

## Byggingarskilmálar - Smyrlaheiði:

1. gr. Landnotkun innan deiliskipulagsreitsins skal vera í samræmi við Aðalskipulag Hveragerðisbæjar 2005-2017.
2. gr. Öll hús sem byggð verða skulu falla að þeim byggingarreit sem markaður er í deiliskipulagi.
3. gr. Lóðarstærðir eru breytilegar frá 745m<sup>2</sup> til 951m<sup>2</sup> fyrir einbýlishús. Lóðarhnit skulu ákveðin í ISN93.
4. gr. Hús skulu byggð í samræmi við byggingarreglugerð. Nýtingarhlutfall skal ekki vera hærra en 0,3. sjá upprátt. Lágmarksstærð einbýlishúsa skal vera 130m<sup>2</sup>.
5. gr. Mænistefna húsa er sýnd á teikningu. Eigandi eða hönnuður hans skal standa frjáls að því hvaða húsagerð hann velur en þó innan þeirra marka sem byggingarreglugerð og skilmálar í þessari greinargerð ákvarða.
6. gr. Hæðafjöldi húsa er sýndur á uppdrætti og er almennt um að ræða einnar hæðar hús. Þó er heimilt að hafa hátt hús með rishæð í vestustu húsaröð (húsnr. 52, 54 og 56) sbr. sambærileg ákvæði í Valsheiði.
7. gr. Þakhalli íbúðarhúsa skal vera 0°-25°. Hámarkshæð mænis í einbýlishúsi skal almennt vera 6m frá uppgefinni hæð á gólfplötu. Ef byggð eru hús með risi í vestustu húsaröð má hámarkshæð vera 7,5m og skal þakhalli þeirra húsa þá vera á bilinu 30-40°.
8. gr. Óheimilt er að reisa gróðurhús og smáhýsi á lóð nema með sérstöku leyfi skipulagsyfirvalda. Slík mannvirki skulu alla jafna ekki standa nær lóðarmörkum en 5m.
9. gr. Lóð skal hafa vægan halla að lóðarmörkum og yfirborðsvatni má ekki beina að húsum án þess að til komi sérstakar ráðstafanir.
10. gr. Gera skal sérstakt mæli- og hæðarblað fyrir hverja lóð. Á því skal m.a. koma fram lagnir í jörðu og þar skal gera nánari grein fyrir málsetningum, hæðarlegu og afstöðu lóðar.
11. gr. Að öðru leyti skulu byggingar og staðarval vera í samræmi við gildandi byggingarreglugerð.