

Iðnaðarsvæði við Gagnheiði, I. áfangi.



SKIPULAGSSKILMÁLAR

2006090059

- 1.0 Sérákvæði
- 1.1. Svæðið Skipulagið tekur til þrjátíu og tveggja lóða við Eyrarveg og Gagnheiði. Það skiptist í 3 hluta: A (Eyrarvegur 31 - 49 og Gagnheiði 18), um 3,0 ha. að stærð, B (Eyrarvegur 51 - 59 og Gagnheiði 20), um 2,1 ha. og C (Gagnheiði 1 - 35), um 4,9 ha.
- 1.2. Landnotkun Á lóðunum er heimilt að reisa iðnaðar-, þjónustu- og / eða geymsluhúsnæði. Byggja má 1 eða tvær hæðir skv. skipulagsupprætti, með kjallara þar sem aðstæður leyfa.
- 1.3. Fjarlægðir Hús skulu byggð í bindandi byggingarlínum og skulu þau vera innan byggingarreits. ($b \leq 15$ m.) Fjarlægð húsa frá lóðarmörkum er sýnd á skipulagsupprætti. Hún skal vera minnst 3,0 m. á lóðum sem þegar er byggt á og minnst 5,0 m. á lóðum sem eru óbyggðar við gildisstöku skipulagsins. Á reit A er heimilt að ljúka við byggingar á lóðarmörkum skv. skipulagsupprætti. Á lóð nr. 13 við Gagnheiði er risið hús um 1,0 m. frá lóðarmörkum.
- 1.4. Nýting Hámarks nýtingarhlutfall skal vera sem hér segir :
á reit A 0,45, á reit B 0,40, á reit C 0,35.
- 1.5. Húsagerð Á lóðum við Eyrarveg nr. 31 - 59 er heimilt að reisa tveggja hæða hús á 12,0 m. breiðum byggingarreit samsíða götu. Önnur hús eru einnar hæðar. Þök húsa skulu vera risþök og er stefna mænis sýnd á skipulagsupprætti. Skipulagsyfirvöld geta krafist þess, að samræmis gæti í útliti og efnisvali utanhúss, bæði milli bygginga á sömu lóð og milli bygg-



- 1.5. frh. inga á nærliggjandi lóðum.
- 1.6. Bifreiðastæði
aðkoma Gera skal ráð fyrir einu bifreiðastæði á hverja 50 fm. af flatarmáli 1. og 2. hæðar og skal sýna staðsetningu þeirra og skipulag á aðaltekningu.
Um frágang og gerð bifreiðastæða við Eyrarveg (lóðir nr. 35 - 59) skal gerar sérstakan samning við bæjaryfirvöld og sömuleiðis um frágang og gerð bifreiðastæða við Fossheiði (Eyrarvegur 31 - 33) og heimreið að lóðum nr. 11 - 17 og 27 - 33 við Gagnheiði. Staðsetning bifreiðastæða og tenging lóða við götur er sýnd á skipulagsupprætti.
- 1.7. Frumdrög
fyrirspurn Aður en aðaltekningar eru lagðar fram til samþykktar 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, bifreiðastæðum, almennum og sérhæfðum athafnasvæðum, gróðurreitum, sorpgeymslu 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 aðaltekningum 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 bygginga án mælinga. Allar innréttingar skulu vera í réttum mælikvarða. Á afstöðumynd skal sýna skipulag og hæðarlegu lóðar og áfanga-

- 1.8. frh. uppbyggingu mannvirkja miðað við endanlega nýtingu.
Öll fyrihuguð mannvirki skulu samþykkt áður en byggingarleyfi er veitt.
- 1.9. Lóðarmörk Mannvirki og frágang á mörkum lóða skal miða við að nágrannalóð sé óröskuð nema samningar séu gerðir milli lóðarhafa um sameiginlegan frágang.
Þar sem lóðir liggja að gangstígum, götum eða opnum svæðum getur byggingarnefnd krafist þess að lóðarhafi reisi tveggja metra háa gýggingu við lóðarmörk, í samráði við byggingarnefnd, eða rækti upp gróðurbelti með trjágróðri.
- 1.10. Framkvæmdir Óheimilt er að nota annað svæði en úthlutaða lóð sem vinnustað. Uppgröftur, byggingarnefni og annað, sem að byggingarframkvæmdum lýtur, verður fjarlægt á kostnað lóðarhafa, ef út að er brugðið. Byggingarfulltrúi getur ákveðið hvert flytja skuli umframuppgröft af lóðum.
- 2.0 Almenn ákvæði
- 2.1. Lóðar-
samningur Samningur um lóðarleigu verður því aðeins gerður að lóðarhafi framvísi vottorði byggingarfulltrúa um að lóð hafi verið sett í rétta hæð skv. mæliblaði og gatnagerðargjald greitt að fullu.
- 2.2. Tímamörk 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. Ganga skal frá öðrum lóðum eigi síðar en 18 mánuðum frá útgáfu fokheldisvottorðs.

- 2.2. frh. Ef um áfangauppbyggingu 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, rafmagnsveitu, síma 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.

Samþykkt á fundi 15/11/83
byggingarvaldar þann 15/11/83
Sel, vsk, 16/11/83
Hlgi. Björn Sig.
byggingarfulltrúi

Samþykkt í bæjarstjórn 14.12.1983

Björn J. Jónsson
Bæjarstjóri í Selfossi