

ÍÐNAÐARSVÆÐI VIÐ GAGNHEIÐI II. AFANGI

2006020074

SKIPULAGSSKILMÁLAR

- 1.0 Sérákvæði
- 1.1 ● Svæðið Skipulagið tekur til 53 lóða (grunneininga) við Gagnheiði. Svæðið er um 14,1 ha og lóðir þar af um 11,6 ha. eða 83 %. Það liggur suðvestur af ~~svæðinu~~ iðnaðarsvæði við Gagnheiði og Eyragveg.
- 1.2 Landnotkun Á lóðunum er heimilt að reisa iðnaðar-, þjónustu- og /eða geymsluhúsnæði. Byggja má eina hæð með vegg-hæð 6.0 m. eða minna, með kjallara þar sem aðstæður leyfa.
- 1.3 ● Fjarlægðir Hús skulu byggð í bindandi byggingarlinum og skulu þau vera innan byggingarreits. Hefja skal fyrstu byggingarframkvæmdir á hverri lóð í byrjunarlinu. Fjarlægð húsa frá lóðarmörkum skal vera 5,0 m. eða meira. **UB.**
- 1.4 ● Nýting Hámarks nýtingarhlutfall skal vera 0,3.
- 1.5 ● Húsagerð Hús skulu vera einnar hæðar með rispaki. Stefna mænis er sýnd á skipulagsuppdrætti. Skipulagsyfirvöld geta krafist þess að samræmis gæti í útliti og efnisvali utanhúss, bæði milli húsa á sömu lóð og milli húsa á aðliggjandi lóðum.
- 1.6 Bifreiðastaði, aðkoma Gera skal ráð fyrir einu bifreiðastaði á hverja 50 fm. af flatarmáli húss og skal sýna skipulag þeirra á aðaltekningu. Staðsetning bifreiðastaða og tenging lóða við götur eru sýnd á skipulagsuppdrætti.
- 1.7. Frumdrög, fyrirspurn Aður en aðaltekningar eru lagðar fram til fyrirspurnar skal leggja fyrir byggingarnefnd frumdrög að fyrirhuguðum mannvirkjum til fyrirspurnar. Fyrirspurn skal fylgja tillaga að skipulagi lóðarinnar, þar sem m.a. skal gerð grein fyrir öllum fyrirhuguðum mannvirkjum á lóðinni, framkvæmdaröð, ef um áfangauppbyggingu er að ræða, inngöngum í byggingar, göngustígum á lóð,

aðkomu ökutækja, bifreiðastaðum, almennum og sérhæfðum athafnasvæðum, gróðurreitum, sorpgeymslum o.fl. Með fyrirspurn skal fylgja lýsing á fyrirhuguðum rekstri, þar sem m.a. skal koma fram hvort um hugsanlega mengun eða notkun hættulegra efna sé að ræða ( Mkv. 1 : 100 eða 1 : 200 ).

1.8 Aðaltekning,  
byggingar-  
leyfi

Með aðaltekningu og umsókn um byggingarleyfi skal fylgja lýsing á burðarvirki og efnisvali ásamt áætlun um framkvæmd verksins. Tekningar skulu þannig málsettar, að auðvelt sé að reikna út rúmmál og flatarmál húsa án mælinga. Allar innréttingar skulu vera í réttum mælikvarða. Á afstöðumynd skal sýna skipulag og hæðarlegu lóðar og áfangauppbýggingu mannvirkja miðað við endanlega nýtingu.

Öll fyrirhuguð mannvirki skulu samþykkt áður en byggingarleyfi er veitt.

1.9 • Lóðarmörk

\*

Mannvirki og frágang lóða skal miða við að nágrannalóð sé öröskuð nema samningar séu gerðir milli lóðarhafa t.d. um sameiginlegan frágang.

Þar sem lóðir liggja að gangstígum, götum eða opnum svæðum, getur byggingarnefnd krafist þess að lóðarhafi reisi tveggja metra háa girðingu við lóðarmörk í samráði við byggingarnefnd eða rækti upp gróurbelti með trjágróðri

1.10 Framkvæmdir

Óheimilt er að nota annað svæði en úthlutaða lóð sem vinnustað. Uppgröftur, byggingarefni og annað sem að byggingarframkvæmdum lýtur verður fjarlægð á kostnað lóðarhafa ef útaf er brugðið. Byggingarfulltrúi getur ákveðið hvert flytja skuli umframuppgröft af lóðum.

2.0 Almenn ákvæði

2.1 Lóðarsamningur

samningur um lóðarleigu verður því aðeins gerður að lóðarhafi framvísi vottorði byggingarfulltrúa um að lóð hafi verið sett í rétta hæð skv. mæliblaði, hús sé fokhelt og gatnagerðargjald greitt

- 2.2 • Timamörk? Lóðarhafar skulu ganga frá lóðum sínum við fyrstu hentugleika. Ganga skal frá lóðum, sem þegar hefur verið byggt á, eigi síðar en 18 mánuðum frá gildistöku skipulagsins og öðrum lóðum eigi síðar en 18 mánuðum frá útgáfu fohheldisvottorðs. Ef um áfangauppbýggingu mannvirkja er að ræða getur byggingarfulltrúi leyft að frágangur á hluta lóðar, þar sem byggja á síðar, sé einfaldari en gert er ráð fyrir í skipulagi hennar, enda sé að fullu gengið frá þeim lóðarhluta eigi síðar en 4 árum frá útgáfu ofangreinds leyfis byggingarfulltrúa.
- 2.3 Gatnagerðargjald Um upphæð og gjalddaga gatnagerðargjalds er vísað til gildandi gjaldskrár Selfossbæjar.
- 2.4 Sérskilmálar Hlíta skal skilmálum byggingaryfirvalda og veitustofnana varðandi vatnsveitu, hitaveitu, rafveitu sína og gatnagerð.
- 2.5 Reglugerðir Hlíta skal að öllu leyti ákvæðum byggingarreglugerðar, skipulagsreglugerðar, reglugerðar um brunavarnir og brunamál, staðfestu deiliskipulagi og þessum skilmálum með því.

\* HUGMYND AÐ VIÐBÓT V. GR. 1.9. "LÓÐAEMÖRK":

Þar sem 2 lóðir hafa sameiginlega innkeyrslu mun Selfossbær láta fullgera hana skv. skipulagsuppdrætti um leið og innkeyrslustútur utan lóðarmarka er gerður. Kostnað greiða lóðarhafar, sinn helming hvor.

Þar sem 3 eða fjórar lóðir eru um sameiginlegan aðkomubotnlanga mun Selfossbær láta fullgera hann skv skipulagsuppdrætti eftir að fyrstu lóð er úthlutað. Kostnað greiða lóðarhafar, þriðjung eða fjórðung hver, eftir því sem við á.