



ÁSAR Í HAFNARFIRÐI - 1. ÁFANGI

SKIPULAGS- OG BYGGINGASKILMÁLAR

1. ALMENNAR UPPLÝSINGAR

1.0 Almenn.

Skilmálar þessir gilda fyrir 1. áfanga í nýju íbúðahverfi í Ásum. Hér er lýst almennum upplýsingum um deiliskipulagssvæðið og nágrenni þess. Deiliskipulagstillagan tekur mið af fyrirliggjandi aðalskipulagi (með áorðnum breytingum sem auglýstar eru samhliða deiliskipulaginu) og rammaskipulagi svæðisins sem byggir á verðlaunatillögu höfunda í samkeppni um heildarskipulag svæðisins umhverfis Ásfjall, fólkvanginn umhverfis Ástjörn og hraunbreiður neðan við Hamra- og Grísanes.

1.1 Afmörkun og aðkoma.

Deiliskipulagið tekur til svæðis á s.k. "Stekkstúni" sem afmarkast af Reykjanesbraut að norðan, hlíðum Ásfjalls að austan, Stekk að vestan og fólkvangsmörkum að sunnan.

Aðalaðkoma að svæðinu er um mislæg gatnamót Ásbrautar og Reykjanesbrautar. Þegar inn í bæjarhlutann er komið tekur við íþróttasvæði Hauka á Völlum og gegnt því væntanlegt verslunar- og þjónustusvæði fyrir allan bæjarhlutann. Þar er jafnframt, upphaf og endir væntanlegs hringvegjar sem tengja mun saman alla byggðina sem afmarkast af fyrirliggjandi rammaskipulagi fyrir Velli og Ása. Innan hringvegjarins er öll íbúðarbyggðin, en utan hans í jaðri skipulagssvæðisins að vestan og sunnan að hluta til, eru svæði fyrir verslun, þjónustu, iðnað og stofnanir. Frá tengibrautinni má halda inn í hverfishlutana um safn- og húsagötur.

1.2 Landslag, gróður og veðurfar.

Svæðið einkennist í dag af túni (Stekkstúni) sem hallar til suðurs niður að fólkvangi umhverfis Ástjörn og Ásfjall. Fólkvangurinn gefur íbúum á þessu svæði einstaka möguleika til útivistar. Innan fólkvangsmarkanna er friðlýst svæði umhverfis Ástjörn, skv. lögum nr. 93/1996. Þar er um að ræða einstakt vistkerfi í nágrenni byggðar og eini árvissi varpstaður flórgoðans á Suðvesturlandi.

Hæðarlega landsins er á bilinu 30-50 metrum yfir sjávarmáli. Lægst næst fólkvangsmörkum að sunnan, en hæst með Ásbraut og Reykjanesbraut að hlíðum Ásfjalls.

Fallegt útsýni er af svæðinu yfir fólkvanginn og til suðvesturs.

Svæðið er að öllu jöfnu mjög skjólgott enda nýtur það skjóls af hlíðum Ásfjalls. Ríkjandi vindáttir á svæðinu eru sunnan-, suðaustan- og austanátt. Norðaustanátt á bjartviðrisdögum.

1.3 Helstu markmið og einkenni deiliskipulagsins.

Helstu markmið með þessu deiliskipulagi, eru eftirfarandi:

- Að fylgja eftir markmiðum rammaskipulags og samkeppnistillögu.
- Að skapa ramma um raunhæfa, heilsteypa, blandaða byggð.
- Að halda yfirbragði byggðarinnar sem þéttri lágreistri manneskjulegri byggð líkt og nærliggjandi hverfi handan Reykjanesbrautar. Jafnframt því að milda yfirbragð hennar þannig að ásýnd þessarar nýju byggðar verði ekki yfirþyrmandi gagnvart aðliggjandi fólkvangi. Hæstu byggingar verði mest tvær hæðir.
- Að laga byggðina að landslagi svæðisins með tilliti til útsýnis og legu gatna og göngustíga. Áhersla er lögð á góð tengsl við grænt umhverfi fólkvangsins sunnan við skipulagssvæðið.
- Að gatnakerfið verði bæði öruggt, einfalt og auðskilið með skýrri aðgreiningu milli akandi, gangandi og hjólandi umferðar.
- Greið leið fyrir íbúa að biðstöð almenningsvagna sem þjóni allri byggðinni.

1.4 Nálæg byggð; verslun, þjónusta, skólar o.fl.

Þar sem hér er um fyrsta hluta af væntanlegu 3-4000 íbúa skólahverfi á Ásum að ræða er engin nálæg byggð, en í næsta nágrenni er íbúðabyggð á Hvaleyrarholti og Hvömmum handan Reykjanesbrautar.

Í tengslum við þetta skipulag er gert ráð fyrir leikskóla (F) fyrir þetta hverfi.

Austan við deiliskipulagssvæðið, á svo kölluðum Lambatorfum, er gert ráð fyrir miðkjarna þessa hverfishluta þar sem nýr grunnskóli, leikskóli gæsluvöllur og smáþjónusta mun mynda þungamiðju þessa hverfis.

Næsta verslunar- og þjónustusvæði er handan Reykjanesbrautar í Hvamma- og Hvaleyrarholtshverfum, en gert er ráð fyrir stærra verslunar- og þjónustusvæði fyrir þennan nýja bæjarhluta allan, við Ásbraut, á svæði milli Reykjanesbrautar og Valla.

1.5 Gönguleiðir og opin leiksvæði.

Helstu gönguleiðir eru lagðar með fólkvangsmörkum og jöðrum skipulagssvæðisins milli íbúðasvæða innan skipulagsins. Þessar gönguleiðir tengjast helstu gönguleiðum að og frá þessum bæjarhluta, jafnframt því að tengjast beint botnlöngum aðliggjandi húsagatna.

Helstu gönguleiðir að og frá svæðinu eru annars vegar til austurs með hlíðum Ásfjalls upp að Lambatorfum og væntanlegri byggð þar, ellegar til vesturs að undir væntanlega brú á Ásbraut við hringtorg og undir Reykjanesbraut og þaðan niður Strandgötu og að miðbæ Hafnarfjarðar.

Leiksvæði eru staðsett á afmörkuðum svæðum í beinum tengslum við aðalgönguleiðir innan hverfisins og umhverfis það.

1.6 Hljóðskermun.

Gerðir hafa verið útreikningar á umferðarhávaða frá Reykjanesbraut og Ásbraut. Miðað var við umferð á fullbyggðu skipulagssvæðinu og að hljóðstig á lóð við útvegg í 2 m hæð fari ekki yfir 55 db.

Útreikningar gáfu til kynna nauðsyn þess að skerma byggðina með þar til gerðum hljóðmönnum, milli byggðarinnar og Ásbrautar/Reykjanesbrautar.

Hljóðmanirnar eru sýndar á skipulagsuppdraetti og er hæð þeirra allt að 3 metrar. Þær verða mótaðar, tyrfðar og gróðursettar þannig að þær fari sem best í umhverfinu.

Auk þess er ráðgerð mön, 1,5 metri á hæð milli Ásbrautar og Reykjanesbrautar. Sú mön er utan skipulagssvæðisins á hægundarsvæði Vegagerðar ríkisins

1.7 Gatnakerfi.

Hverfið er hannað sem svo kallað 30 km hverfi þ.e.a.s. umferðarhraði í safngötu og húsagötum verði takmarkaður við 30 km/klst. Þetta verði tryggt með hraðahindrunum sem tengjast jafnframt göngubrautum yfir götu. Auk þess verði biðskylda frá húsagötum inn á safngötu.

Stofnbrautir:

Reykjanesbraut er næsta stofnbraut við skipulagssvæðið og tengist skipulagssvæðinu um mismög gatnamót Reykjanesbrautar og Strandgötu sem liggur að Ásbraut um hringtorg.

Tengibrautir:

Ásbraut er tengibraut. Hún liggur að hverfinu og tengir það við Reykjanesbraut og aðliggjandi byggð í Hafnarfirði.

Safngata:

Safngata mun liggja frá Ásbraut inn í íbúðarhverfið. Þegar keyrt er inn í hverfið af tengibraut verður keyrt yfir s.k. 30 km hlið sem takmarkar umferðarhraðann um safngötuna.

Um eina safngötu er að ræða

Húsagötur:

Frá safngötunni liggja húsagötur til sitt hvorrar handar. Gatnamót safngötu og húsagötu verða hærri en aðliggjandi götur. Þannig verður mynda hraðahindrun og gönguleið yfir gatnamótin.

Húsagötur eru sex að tölu.

1.8 Strætisvagnar

Ekki liggur fyrir hvernig leiðakerfi strætisvagna á Ásum verður fyrst um sinn, en í fullbyggðu hverfi en gert er ráð fyrir að aðalleiðir strætisvagna verði um Ásbraut umhverfis þennan bæjarhluta fullbyggðann.

Í fyrstu er gert ráð fyrir að strætisvagnar keyri um Ásbraut að safngötu og snúi þar við.

Gert er ráð fyrir að hvergi verði lengra að biðstöð en 3 – 400 metra gönguleið.

1.9 Almenn bílastæði

Í húsagötum er að jafnaði gert ráð fyrir einu gestastæði utan lóðar og eru þau stæði óháð almennum bílastæðakvöðum á hverri lóð.

Bílastæði fyrir stóra bíla verða ekki innan svæðisins en slík stæði eru fyrirhuguð annarsstaðar. Gert er ráð fyrir stæðum fyrir gesti fólkvangsins við væntanlega náttúrustofu/fólkvangsmiðstöð (G) vestast á skipulagssvæðinu. Auk þess verða stæði við leikskóla (F) austast á svæðinu samnýtt með gestum fólkvangsins, utan starfstíma leikskólans.

1.10 Fjöldi íbúða.

Samtals er gert ráð fyrir um 148 íbúðum innan deiliskipulagsins og skiptast þær á eftirfarandi hátt:

Húsagerð:	Íbúða fjöldi:
D. Íbúðir í einbýlishúsum á 1 hæð.....	40
C. Íbúðir í parhúsum á 2 hæðum.....	20
B. Íbúðir í raðhúsum á 2 hæðum.....	16
A. Íbúðir í fjölbýlishúsum	72
Samtals:	148

Auk þess er þar gert ráð fyrir lóð fyrir sambýli fatlaðra, lóð fyri leikskóla, lóð fyrir náttúrustofu/fólkvangsmiðstöð og lóð fyrir spennistöð/dælustöð.

2. ALMENNIR SKILMÁLAR.

2.0 Almenn.

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

Lóðarhöfum er skilt að virða og taka fyllsta tillit til fólkvangsins og friðlands Ástjarnar og því sérstaka vistkerfi sem þar þrífst, við framkvæmdir á svæðinu. Sérstaklega skal bent á hættu samfara megun á jarðvegi sem skaðað getur lífríkið í og við Ástjörn.

Á það skal jafnframt bent að við Ástjörn er eini árvissi varpstaður flórgoðans á Suðvesturlandi. Vegna nálægðar við friðlandið, og þetta einstaka fuglalíf, er mikilvægt að hafa það í huga að hunda- og kattahald, gæti eyðilagt það. Hunda- og kattahald íbúa á þessu svæði er því ekki leyfilegt.

2.1 Hönnun og uppdrættir.

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um. Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (441/1998).

Höfundar uppdráttu skulu kynna byggingarfulltrúa og bygginganefnd Hafnarfjarðarbæjar hugmyndir sínar í tveimur áföngum.

1. Fyrst ber þeim að leggja inn teikningar til fyrirspurnar í mkv. 1:200 eða 1:100, áður en teikningar eru lagðar fram til endanlegrar afgreiðslu. Fyrirspurnarteikningar sýni í meginatriðum viðkomandi byggingu í grunnmynd, útliti og sneiðingum ásamt helstu hæðartölum á húsi og lóð. Þar skal jafnframt gerð grein fyrir efnisvali.

2. Verði svar við fyrirspurn jákvætt er hönnuði heimilt að leggja fyrir endanlegar aðalteikningar, sbr. 18 grein í byggingareglugerð nr. 441/1998.

Íbúðir einbýlis-, par- og raðhúsa skulu ávallt vera óskiptar eignir ásamt tilheyrandi bílageymslu. Það á einnig við um einstakar íbúðir í fjölbýli ásamt tilheyrandi eignahluta í sameign s.s. geymslur o.þ.h.

Hús, sem eru á sömu lóð eða samtengd s.s. par- eða raðhúsalengjur, skulu teiknuð af sama hönnuði og lögð fyrir byggingarfulltrúa sem ein heild.

Þau þrjú fjölbýlishús sem í hverju tilfelli standa á sameiginlegri lóð og mynda U-laga þyrpingu, skulu hönnuð af sama hönnuði, mynda eina heild og lögð fyrir byggingarfulltrúa sem ein heild

2.2 Mæliblöð og hæðarblöð.

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa og bílageymslna, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir megin hlutar húss skulu standa inna byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð. Byggingarlína er bundin þar sem lína er heildregin á mæliblöðum. Aðrar hliðar byggingarreits (auðkenndar með brotinni línu) sýna lágmarksfjarlægð frá lóðarmörkum.

Hæðarblöð sýna gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G), sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum, lóðarhæðir á baklóðarmörkum (L) og hæðartölur fyrir gólfhæð þess hluta húss, sem snýr að götu (H). Mesta hæð á þaki, mænishæð (HM) er einnig gefin í þessum skilmálum. Hæðarblöð sýna

ennfremur staðsetningu og hæðir á frárennslis- og vatnslögnum svo og kvaðir um inntök veitustofnana.

2.3 Svalir, léttar byggingar og kjallarar.

Kjallarar eru leyfðir þar sem landhalli og jarðvegsdýpi gefa eðlilegt tilefni til og lega lagna leyfir. Lóðareigandi kosti sjálfur fráveitu frá slíkum rýmum liggja þau neðan við ráðgerðar fráveitulagnir.

Svalir mega, þar sem aðstæður leyfa, ná allt að 1.6 metra út fyrir byggingarreit. Í fjölbýli, þar- og raðhúsum er jafnframt leyft að byggja léttar útbyggingar, þ.e. glerhýsi, 1.6 m út fyrir byggingareit, þó ekki stærra en 6 m².

2.4 Sorpgeymslur.

Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við 84. gr byggingareglugerðar (441/1998) í hverju tilviki.

2.5 Bílastæði og bílageymslur.

Bílastæði skulu almennt vera í samræmi við 64 gr. byggingareglugerðar (441/1998).

Á lóðum einbýlishúsa skal koma fyrir þremur bílastæðum við hvert hús. Þar skal jafnframt gera ráð fyrir bílageymslu fyrir einn til tvo bíla.

Á lóðum rað-, þar- og skal komið fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð. Þar er jafnframt heimilt að gera eina bílageymslu fyrir hverja íbúð.

Á lóðum fjölbýlishúsa skal gera ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð. Í fjölbýlishúsum eru leyfðar innbyggðar bílageymslur í kjallara þar sem aðstæður leyfa sbr. mæli- og hæðarblað.

Á lóðum leikskóla, náttúrustofu/fólkvangsmiðstöð og á lóð sambýlis fatlaðra eru einungis sýnd dæmi. Fjöldi þeirra og fyrirkomulag er háð hönnun og umfangi viðkomandi bygginga, en skulu að öðru leyti vera í samræmi við reglugerðir.

Stefnt er að einu almennu gestastæði í húsagötu fyrir hvert einbýlishús, s.s. getið er í grein 1.8 um almenn bílastæði og sýnt er á deiliskipulagsupprætti.

Bílastæði skulu ekki vera styttri en 7 metrar framan við bílageymslur, en 5 metrar að öðrum kosti.

2.6 Frágangur lóða.

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 3 í byggingareglugerð (441/1998).

Á aðaltekningum skal sýna allan frágang á lóð s.s. fláa, skjólveggi, girðingar og trjágróður.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur (G- og L-tölur) skv. mæli og hæðarblaði. G- og L-tölur ráða hæð á lóðarmörkum á milli hornpunkta (línulega tengdar). Þeir sem þurfa að víkja frá þessum hæðum taki á sig stalla/fláa eða vegg innar sinnar lóðar og á sinn kostnað. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðarmörk.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandinu í þeirri hæð, sem sýnd er á hæðarblöðum, og bera allan kostnað af því.

Ef hæðarmunur er tekinn með húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bílastæði. Sama gildir ef flái er notaður og skal hann þá ekki vera brattari 1:1,5 nema með leyfi byggingarfulltrúa.

Öll stöllum á lóð skal gerð innan lóðar. Fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkum skal vera a.m.k. jöfn hæð þeirra, nema þar sem óhreyft landslag býður upp á betri lausnir.

Ekki er heimilt að reisa skjólveggi á mörkum lóða við fólkvang.

Lóðarhafi skal hafa samráð við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum þeirra. Verði ágreiningur þar um, skal hlíta úrskurði byggingarnefndar og eða byggingafulltrúa í því máli.

3.0 SÉRAKVÆÐI

3.0 Almenn.

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir hverja húsagerð í deiliskipulagi þessu. Skýringarmyndir sem fylgja skilmálum sýna í meginatriðum afstöðu bygginga til götu og lóðar við mismunandi aðstæður, með fyrirvara um að húsgerð falli eðlilega að landi á hverri lóð.

Æskilegt er þar sem innangengt er í bílgeymslu að hún sé að minnsta kosti 10 cm lægri en gólf í íbúð. Bílageymsla er ekki leyfð niðurgrafin í kjallara frá götu nema í fjölbýli, þar sem því verður viðkomið.

Almennt er ekki gert ráð fyrir kjöllurum, en þeir eru þó heimilaðir þar sem lega lagna og lands leyfir.

Útlínur á skýringarmyndum sýna efstu mörk húss.

Mænisstefna er sýnd á skipulagsupprætti, en þakform er að öðru leyti frjálst.

3.1 A - Fjölbýlishús.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa fjölbýlishús á 2 hæðum. Í hverju fjölbýlishúsi verði ekki fleirri en 6 íbúðir. Heimilt er að reisa þrjú slík hús á hverri lóð sbr. skipulagsupprátt. Saman mynda þau eina heild. Þau skulu því hönnuð af sama hönnuði og lögð fyrri byggingafulltrúa sem ein heild, sbr. grein 2.1 hér á undan um hönnun og upprætti.

Í skipulaginu er reiknað með að hver íbúð hafi sjálfstæðan inngang. Þetta er þó ekki skilyrt.

Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki byggingafulltrúa.

Bílageymslur eru einungis heimilaðar í kjallara, þar sem aðstæður leyfa.

Heimilt er að byggja sólstofu allt að 1,5 m út fyrir byggingareit og má hún vera allt að 6 m² að stærð.

Mænishæð verði að hámarki 7.5 metrar yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði, sjá jafnframt skýringarmynd hér að aftan.

3.2 B – Raðhús.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa raðhús á 2 hæðum ásamt bílgeymslu. Bílageymsla er ekki leyfð niðurgrafin í kjallara frá götu.

Heimilt er að byggja sólstofu allt að 1,6 m út fyrir byggingareit og má hún vera allt að 6 m² að stærð. Jafnframt er leyft að byggja útbyggingu utan byggingarreits að uppgefni afmarkandi línu, 3 m frá byggingareit. Þessar útbyggingar mega vera samtals brúttó 12 m² að stærð. Útbyggingarnar geta t.d. verið hluti bílgeymslu eða stofu. Þak þeirra má nýta sem svalir af efri hæð.

Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki byggingarnefndar.

Mænishæð verði að hámarki 7.5 metrar yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði, sjá jafnframt skýringarmynd hér að aftan.

3.3 C - Parhús.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa parhús á 2 hæðum ásamt bílgeymslu. Bílageymsla er ekki leyfð niðurgrafin í kjallara frá götu.

Heimilt er að byggja sólstofu allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit og má hún vera allt að 6 m² að stærð. Jafnframt er leyft að byggja útbyggingu utan byggingarreits að uppgefni afmarkandi línu, 3 m frá byggingareit. Þessar útbyggingar mega vera samtals brúttó 12 m² að stærð. Útbyggingarnar geta t.d. verið hluti bílgeymslu eða stofu. Þak þeirra má nýta sem svalir af efri hæð.

Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð jarðhæðar og eru frávik frá því háð samþykki byggingafulltrúa.

Mænishæð verði að hámarki 7.5 metrar yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði, sjá jafnframt skýringarmynd hér að aftan.

3.4 D - Einbýlishús.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á 1 hæð ásamt sambyggðri bílgeymslu. Grunnflötur húss verði ekki stærri en sem nemur 30 % af grunnfleti lóðar. Þannig verði t.d. einbýlishús á 750 m² lóð því ekki stærra en 225 brúttó m² að grunnfleti, þ.m.t. bílgeymsla.

Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð og eru frávik frá því háð samþykki byggingarnefndar.

Heimilt er að nýta rými í rishæð rúmist það innan tilskilinna stærðar- og hæðarmarka.

Mænishæð verði að hámarki 5.0 metrar yfir uppgefnum gólfkóta á mæli- og hæðarblaði, sjá jafnframt skýringarmynd hér að aftan.

3.5 E – Sambýli fatlaðra

Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús fyrir sambýli fatlaðra á 1 hæð ásamt sambyggðri bílgeymslu.

Frágengið yfirborð við húsvegg skal ekki vera neðar en 50 sm undir uppgefni plötuhæð og eru frávik frá því háð samþykki byggingarnefndar.

Heimilt er að nýta rými í rishæð rúmist það innan tilskilinna stærðar- og hæðarmarka, sjá þó ákvæði byggingareglugerðar um aðgengi fatlaðra.

Hér verði skilmálar frjálssir innan byggingareits hvað staðsetningu form og efnisval varðar en hámarks brúttó flatarmál byggingarinnar verði þó 400 m²

3.6 F - Leikskóli.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús fyrir leikskóla á 1 hæð

Hér verði skilmálar frjálssir innan byggingareits hvað staðsetningu form og efnisval varðar en hámarks brúttó flatarmál byggingarinnar verði þó 700 m².

3.7 G - Fólkvangsmiðstöð.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús fyrir fólkvangsmiðstöð á 1-2 hæðum

Hér verði skilmálar frjálssir innan byggingareits hvað staðsetningu form og efnisval varðar en hámarks brúttó flatarmál byggingarinnar verði þó 1000 m².

3.7 H – Dælustöð.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús fyrir dælustöð. Hér verði skilmálar frjálssir innan byggingareits hvað staðsetningu form og efnisval varðar en hámarks brúttó flatarmál byggingarinnar verði þó 30 m². Byggingin verði felld inn í jarðvegsmön.

3.7 H – Spennistöð.

Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús fyrir spennistöð. Hér verði skilmálar frjálssir innan byggingareits hvað staðsetningu form og efnisval varðar en hámarks brúttó flatarmál byggingarinnar verði þó 15 m². Byggingin verði felld inn í jarðvegsmön.