

VÖLUTÆIÐI

MOSFELLSBÆR

Athafnasvæði við Meltún.

DEILISKIPULAG

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR.

SKIPULAGSBREYTING 1999-03-22

Útgefandi

Tæknideild Mosfellsbæjar

MOSFELLSBÆR

TEIKNISTOFA

Gylfi Guðjónsson arkitekt faí

Skólavörðustíg 3
101 Reykjavík

MOSFELLSBÆR

Athafnasvæði við Meltún

DEILISKIPULAG

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

Samþykkt í skipulagsnefnd

Samþykkt í byggingarnefnd.....

Samþykkt í bæjarstjórn.....

Útgefandi

Tæknideild Mosfellsbæjar

MOSFELLSBÆR

TEIKNISTOFA
Gylfi Guðjónsson arkitekt faí

Skólavörðustíg 3
101 Reykjavík

Efnisyfirlit:

	bls.	
1.	ALMENN ATRIÐI	1
1.1.	Lega, afmörkun, aðkoma	1
1.2.	Markmið skipulagshöfundar Stutt lýsing á skipulaginu	1
1.3.	Landslag, jarðvegsdýpi	2
1.4.	Húsgerðir, fjöldi íbúða og bílastæði	2
2.	ÚTHLUTUN	3
2.1.	Gatnagerðargjöld	3
2.2.	Viðurkenning lóðarhafa á skilmálum	3
2.3.	Afturköllun úthlutunar	3
2.4.	Endurúthlutun	3
2.5.	Tímamörk	4
2.5.1.	Tímamörk fyrir aðalteikningar	4
2.5.2.	Tímamörk framkvæmda	4
2.6.	Framkvæmdir á kostnað lóðarhafa	5
2.7.	Tryggingar	5
2.8.	Ágreiningur	5
3.	UNDIRBÚNINGUR FRAMKVÆMDA	6
3.1.	Almenn atriði	6
3.2.	Mæliblöð og hæðarblöð	6
3.3.	Hönnun mannvirkja	6
3.3.1.	Aðalteikningar	6
3.3.2.	Vinnu- og sérteikningar	6
4.	FRAMKVÆMDIR OG FRÁGANGUR	7
4.1.	Frágangur lóða	7
4.2.	Vatns- og hitaveita, rafmagn og sími	7
5.	SÉRÁKVÆÐI	9
5.1	Almennt	9
5.2	Húsgerðir	9
5.3	Bílastæði	10

SKÝRINGAMYNDIR

bls.

**ATHAFNASVÆÐI VIÐ MELTÚN
YFIRLITSTEIKNING**

11

ATHAFNASVÆÐI VIÐMELTÚN YFIRLITSTEIKNING Jarðvegskönnun	12
ATHAFNASVÆÐI VIÐ MELTÚN Prufuholur	13
ATHAFNASVÆÐI VIÐ MELTÚN Skýringateikningar til viðmiðunar	14-15

SKIPULAGS- OG BYGGINGARSKILMÁLAR

1. ALMENN ATRIÐI

1.1. LEGA, AFMÖRKUN, AÐKOMA

Skipulagssvæðið er allt athafnasvæðið við Meltún og afmarkast af fyrirhuguðum Hafravatnsvegi í suð-vestri, grænu svæði austan og norðan Teigahverfis í vestri og tengibrautar sem liggja mun frá Hafravatnsvegi að Helgafellslandi í norð-austri.

Í byrjun árs 1966 var samþykkt deiliskipulag syðri hluta svæðisins. Sá hluti er nú endurskoðaður vegna breytinga sem orðið hafa vegna deiliskipulags nyrðri hluta svæðisins.

Aðkomuleið verður að svæðinu um fyrrnefnda tengibraut á móts við fyrirhugaðan Reykjalandarveg.

1.2. MARKMIÐ SKIPULAGSHÖFUNDAR. STUTT LÝSING Á DEILISKIPULAGINU.

Norðan til á skipulagssvæðinu hefur um árábil verið iðnaðarstarfsemi, einnig næst Hafravatnsvegi. Áhaldahús bæjarins var m. a. reist þar 1993.

Fyrir nokkrum árum var lagður vegur frá Hafravatnsvegi norður eftir skipulagssvæðinu sem aðkomuleið að iðnaðarbyggingunum nyrst á svæðinu.

Deiliskipulagið er fellt að þeirri byggð iðnaðarhúsa sem fyrir er á svæðinu og fyrrnefndur vegur er að hluta til notaður áfram í innra gatnakerfi hverfisins. Hins vegar er ekki talið gerlegt að tengja hann Hafravatnsvegi sem í framtíðinni verður mikilvæg stofnbraut í Mosfellsbæ. Þess vegna eru aðkomuleiðir að hverfinu um tengibrautina sem liggur austur með skipulagssvæðinu.

Afmörkun lóða á nyrðri hluta svæðisins er sbr. teikn. frá Ráðgjöf sf. "Landamörk" dags. í jan. '89, síðast breytt í sept. '97.

Flestar lóðirnar breytast þar sem við afmörkun þeirra var ekki gert ráð fyrir aðkomuvegi.

Lóð nr. 16 við Völuteig (ATLANTA) stækkar til norð-austurs úr 3.197 m² í 7.073 m². Á lóðinni er gert ráð fyrir viðbótar byggingarreit, 1.260 m² að stærð.

Lóð nr. 31 við Völuteig (Sæmundur) minnkar úr 14.191 m² í 11.663 m². Gert er ráð fyrir viðbótar byggingarreit á lóðinni, 1.500 m² að stærð.

Lóð nr. 14 við Völuteig (ÍSTEX) stækkar til norð-austurs úr 29.577 m² í 32.238 m². Ekki er gert er ráð fyrir viðbótar byggingarreit á lóðinni. Hins vegar er lóðarhöfum skylt að byggja tveggja metra háa girðingu á suð/vestur lóðarmörkum til þess að hindra innsýn á lóð frá Völuteig.

Ein ný lóð bætist við á skipulagssvæðinu, þ. e. norð-vestan lóðar nr. 14 við Völuteig (ÍSTEX).

Reiðstigur liggur um svæðið úr norð-vestri við norðurmörk lóðar Skógræktarfélags

Mosfellsbæjar meðfram suð-austur lóðarmörkum hennar og áfram um fyrirhuguð göng undir Hafravatsveg.

Vegna legu reiðstígsins vestan við skipulagssvæðið hafa mörk lóðanna nr. 19, 21 og 23 við Völuteig verið færð til austurs og lóðirnar minnkaðar miðað við fyrra skipulag.

Göngustígur liggur einnig um svæðið í stefnu austur/ vestur á milli lóða nr. 23 og 25 og suð-vestan lóðar nr. 14 (ÍSTEX) og tengist gangstéttakerfi skipulagssvæðisins.

Önnur mikilvæg markmið skipulagshöfundar eru m. a. :

- Virkt og einfalt gatnakerfi.
- Lóðir af mismunandi stærðum.
- Lóðir sem henta fjölbættri iðnaðarstarfsemi.

1.3. LANDSLAG, JARÐVEGSDÝPI.

Skipulagssvæðið er sléttlendi. Jarðvegsdýpi er lítið og hentar landið einkar vel til bygginga.

1.4. FJÖLDI LÓÐA.

Á svæðinu er gert ráð fyrir sex lóðum undir stakar byggingar af ýmsum stærðum. Þá eru þrjár lóðir fyrir iðngarða, eins konar raðhús þar sem óskyldir aðilar geta byggt upp aðstöðu saman. Um er að ræða samtals níu einingar í þremur raðhúsum (Völuteigur nr. 1-5, 7-11 og 25-29).

Auk þess eru fimm lóðir þegar byggðar á svæðinu.

Á þremur þeirra þ. e. Völuteig nr. 14, 16 og 31 er gert ráð fyrir viðbótarbyggingarreitum. Samtals er því gert ráð fyrir aðstöðu fyrir tuttugu og fjóra aðila á skipulagssvæðinu.

1.5. HÚSAGERÐIR OG BÍLASTÆÐI.

Um er að ræða einnar hæðar hús.

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð og skilmálar þessir segja til um. Við hönnun húsa skal gæta þess að nýta landkosti lóða sem best og fella byggingar vel að landi.

Þar sem hús eru samtengd skal samræma þakform, lita- og efnisval.

Samtengd hús skal leggja fyrir byggingarnefnd sem eina heild.

Fjöldaframleidd hús skulu einnig falla undir þessa skilmála. Sjá einnig grein 3. 4. 9. í byggingarreglugerð.

Nýtingarhlutfall á lóðum er á bilinu 0,28 - 0,45.

Bílastæðakrafa er 1 stæði á hverja 50 m² gólflatar húss fyrir iðnaðarhúsnæði og 1 stæði á hverja 35 m² húss fyrir skrifstofuhúsnæði (Völuteigur 16).

2. ÚTHLUTUN.

2.1. GATNAGERÐARGJÖLD.

Gatnagerðargjöld greiðist samkvæmt gildandi gjaldskrá og sérstöku samþykki bæjarstjórnar.

2.2. VIÐURKENNING LÓÐARHAFA Á SKILMÁLUM.

Greiðsla gatnagerðargjalda sbr. gr. 2.1 telst vera viðurkenning lóðarhafa á því að hann hafi kynnt sér ítarlega skilmála þessa og samþykki að hlíta þeim.

2.3. AFTURKÖLLUN ÚTHLUTUNAR.

Úthlutun fellur sjálfkrafa úr gildi án sérstakrar samþykktar bæjarstjórnar þar um í eftirfarandi tilvikum:

- a) Hafi úthlutun ekki verið staðfest með greiðslu innan fjögurra vikna.
- b) Hafi gatnagerðargjald og önnur tilskilin gjöld ekki verið greidd innan tilskilins frests.
- c) Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan fimm mánaða frá úthlutun.
- d) Hafi sökkulveggir ekki verið steiptir innan tólf mánaða frá úthlutun.

Tilkynna skal lóðarhafa bréflega þegar úthlutun hefur verið felld úr gildi samkvæmt einhverju þessara tilfella (a-d). Sé að öðru leyti ekki staðið við skilmála þessa getur bæjarstjórn hvenær sem er afturkallað úthlutun lóðarinnar eða einstaka hluta hennar. Verður lóðarhafa þá greitt samkvæmt mati bæjarstjórnar það sem framkvæmt kann að hafa verið á lóðinni eða samkvæmt mati tveggja dómkvaddra matsmanna og greiði lóðarhafi þá matskostnað allan. Ákveði bæjarstjórn að beita þessari málsgrein skal tilkynna það lóðarhafa bréflega með viku fyrirvara. Allar framkvæmdir á lóð eru óheimilar eftir að úthlutun er fallin úr gildi eða úthlutun hefur verið afturkölluð.

2.4. ENDURÚTHLUTUN.

Við endurúthlutun ákveður bæjarstjórn með hliðsjón af því sem lokið er af framkvæmdum á lóðinni/ einkalóðarhluta hve langan frest nýr lóðarhafi fær til þess að ljúka því sem skilmálar þessir kveða á um svo og upphæð nýrra tryggingarvixla. Bæjarstjórn er heimilt að selja nýjum lóðarhafa mannvirkin á matsverði sbr. gr. 2.6 hér að framan.

2.5. TÍMAMÖRK.

2.5.1. TÍMAMÖRK fyrir aðalteikningar.

Teikningar húss og lóðar skulu hafa borist byggingarnefnd til samþykktar eigi síðar en fimm mánuðum eftir úthlutun, eða eftir að lóð verður byggingarhæf (sé hún það ekki við úthlutun). Bregðist það, fellur lóðarúthlutun sjálfkrafa úr gildi. Í því tilfalli verður byggingargjald, sem innt hefur verið af hendi, endurgreitt, þ.e. að lokinni endurúthlutun viðkomandi lóðar.

Byggingarleyfi gengur í gildi sbr. gr. 2.1 og 2.2.

Vísað er til 44. gr. Skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 þar sem m.a. segir:

"Gefa má út byggingarleyfi þegar eftirtöldum skilyrðum hefur verið fullnægt:

- 1) Sveitarstjórn hefur staðfest samþykkt byggingarnefndar um veitingu byggingarleyfis og byggingarfulltrúi hefur áritað aðaluppdrætti.
- 2) Byggingarleyfisgjöld og önnur tilskilin gjöld svo sem gatnagerðargjald, bílastæðagjald og tengigjöld, þar sem við á, hafa verið greidd samkvæmt settum reglum eða samið um greiðslu þeirra.

Áður en framkvæmdir eru hafnar skal byggingarstjóri undirrita yfirlýsingu um ábyrgð sína og tilkynna byggingarfulltrúa nöfn iðnmeistara" (tilvitnun lýkur).

2.5.2. TÍMAMÖRK FRAMKVÆMDA, fokheldisvottorð, lóðarsamningur.

Tólf mánuðum eftir úthlutun skulu sökkulveggir steptir ella fellur úthlutun úr gildi sjálfkrafa sbr. gr. 2.3. Eigi síðar en tveimur árum eftir úthlutun skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt og gengið frá því að utan (þ.e. múrhúðað eða annað tilsvarandi). Ennfremur skal hann hafa lokið við allar lagnir í lóð (einkalóðarluta) og lagt endanlegt yfirborðslag og gengið frá mörkum við aðrar lóðir eða land bæjarins.

Viðurlög sbr. gr. 2.3 og 2.7.

Fokheldisvottorð verður ekki gefið út fyrr en gengið hefur verið frá húsi og lóð á fullnægjandi hátt í samræmi við skilmála, IST 51 og samþykktu aðaluppdrætti. Þar með talin aðstaða til söfnunar sorps.

Lóðarsamningur verður ekki gerður fyrr en botnplata húss hefur verið stept.

Lóðarhafi skal ganga endanlega frá lóð og bifreiðastæðum, girðingum og skjólveggjum innan tveggja ára frá útgáfu fokheldisvottorðs. Bifreiðastæði skulu vera með bundnu yfirborði og skal því lokið innan fjögurra ára frá útgáfu fokheldisvottorðs.

2.6. FRAMKVÆMDIR Á KOSTNAÐ LÓÐARHAFNA.

a) Standi lóðarhafi (húsbýggjandi) ekki við framangreind tímamörk sbr. gr. 2.5.2 eða önnur ákvæði skilmála þessara (sbr. einnig gr. 4.2) og ákvæðium í gr. 2.3 er ekki beitt getur byggingarfulltrúi látið framkvæma það sem ógert kann að vera á kostnað lóðarhafa.

b) Hafi lóðarhafi (húsbýggjandi) ekki lokið innivinnu innan tólf mánuða frá því að húsið var fókheld þannig að aðliggjandi hús geti orðið fyrir tjóni að mati byggingarfulltrúa getur byggingarfulltrúi látið einangra eða lagfæra veggj á milli viðkomandi húsa á kostnað fyrrnefnds húsbýggjanda. Verður því einum víxli haldið eftir sbr. gr. 2.7 þar til séð verður fyrir að ekki muni til þess koma. Það sama á við um frágang sameiginlegrar lóðar.

2.7. TRYGGINGAR.

Til tryggingar því að staðið verði við skilmála þessa skal hver lóðarhafi (húsbýggjandi) samþykkja tvo tryggingarvíxla fyrir hverja húseiningu um leið og greiðsla gatnagerðargjalda fer fram. Upphæð tryggingarvíxla skal vera kr. 1.000.000.- og 1.500.000.- eða samtals 2.500.000.-

Tryggingarvíxlar þessir eru ennfremur til tryggingar hvers konar kostnaði sem kann að falla á lóðarhafa (húsbýggjanda) ef úthlutun er afturkölluð. Víxlarnir falla úr gildi þegar staðið hefur verið við alla skilmála að mati byggingarfulltrúa eða lokaúttekt hefur farið fram. Annar eða báðir víxlarnir falla í gjalddaga á 15. degi eftir dagsetningu tilkynningar frá byggingarfulltrúa um að ekki hafi verið staðið við skilmála.

2.8. ÁGREININGUR.

Byggingarnefnd sker úr um ágreining sem kann að rísa um túlkun einstakra ákvæða skilmála þessara.

3. UNDIRBÚNINGUR FRAMKVÆMDA.

3.1. ALMENN ATRIÐI.

Lóðarhafar hafa sameiginlegum skyldum að gegna og bera sameiginlega ábyrgð gagnvart Mosfellsbæ á lóðinni sem heild og sameiginlegum framkvæmdum á lóðinni sbr. lög um fjöleignahús nr. 26 frá 16. apríl 1994 og reglugerð þar að lútandi.

Hver lóðarhafi ber ábyrgð á frágangi síns einka-lóðarhluta. Viðurlög við vanefndum sbr. gr. 2.7 eiga við hvern einstakan lóðarhafa.

Hver lóðarhafi ber ábyrgð á frágangi síns einkalóðarhluta. Viðurlög við vanefndum sbr. gr. 2.5.2 og 2.6 eiga við hvern einstakan lóðarhafa ef um einkalóð er að ræða eða að öðrum kosti um alla lóðarhafa sem heild.

3.2. MÆLIBLÖÐ OG HÆÐARBLÖÐ.

Mæliblöð sem útbúin verða á Tæknideild Mosfellsbæjar sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa og kvaðir ef einhverjar eru.

Byggingarreitir eru sýndir á mæliblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra. Sjá nánari lýsingar einstakra húsgerða í sérákvæðum.

Hæðarblöð sýna hæðir við lóðamörk (G). Hæðartölur (H) eru leiðbeinandi fyrir aðalhäð.

Í vissum tilvikum geta þær verið bindandi vegna frárennslislagna. Á hæðarblöðum eru sýndar hæðir á lóðamörkum fjær götu (L). Þar er einnig sýnd lega vatns- og frárennslislagna og inntakshliðar fyrir rafmagn og heitt vatn.

Mesta vegg hæð og mesti þakhalli eru gefin í þessum skilmálum.

3.3. HÖNNUN MANNVIRKJA.

3.3.1. AÐALTEIKNINGAR.

Byggingarnefndarteikningar (aðalteikningar) skulu vera í samræmi við deiliskipulag, hæðar- og mæliblöð svo og byggingarreglugerð og önnur lög og reglur sem til greina kunna að koma.

Leggja skal inn til samþykktar byggingarnefndar heildaruppdrætti af öllum fyrirhuguðum mannvirkjum á lóðinni.

Samræmi skal vera í ytri efnisáferð og yfirbragði mannvirkja á sömu lóð.

Á aðalteikningum skal rita efnis- og áferðarlýsingu þar sem viðkomandi mannvirkjum er lýst s. s. burðarvirkjum, ytri frágangi, litavali og endanlegum lóðarfrágangi.

Skjóveggi og girðingar skal sýna á aðalteikningum.

Einnig skal á aðalteikningum tilgreina stærðir.

3.3.2. VINNU- OG SÉRTEIKNINGAR.

Sérteikningum skal skila til byggingarfulltrúa til áritunar sbr. byggingarreglugerð.

4. FRAMKVÆMDIR OG FRÁGANGUR.

4.1. FRÁGANGUR LÓÐA.

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir á lóð sinni og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar og uppgefnar hæðartölur. Fylgja ber G- og L-tölum sem sýndar eru á hæðarblaði. Verði ágreiningur um frágang á sameiginlegum lóðamörkum skal hlíta úrskurði byggingarnefndar í því máli.

Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir lóðamörk.

Skjólveggi og girðingar skal sýna á aðaltekningum. Mesta leyfilega hæð skjólveggja og girðinga sem ná út fyrir byggingarreit (þar sem það er leyft) er 2,0 metrar. Ef skjólveggir og girðingar snerta eða liggja á lóðamörkum skal fylgja umsóknum skriflegt samþykki viðkomandi nágretta.

Lóðarhafi skal ganga endanlega frá lóð og bifreiðastæðum, girðingum og skjólveggjum innan tveggja ára frá útgáfu fokheldisvottorðs.

Verði lóð notuð til geymslu á efnum og tækjum sem ótvírætt valda sjónmengun skal gera grein fyrir afmörkunum með skýlum eða skjólveggjum á aðaltekningum sbr. 1.2. Sama gildir um hávaðasama starfsemi.

Allan uppgröft skal fjarlægja í samráði við byggingarfulltrúa en verkstjóri bæjarins gefur upplýsingar um hvar losa má umframefni og á hvaða tímum það megi gera.

Mosfellsbær annast útjöfnun umframefnis á þeim stöðum sem húsbyggjendum er vísað á gegn gjaldi skv. gjaldskrá sem greiðist um leið og önnur byggingargjöld og fylgja byggingarvísitölu. Kjósi lóðarhafi að ráðstafa umframefni annað er það aðeins heimilt í samráði við byggingarfulltrúa. Gjald helst þó óbreytt.

Bifreiðastæði og akbrautir á lóðum skal fylla með frostþolnu fyllingarefni, minnst 80 cm. á þykkt.

Óheimilt er að nota annað svæði en eigin lóð undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað sem að byggingarstarfsemi lýtur. Þó skal aldrei setja meiri uppgröft á lóð en það sem talið er að nýtist við frágang lóðar. Ef brugðið er út frá þessu má búast við að slíkt efni verði flutt brott á ábyrgð og kostnað lóðarhafa.

Verði ágreiningur um framangreind atriði skal hlíta úrskurði byggingarnefndar.

Byggingarnefnd er heimilt að gera ítarlegri kröfur um frágang og snyrtimennsku telji hún þess þörf.

Allt rusl og efnisafgangar skulu fara í söfnunargáma og fjarlægjast með jöfnu millibili af svæðinu, þannig að umgengni verði öll hin snyrtilegasta.

4.2. VATNS- OG HITAVEITA, RAFMAGN OG SÍMI.

Staðsetning og frágangur vatnsinntaka skal vera í samráði við byggingarfulltrúa.

Vatnsveita Mosfellsbæjar á og leggur vatnsveituheimæð að húsvegg.

Hlíta skal skilmálum byggingarfulltrúa um frárennsli svo og skilmálum Vatns- og Hitaveitu Mosfellsbæjar, Rafmagnsveitu Reykjavíkur og Landssímans varðandi heimæðar og heimtaugar. Lóðarhafa er skylt að hafa samráð við byggingarfulltrúa og verkstjóra

bæjarins eigi síðar en þremur dögum áður en hann hyggst grafa fyrir grunn.

Vatnsveita Mosfellsbæjar og Hitaveita Mosfellsbæjar annast eðlilegt viðhald á heimæðum sbr. reglugerð veitnanna. Áskilinn er réttur til að leggja vatns- og hitaveitulagnir um lóð eftir því sem þörf krefur og er veitunum áskilinn grafrarréttur á lóðum vegna þeirra sbr. reglugerðir. Tenging hitaveitu verður ekki framkvæmd fyrr en húsið er fókelt og lóð jöfnuð. Tengingartímabil er 15. apríl - 15. október ár hvert. Lóðarhafi skal á sinn kostnað leggja rör til íþræðingar fyrir rafmagns- og símaheimtaug frá götu.

5. SÉRÁKVÆÐI.

5.1. ALMENNT.

Allir hlutar húsa skulu standa innan byggingarreits eins og hann er sýndur á deiliskipulagi og mæliblaði fyrir hverja lóð.

5.2. HÚSGERÐIR. (Sjá og skýringarmyndir)

I-1

Gerð I-1 er vestast á svæðinu næst íbúðarbyggðinni í Teigahverfi og á viðbótar byggingarreit sem gert er ráð fyrir á lóð nr. 31 við Völuteig (Sæmundur).

Viðmiðunarvegghæð (V): Hámark 5.0 m.

Viðmiðunarpakhalli: Hámark 10°.

I-2

Gerð I-2 er við hlið áhaldahúss bæjarins.

Viðmiðunarvegghæð (V): Hámark 6.5 m.

Viðmiðunarpakhalli: Hámark 10°.

I-3

Gerð I-3 er austast á svæðinu og á nýrri lóð nr. 25-29 á vesturhluta svæðisins.

Viðmiðunarvegghæð (V): Hámark 4.5 m.

Viðmiðunarpakhalli: Hámark 10°.

I-4

Gerð I-4 er inni á miðju svæðisins á lóðum nr. 2 og 4.

Viðmiðunarahæðir húsa (H): Hámark 8.0 m.

S-1

Gerð S-1 er á viðbótar byggingarreit á lóð nr. 16 við Völuteig.

Viðmiðunarvegghæð (V): Hámark 3.5 m.

Viðmiðunarpakhalli: Hámark 17°.

5.3. BÍLASTÆÐI.

Gera skal ráð fyrir einu bílastæði á lóð fyrir hverja 50 m² í byggingu iðnaðarhúsnæðis og einu bílastæði á lóð fyrir hverja 35 m² í byggingu skrifstofuhúsnæðis.

ATHAFNASVÆÐI VIÐ MELTÚN
YFIRLITSTEIKNING

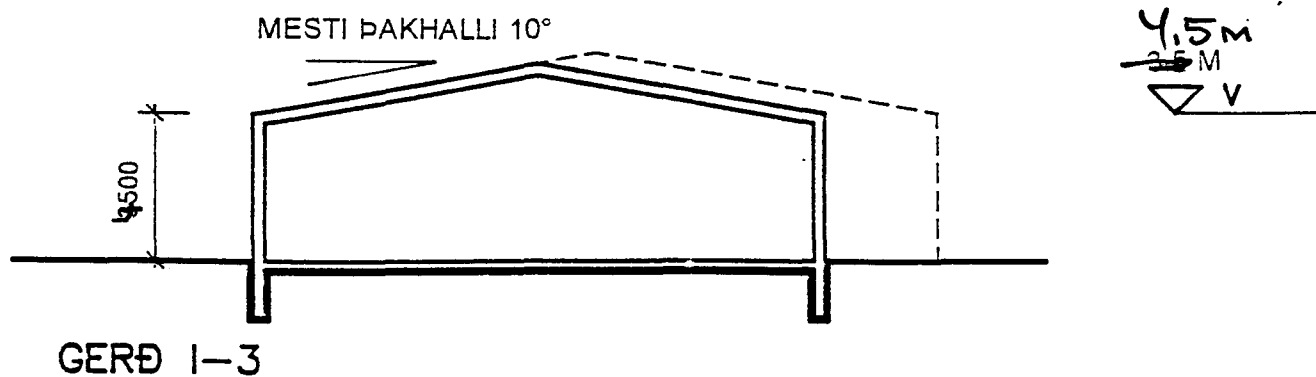
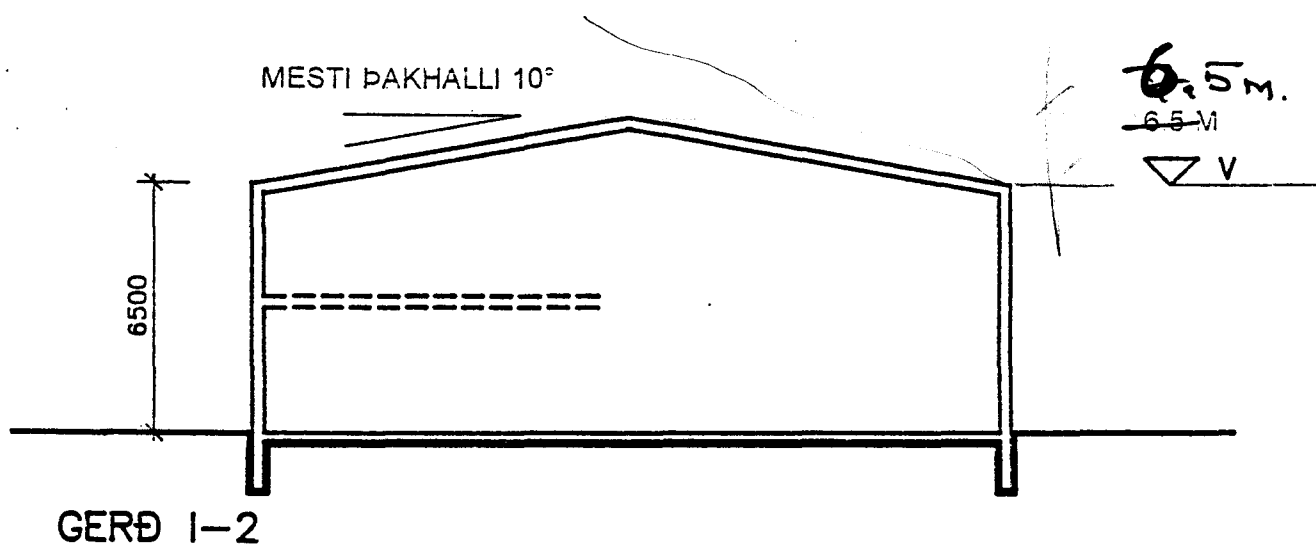
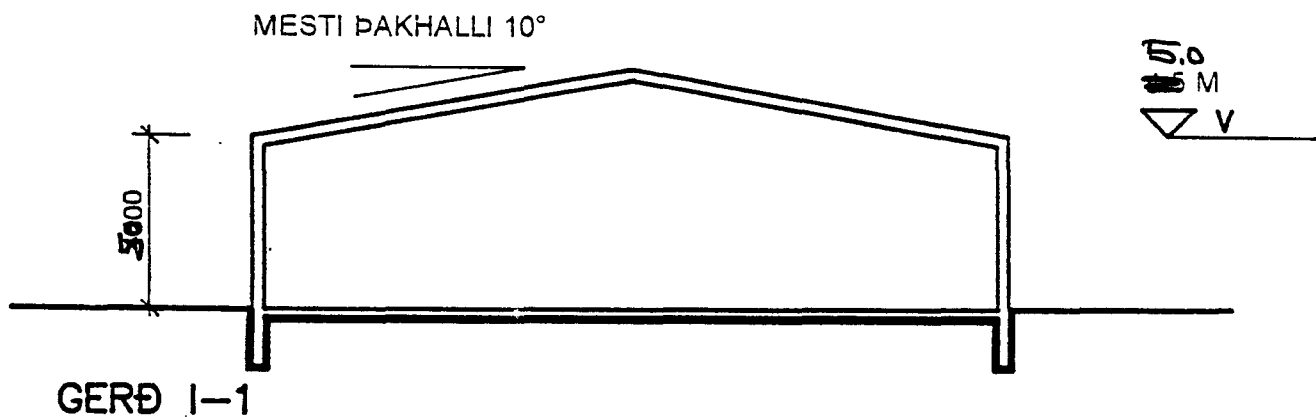
ATHAFNASVÆÐI VIÐ MELTÚN
YFIRLITSTEIKNING
Jarðvegskönnun

ATHAFNASVÆÐI VIÐ MELTÚN
Prufuholur

ATHAFNASVÆÐI VIÐ MELTÚN
Skýringateikningar til viðmiðunar

Fullg.

Skýringarteikningar til viðmiðunar



Skýringarteikningar til viðmiðunar

Opullz

