatns	Er gerð grein fyrir ofanvatnslausnum, lagnaefnum og -leiðum ofanvatns?	.	.	.
4.6.1.7 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?	.	.	.
4.6.1.8 Gönguleiðir um lóðir	Á ákvæði um gönguleiðir um lóð við sýnt fyrirkomulag?	.	.	.
	Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.6.1.9 Sérnotareitir lóða	Er gerð grein fyrir sérnotaflötum íbúða á uppdrætti?	.	.	.
4.6.1.10 Smáhýsi	Á ákvæði um smáhýsi við sýnt fyrirkomulag?	.	.	.
	Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.6.1.11 Hjólastæði - hjólahýsi	Er gert ráð fyrir reiðhjólástæðum undir þaki?	.	.	.
	Á ákvæði um hjólahýsi við sýnt fyrirkomulag? Uppfyllir fyrirkomulag hjólastæða ákvæði?	.	.	.
4.6.1.12 Fornleifar	Á ákvæði um fornleifar við um lóðina?	.	.	.
4.6.1.13 Sorpgeymslur	Er fyrirkomulag sorpgeymslna skv. ákvæði?	.	.	.
4.6.1.14 Frágangur rafmagnsskápa	Á ákvæði um rafmagnsskápa við sýnt fyrirkomulag?	.	.	.
	Uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.6.1.15 Leik- og dvalarsvæði	Á ákvæði um leik- og dvalarsvæði við sýnt fyrirkomulag?	.	.	.
	Uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.6.1.16 Samráð	Á ákvæði um samráð um frágang lóðarmarka við sýnt fyrirkomulag?	.	.	.
	Ef já, er sýnt fram á samráð?	.	.	.
4.6.1.17 Aðstaða til hleðslu rafbíla	Á ákvæði um hleðslu rafbíla við sýnt fyrirkomulag?	.	.	.
	Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.

6 Almennir byggingarskilmálar íbúðarhúsnæðis

Þættir	Efnisatriði uppfyllt: já / nei / á ekki við	Já	Nei	á.e.v
4.7.1.1 Aðalinngangur	Er aðalinngangur skv. ákvæðum?	.	.	.
	Fjölbýli: Er stigahús gegnumgengt?	.	.	.
4.7.1.2 Byggingarefni	Er efnisval og útfærsla innan ramma ákvæða um vegg, þök, glugga og hurðir, handrið, útilýsingu og lagnaefni ofanvatns?	.	.	.
4.7.1.3 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?	.	.	.
4.7.1.4 Byggingarreitir	Er bygging innan byggingarreita skv. ákvæðum? Eru ákvæði um inn- og útdregna byggingarhluta uppfyllt?	.	.	.
4.7.1.5 Bílgeymslur	Eru almenn- og sérákvæði um bílgeymslu uppfyllt?	.	.	.
4.7.1.6 Hjólageymslur 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?	.	.	.
4.7.1.7 Fjarlægð húsa frá lóðarmörkum	Er ákvæði um fjarlægð milli húsa uppfyllt?	.	.	.
4.7.1.8 Gervihnattadiskar	Á ákvæði um gervihnattadiska við sýnt fyrirkomulag? Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.7.1.9 Gluggar	Er ákvæði um glugga uppfyllt?	.	.	.
4.7.1.10 Hljóðvist	Er gerð grein fyrir hljóðvist vegna umhverfisþátta?	.	.	.
4.7.1.11 Hæð húsa og veggghæðir	Eru heildarhæð húss og salarhæð skv. sérskilmálum? Eru heildarhæð húss og salarhæðir sýndar á uppdráttum?	.	.	.
4.7.1.12 Lyftur	Gerir fyrirkomulag eða húsagerð kröfu um lyftu? Uppfyllir lausn kröfu sérskilmála um lyftu?	.	.	.
4.7.1.13 Kjallarar	Á ákvæði um kjallara við sýnt fyrirkomulag? Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.7.1.14 Reykháfar	Á ákvæði um reykháfa við sýnt fyrirkomulag? Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.7.1.15 Skyggni	Á ákvæði um kjallara við sýnt fyrirkomulag? Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.7.1.16 VeggsvaVir	Á ákvæði um veggsvaVir við sýnt fyrirkomulag? Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.7.1.17 Vindbrjótur	Á ákvæði um vindbrjóta við sýnt fyrirkomulag? Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.7.1.18 Þakform	Er þakform og þakhalli skv. sérskilmálum?	.	.	.
4.7.1.19 Þaksvalir	Á ákvæði um þaksvalir við sýnt fyrirkomulag? Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.7.1.20 Stigahús fjölbýlishúsa	Er aðkoma að fjölbýlishúsaíbúðum skv. ákvæði um stigahús fjölbýlishúsa í sýndu fyrirkomulag? Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.
4.7.1.21 Sólstofur	Á ákvæði um sólstofur við sýnt fyrirkomulag? Ef já, uppfyllir fyrirkomulag ákvæði?	.	.	.



4.7.1.22 Hönnun mtt. veðurfars	Tekur hönnun tillit til veðurfars og sólargangs í sbr. ákvæði?	.	.	.
4.7.1.23 Jarðsprungur	Á ákvæði um jarðsprungur við um lóðina? Ef já, er gerð grein fyrir þeim og lausnum í gögnum?	.	.	.