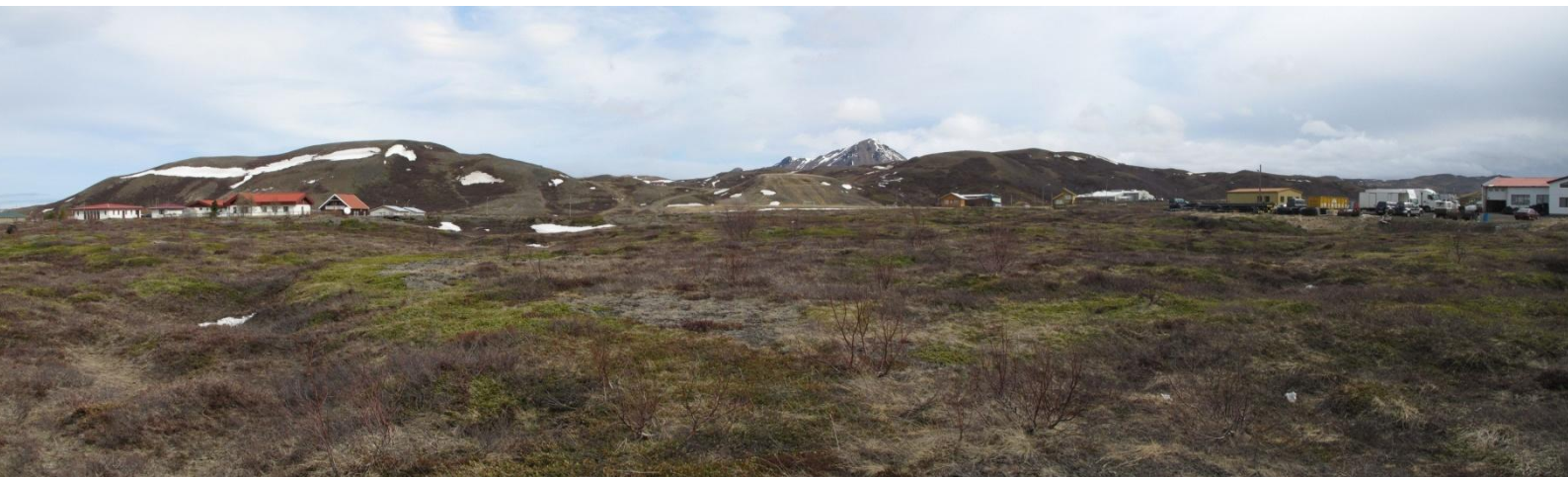


**Deiliskipulag þéttbýlis í Reykjahlíð  
Skútustaðahreppi  
Byggingarskilmálar íbúða- og athafnalóða**

**25. MARS 2015**

**DEILISKIPULAG STAÐFEST 23. FEBRÚAR 2015**



**Skútustaðahreppur**

**TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA**  
GYLFI GUDJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar faí

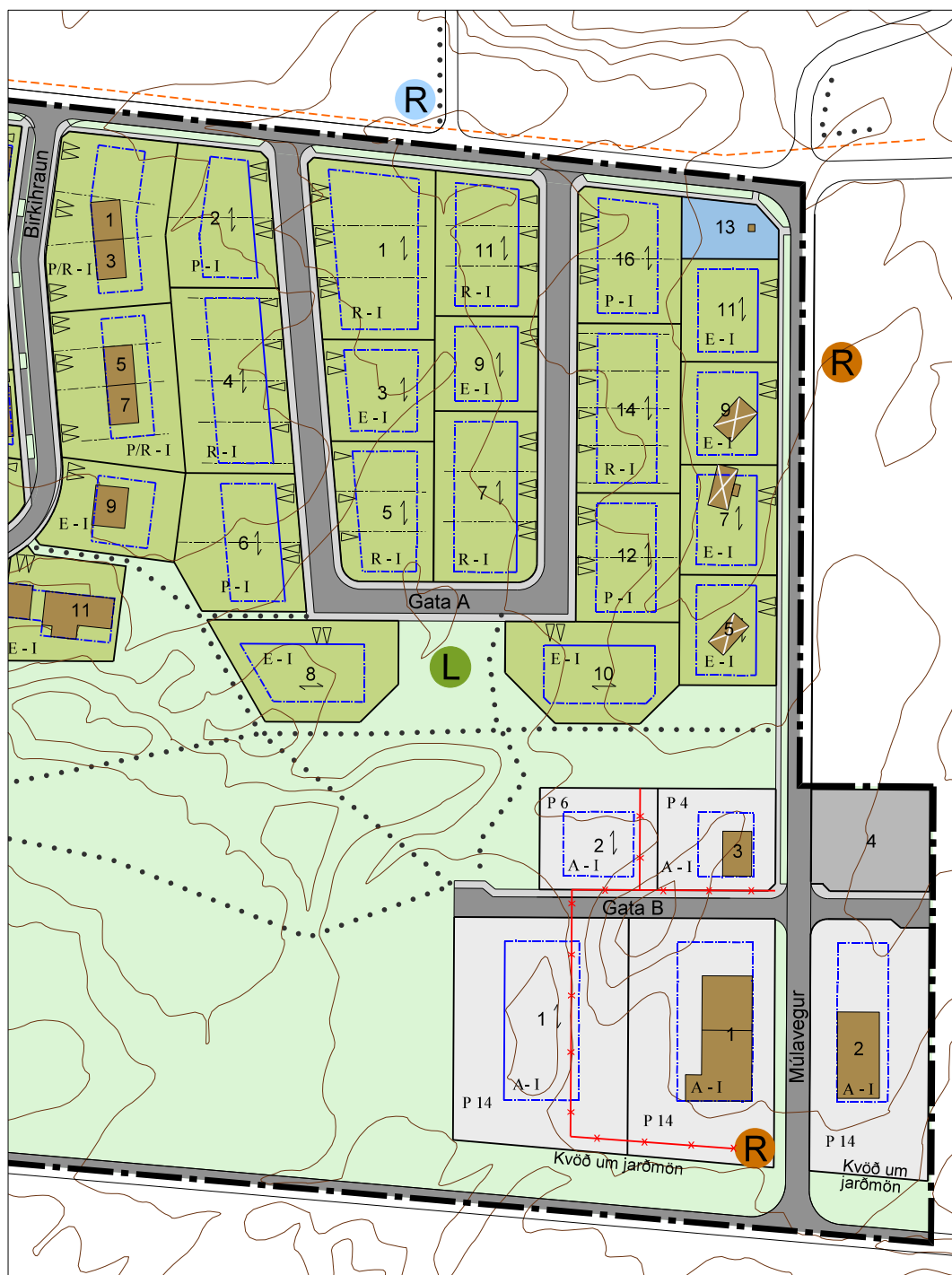


# Efnisyfirlit

<b>UPPDRATTUR</b>	<b>2</b>
<b>4 SKILMÁLAR</b>	<b>4</b>
<b>4.1 ALMENN ÁKVÆÐI</b>	<b>4</b>
4.1.1 NÝTINGARHLUTFALL, NÝTING LÓÐA	4
4.1.2 BYGGINGARREITIR	4
4.1.3 FRÁGANGUR LÓÐA	4
4.1.4 MÆLI- OG HÆÐARBLÖÐ	5
4.1.5 AÐALTEIKNINGAR	5
4.1.6 VINNU- OG SÉRTEIKNINGAR	6
<b>4.2 NÝ ÍBÚÐARBYGGÐ</b>	<b>6</b>
4.2.1 ÍBÚÐARLÓÐIR	6
4.2.1.1 Einbýlishús (E)	6
4.2.1.2 Raðhús og parhús (R og P)	6
4.2.1.3 Sérafnotahlutar lóða	6
4.2.1.4 Sveigjanlegar lóðir	7
4.2.2 BÍLASTÆÐI	8
4.2.3 SORPGEYMSLUR	8
<b>4.3 ATHAFNA- OG IÐNAÐARLÓÐIR</b>	<b>8</b>
4.3.1 NÝBYGGINGAR Á ATHAFNALÓÐUM	8
4.3.2 BÍLASTÆÐI	8
4.3.3 SORPGEYMSLUR	8
<b>4.4 AÐRIR SKILMÁLAR</b>	<b>9</b>
<b>4.5 LÓÐASKRÁ</b>	<b>9</b>
<b>8 SKÝRINGARMYNDIR</b>	<b>11</b>
<b>8.1 SKILMÁLAMYNDIR</b>	<b>11</b>
<b>FYLGISKJAL</b>	<b>12</b>



# ÍBÚÐA- OG ATHAFNALÓÐIR Í ÞÉTTBÝLINU Í REYKJAHLÍÐ, SKÚTUSTAÐAHREPPI



## SKÝRINGAR

- Skipulagssvæði, mörk
- Lóðamörk
- Lóðamörk felld úr gildi
- Athafnalóð
- Íbúðarlóð
- Iðnaðarlóð
- Spennistöð
- Byggingarreitir, bindandi byggingarlína
- Afmörkun lóðarluta til einkanota
- Gata, gangstétt
- Göngustígur
- Reiðleið
- Leiksvæði
- P 1 Bílastæði, fjöldi bílastæða
- Núverandi byggingar
- Byggingar, sem heimilt er að fjarlægja
- Lóðanúmer
- Mænisstefna
- Húsagerð og hæðafjöldi (rómverskar tölur)
- 
- E = einbýlishús
- R = raðhús
- P = parhús
- V = verslun og þjónusta
- B = þjónustustofnun
- A = athafnastarfsemi

Hluti deiliskipulagsuppráttar í mkv. 1:2.000 í A3

Í gildi er deiliskipulag þéttbýlis í Reykjahlíð, Skútustaðahreppi.

Dags. 10. nóvember 2014.

Staðfest 23. febrúar 2015.

<b>TEIKNISTOFA ARKITEKTA</b> GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf. arkitekta hf	Þéttbýli í Reykjahlíð, Skútustaðahreppi	
	VERK	BLAÐ
Hluti deiliskipulagsuppráttar		
HANNAÐ	TEIKNAD LF, Ó	DAGS. 24. mars 2015
KVARÐI 1:2.000 í A3		BREYTT



## 4 SKILMÁLAR

---

### 4.1 ALMENN ÁKVÆÐI

Skilmálar þessir taka til allra bygginga á svæðinu og frágangs lóða.

Ekki eru gerðar sérstakar kröfur um form og útlit bygginga umfram almennar gæðakröfur í kafla 3.7. Gefin er upp hámarkshæð (mænishæð) byggingar yfir leiðsögukóta gólfplötu. Leiðsögukóti verður tilgreindur á mæliblaði. Hann verður ákvarðaður eftir áætlaðri hæðarsetningu lands og lóðamarka, að jafnaði um 20-30 cm yfir landhæð. Mænisstefna er skilgreind á uppdrætti.

Þörf getur orðið fyrir hljóðvarnir innan lóða eða í byggingum vegna umferðarhávaða frá aðliggjandi þjóðvegum þar sem ekki er gert ráð fyrir hljóðmönnum meðfram þeim sbr. kafla 3.3.6.

#### 4.1.1 NÝTINGARHLUTFALL, NÝTING LÓÐA

Nýting lóða er skilgreind með nýtingarhlutfalli. Nýtingarhlutfall miðast við hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga og byggingahluta í lokunarflokki A (sbr. ÍST 50:1998) á viðkomandi lóð og flatarmáls lóðar. Hámarksflatarmál bygginga á lóð fæst með því að margfalda lóðarstærð með nýtingarhlutfalli. Dæmi:  $N=0,35$ , lóð 750 m<sup>2</sup>; hámarksbyggingarmagn er  $750 \times 0,35 = 262,5$  m<sup>2</sup>.

Tilgreindur er fjöldi íbúða á hverri lóð. Á einbýlishúsalóðum og hverjum lóðarluta rað- og parhúsa má einungis vera ein íbúð. Ef gerð er aukaíbúð („kynslóðaíbúð“) skal hún vera hluti meginíbúðarinnar og er óheimilt að skilja hana frá aðaleigninni sem sjálfstæða eign.

Hver lóð með byggingarreit er merkt með einkennisstöfum sem tákna húsgerð og hæðafjölda á skipulagsuppdrætti. E = einbýlishús, R = raðhús, P = parhús, V = verslun og þjónusta, Þ=þjónustustofnanir og A = athafnastarfsemi. Rómverskar tölur tákna hæðafjölda.

Ákvæði um nýtingarhlutfall og hússtærðir og -form verða í köflum 4.2 - 4.7. Auk þess er nýtingarhlutfall einstakra lóða tilgreind í kafla 4.13 lóða-/húsaskrá.

#### 4.1.2 BYGGINGARREITIR

Byggingarreitir eru skilgreindir á deiliskipulagsuppdrætti og málsettir á mæliblaði. Hús skulu standa innan byggingarreits. Þó mega þakbrúnir ná allt að 0,6 m út fyrir byggingarreit.

Byggingarreitir og minnsta fjarlægð þeirra frá lóðamörkum miðast að jafnaði við steinsteypt hús samanber gr. 75.1, lið b í byggingarreglugerð. Fjarlægð húsa frá lóðamörkum skal taka mið af gr. 9.7.5 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 út frá byggingarefni og frágangi útveggja og þaks. Timburhús verður því ekki byggt jafn nálægt lóðamörkum og byggingarreitur sýnir nema gerður verði eldvarnarveggur á þeirri hlið. Þess skal gætt við hönnun allra húsagerða að stórum útsýnisgluggum verði ekki komið fyrir á göflum þar sem lágmarksfjarlægð er að lóðamörkum og næsta húsi.

#### 4.1.3 FRÁGANGUR LÓÐA

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við ákvæði gildandi byggingarreglugerðar.

Landhæð á lóðamörkum skal vera samkvæmt uppgefnum hæðarkótum á mæli- og hæðarblöðum. Miðað er við að lóðarhæð á lóðamörkum fylgi beinni línu milli hæðarkóta. Sú landhæð skal ná að lágmarki 1 m inn á hvora lóð samliggjandi lóða nema lóðarhafar geri með sér skriflegt samkomulag um aðra landhæð. Í þessu felst að óheimilt er að hafa jarðvegsfláa að lóðamörkum.



1. Mynd Mögulegur frágangur á lóðamörkum þar sem hæðarmunur er á milli lóða.

Leitast skal við að nýta þá náttúrulegu kosti sem fyrir eru á lóðum, s.s. hraunmyndanir. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi eða grjóti út fyrir lóðamörk. Lóðarhafar skulu ganga frá bílastæðum með bundnu slitlagi.

Mælt er með því að byggingar verði mótaðar með skjólmyndun í huga og skjólveggir verði hluti húsaönnunar. Þannig verði reynt að minnka þörf fyrir uppsetningu umfangsmikilla skjólgirðinga síðar. Girðingar á lóðamörkum skulu vera samþykktar af báðum lóðarhöfum. Ekki er talin þörf á að girða að opnu svæði.

Vísað er til ákvæða í kafla 7.2 byggingarreglugerðar vegna frágangs trjáa og runna, sérstaklega gr. 7.2.2. en þar segir: „Ekki má planta hávöxnum trjátegundum nær lóðarmörkum aðliggjandi lóða en 4,0 m. Við staðsetningu trjáa á lóð sem ætlað er að vaxi frjáls skal taka tillit til skuggavarps á viðkomandi lóð og nágrennalóðum. Sé trjám eða runnum plantað við lóðarmörk samliggjandi lóða skal hæð þeirra ekki verða meiri en 1,80 m, nema lóðarhafar beggja lóða séu sammála um annað. Ef lóðarmörk liggja að götu, gangstíg eða opnu svæði má trjágróður ná meiri hæð, enda komi til samþykki veghaldara eða umráðaaðila viðkomandi svæðis.“

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæli- og hæðarblaði.

#### 4.1.4 MÆLI- OG HÆÐARBLÖÐ

Mæliblöð sýna lagnir, stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, bindandi byggingarlínur og kvaðir ef einhverjar eru.

Á mæli- og hæðarblöðum eru sýndar hæðir við lóðamörk og leiðsögukótar, þ.e. leiðbeinandi hæðarkótar gólfs jarðhæðar eða 1. hæðar. Í vissum tilvikum geta hæðarkótar verið bindandi vegna frárennislagna. Gefin er upp hámarkshæð byggingar yfir leiðsögukóta, lega vatns- og frárennislagna og inntakshliðar fyrir rafmagn og heitt vatn.

#### 4.1.5 AÐALTEIKNINGAR

Aðalteikningar (byggingarnefndarteikningar) skulu vera í samræmi við meginmarkmið deiliskipulagsins, skilmála þess, hæðar- og mæliblöð svo og byggingarreglugerð og önnur lög og reglugerðir sem við eiga.

Leggja skal inn til samþykktar byggingarfulltrúa heildaruppdrætti af öllum fyrirhuguðum mannvirkjum á viðkomandi lóð. Leitast er við að láta byggingar á hverri lóð mynda samhengi eða heild. Þar sem hús eru samtengd skal samræma þakform, lita- og efnisval. Samtengd hús skulu hönnuð af sama aðila og lögð fyrir byggingarfulltrúa sem ein heild.

Á aðalteikningar skal rita efnis- og áferðarlýsingu þar sem viðkomandi mannvirkjum er lýst s.s. burðarvirkjum, ytri frágangi og efnis- og litavali. Samræmi skal vera í ytri efnisáferð og yfirbragði mannvirkja á sömu lóð.

Skjólveggi og girðingar skal sýna og skilgreina á aðalteikningum. Staðsetningu og útlit sorpgeymsla skal sýna á aðalteikningu.

Á aðalteikningum skal gera grein fyrir lóðarhönnun, núverandi og fyrirhugaðri landhæð lóðar og helstu hæðarkótum. Lóðarhæðir á lóðamörkum skulu sýndar á sniðum og útlitsmyndum eftir því sem við á. Stærðir



skulu tilgreindar í skráningartöflu sem skila skal á rafrænu formi. Að öðru leyti vísast til kafla 4.3 í byggingarreglugerð (nr. 112/2012 m.s.br.).

#### **4.1.6 VINNU- OG SÉRTEIKNINGAR**

Sérteikningum skal skila með undirskrift hönnunarstjóra til byggingarfulltrúa til áritunar sbr. grein 4.1.2. í byggingarreglugerð.

## **4.2 NÝ ÍBÚÐARBYGGÐ**

### **4.2.1 ÍBÚÐARLÓÐIR**

Við götu A eru blandaðar húsagerðir. Breidd lóða er um 30 m fyrir einbýlishús, um 40 m fyrir parhús eða þriggja íbúða raðhús og um 50 m fyrir þriggja til fjögurra íbúða raðhús. Fjöldi íbúða á hverri lóð er skilgreindur í lóðaskrá í kafla 4.13 og á uppdrætti.

Gerðar eru kröfur um ákveðna þakgerð og þakhalla íbúðarhúsa. Skulu þök vera mænisþök með halla á bilinu 14°-22°. Hámarkshæð (mænishæð) byggingar yfir leiðsögukóta gólfplötu er 5,4 m. Leiðsögukóti verður tilgreindur á mæliblaði. Miðað er við að meginform húss og stefna þess (t.d. mænisstefna) verði samsíða götu. Frávik skulu rökstudd. Bent er á kafla 3.6 um almennar gæðakröfur varðandi hönnun húsa.

Byggingarreitir, lögun og staðsetning, miðast við að suðlægur hluti lóðar nýtist sem útivistarlóð. Byggingarreitir gefa kost á fjölbreyttum grunnmyndum og gefa sérstaklega kost á L-laga grunnmynd sem myndar skjólgott garðrymi. Mælt er með því að hönnun verði hagað með þeim hætti að hluti lóðar við hverja íbúð verið óbyggður og með því tryggt að lóðin verði nothæf sem dvalar- eða leiksvæði. Á sumum lóðum er bindandi byggingarlína og er hún sýnd á uppdrætti. Skal hlið eða horn byggingar snerta bindandi byggingarlínu. Nýtingarhlutfall byggingarreita er á bilinu 0,3-0,35 (sjá lóðaskrá í kafla 4.13).

Lóðarhafar/húseigendur bera allan hugsanlegan aukakostnað af tengingum frárennislagna við uppgefna tengikóta fráveitu.

#### **4.2.1.1 EINBÝLISHÚS (E)**

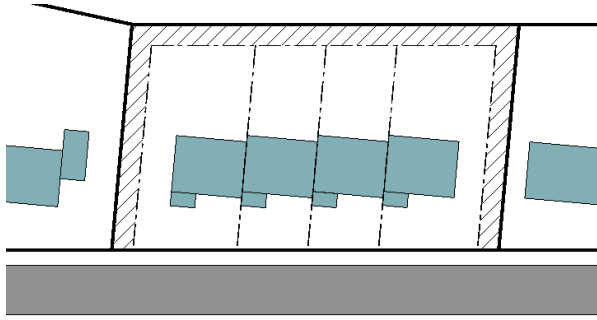
Gera skal ráð fyrir að bílskúr verði byggður við ný einbýlishús.

#### **4.2.1.2 RAÐHÚS OG PARHÚS (R OG P)**

Á lóðum fyrir raðhús og parhús er gert ráð fyrir tveimur til fjórum íbúðum. Á deiliskipulagsuppdrætti miðast skipting lóða við jafnstórar íbúðir á hverjum lóðarhluta. Heimilt er að færa mörk lóðarhluta séreigna þannig að íbúðir verði misstórar án þess að breyta þurfi deiliskipulagi. Skipting rað- og parhúsalóða í lóðarhluta einstakra eigna skal koma fram á aðaltekningum og í lóðarsamningi.

#### **4.2.1.3 SÉRAFNOTAHLUTAR LÓÐA**

Við parhús og raðhús skal afmarka hverri íbúð sérafnotahluta lóðar. Einnig skal afmarka sameiginlegan afnotahluta sem tryggir öllum baklóðum aðgang frá götu. Gera skal grein fyrir afnotahlutum á aðaluppdráttum.



2. Mynd Dæmi um útfærslu á skiptingu lóðar í sameiginlega og sérafnotahluta lóða. Skástrikaður hluti táknar sameiginlegan afnotahluta.

#### 4.2.1.4 SVEIGJANLEGAR LÓÐIR

Í skipulaginu eru skilgreindar sveigjanlegar lóðir, lóðagerðir A og B vegna þess að óljóst er hvaða skipting húsagerða og -stærða muni falla að eftirspurn næstu áratuga. Með sveigjanleika gefst kostur á að bregðast við ólíkum aðstæðum.

Sveigjanleiki lóða miðast við breidd þeirra og eru eftirfarandi húsgerðir mögulegar (mynd 8):

##### A

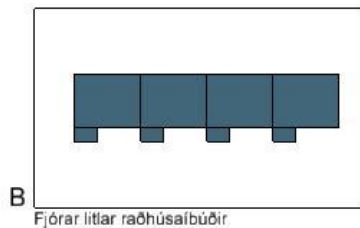
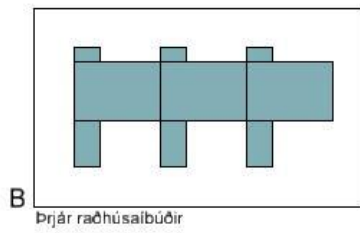
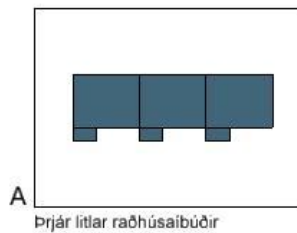
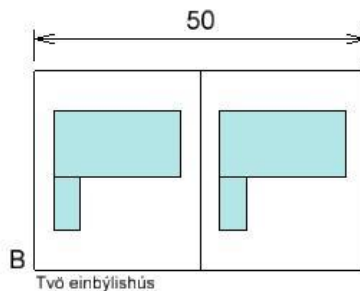
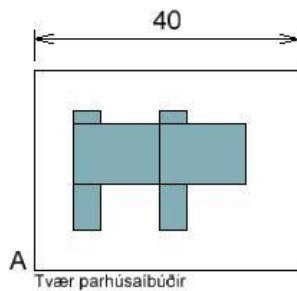
40 m breiðar lóðir fyrir:

- tvær parhúsaíbúðir
- þrjár litlar raðhúsaíbúðir

##### B

50 m breiðar lóðir fyrir:

- tvö einbýlishús
- þrjár raðhúsaíbúðir
- fjórar litlar raðhúsaíbúðir



3. Mynd Sveigjanleiki lóða m.t.t.húsagerða

Sveigjanleikinn felst í því að á tiltekinni lóðastærð (A eða B) má koma fyrir 2-3 eða 2-4 íbúðum, allt frá hefðbundnum einbýlishúsum til lítilla íbúða í raðhúsum. Einnig er hugsanlegt að byggja enn minni og fleiri raðhúsaíbúðir án bílgeymslu.

Fara skal með slíkar breytingar sem óverulega breytingu á deiliskipulagi skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

#### **4.2.2 BÍLASTÆÐI**

Gera skal ráð fyrir a.m.k. tveimur bílastæðum innan lóðar fyrir hverja íbúð nema við hverja litla raðhúsaíbúð (sbr. skilgreiningu íbúða á sveigjanlegum lóðum) þar sem gert er ráð fyrir a.m.k. einu bílastæði.

Innkeyrsla á lóð má ekki vera breiðari en 6 m, eða sem nemur tvöföldu bílastæði. Ef þörf verður fyrir fleiri bílastæði á lóð og aðstæður gefa kost á slíku, verður að leysa aðkomu að þeim innan lóðar. Með breiðari innkeyrslum yrði gengið á gæði gangstétta, umgjörð götunnar yrði gisnari (girðingar og gróður) auk þess sem almennum bílastæðum í götu gæti fækkað.

Almenn bílastæði verða í húsagötum. Fjöldi þeirra verður að jafnaði sem næst einu stæði fyrir hverja íbúð en dreifing þeirra um hverfið tekur mið af aðstæðum og verður því ójöfn.

Ganga skal frá bílastæðum með bundnu slitlagi.

#### **4.2.3 SORPGEYMSLUR**

Í eða við allar byggingar skal vera aðstaða til flokkunar og geymslu sorps sbr. gr. 6.12.6. byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

Gera skal ráð fyrir sorphirslu fyrir þrjú sorpílát fyrir hverja íbúð í sérbýlishúsum. Aðgangur að sorpílátum skal vera auðveldur og greiður en þess jafnframt gætt að sorpílát verði ekki áberandi. Gera skal grein fyrir sorpílátum og hugsanlegum mannvirkjum þeirra vegna á aðaltekningum.

### **4.3 ATHAFNA- OG IÐNAÐARLÓÐIR**

#### **4.3.1 NÝBYGGINGAR Á ATHAFNALÓÐUM**

Tveir byggingarreitir eru fyrir nýjar byggingar á einni hæð. Leyfilegt er að byggja fleiri en eina byggingu innan byggingarreita. Bundin byggingarlína er á lóð nr. 1 við götu B. Skal framhlið húss vera samsíða henni að hluta eða öllu leyti. Nýtingarhlutfall byggingarreita er á bilinu 0,3-0,35.

Þök skulu vera mænisþök með halla á bilinu 14°-22°. Hámarkshæð (mænishæð) byggingar yfir leiðsögukóta gólfplötu er 7,2 m. Leiðsögukóti verður tilgreindur á mæliblaði.

Viðbyggingar skulu samræmast þeim byggingum sem fyrir eru og bent er á kafla 3.6 um almennar gæðakröfur varðandi hönnun húsa.

Kvöð er um jarðmön á lóðamörkum meðfram þjóðvegi til að draga úr innsýn á lóðir.

#### **4.3.2 BÍLASTÆÐI**

Fjöldi bílastæða miðast við stærð bygginga um 1 bílastæði á hverja 50 m<sup>2</sup>. Áætlaður fjöldi bílastæða á hverri lóð er tilgreindur á uppdrætti. Tekið skal mið af ákvæðum byggingarreglugerðar varðandi fjölda stæða fyrir hreyfihamlaða.

Ganga skal frá bílastæðum við aðkomuhliðar húsa með bundnu slitlagi.

#### **4.3.3 SORPGEYMSLUR**

Meta skal stærð og fjölda sorpílláta og sorpgeymslna út frá starfsemi.

Þar sem talin er þörf á sérstökum sorpgámum, skal staðsetning, stærð og frágangur þeirra sýndur sérstaklega á aðaluppdráttum.

#### 4.4 AÐRIR SKILMÁLAR

Skipulags- og umhverfisnefnd setur sérstaka skilmála um úthlutun lóða, tengingar við veitukerfi, ástand lóða við veitingu, jarðrask og uppgröft, merkingu lóða, gerð bílastæða, greiðslur vegna nýtingar almennra bílastæða utan lóða svo og tímamörk fyrir framlagningu teikninga, framvindu byggingarframkvæmda og frágang lóða. Slíkir skilmálar eru ekki hluti deiliskipulagsins þannig að breytingar á þeim krefjast ekki breytingar á deiliskipulagi.

#### 4.5 LÓÐASKRÁ

Skrá þessi gerir grein fyrir öllum lóðum skipulagsins. Þar koma fram skilmálar sem gilda við þegar byggð hús og fyrir óbyggðar lóðir. Notkun bygginga er skilgreind með lituðum dálkum fyrir þá starfsemi sem leyfileg er á hverri lóð.

Óbyggðar lóðir eru merktar með gráum reitum í töflu.

Múlavegur								
Hús-/lóðanr.	Húsgerð/ lóðanotkun	Hæðir	Fjöldi íbúða	Birt stærð (m <sup>2</sup> )	Lóðastærð (m <sup>2</sup> )	Núverandi nýtingar- hlutfall	Hámarks nýtingar- hlutfall	Notkun
1				466,2	3.093	0,15	0,3	Athafnal.
2					2.619	-	0,25	Athafnal.
3				106,9	1.040	0,10	0,25	Athafnal.
4					1.041	-	-	Iðnaðarl.
5	(E) Einb.	1 h	1		932		0,3	Íbúðarh.
7	(E) Einb.	1 h	1		931		0,3	Íbúðarh.
9	(E) Einb.	1 h	1		870		0,3	Íbúðarh.
11	(E) Einb.	1 h	1		869		0,3	Íbúðarh.
13					461	-	-	Annað

Gata A								
Hús-/lóðanr.	Húsgerð/ lóðanotkun	Hæðir	Fjöldi íbúða	Birt stærð (m <sup>2</sup> )	Lóðastærð (m <sup>2</sup> )	Núverandi nýtingar- hlutfall	Hámarks nýtingar- hlutfall	Notkun
1	(R) Raðhús	1 h	3		1.840		0,35	Íbúðarh.
2	(P) Parhús	1 h	2		1.253		0,35	Íbúðarh.
3	(E) Einb.	1 h	1		953		0,3	Íbúðarh.
4	(R) Raðhús	1 h	4		1.757		0,35	Íbúðarh.
5	(R) Raðhús	1 h	3		1.175		0,35	Íbúðarh.
6	(P) Parhús	1 h	2		1.412		0,35	Íbúðarh.
7	(R) Raðhús	1 h	3		1.531		0,35	Íbúðarh.
8	(E) Einb.	1 h	1		1.374		0,3	Íbúðarh.
9	(E) Einb.	1 h	1		854		0,3	Íbúðarh.
10	(E) Einb.	1 h	1		1.364		0,3	Íbúðarh.
11	(R) Raðhús	1 h	3		1.260		0,35	Íbúðarh.

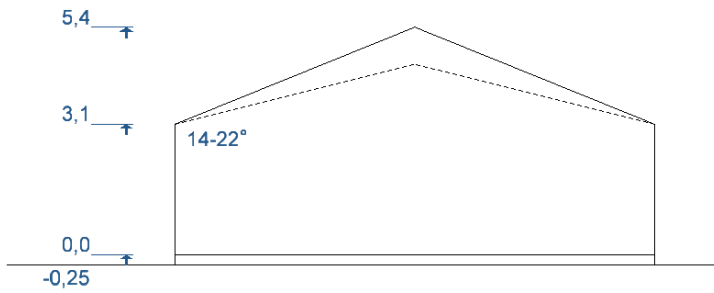
12	(P) Parhús	1 h	2		1.162		0,35	Íbúðarh.
14	(R) Raðhús	1 h	4		1.529		0,35	Íbúðarh.
16	(P) Parhús	1 h	2		1.192		0,35	Íbúðarh.

Gata B								
Hús-/lóðanr.	Húsgæð/ lóðanotkun	Hæðir	Fjöldi íbúða	Birt stærð (m <sup>2</sup> )	Lóðstærð (m <sup>2</sup> )	Núverandi nýtingar- hlutfall	Hámarks nýtingar- hlutfall	Notkun
1			0		3.493		0,3	Athafnal.
2			0		1.043		0,35	Athafnal.

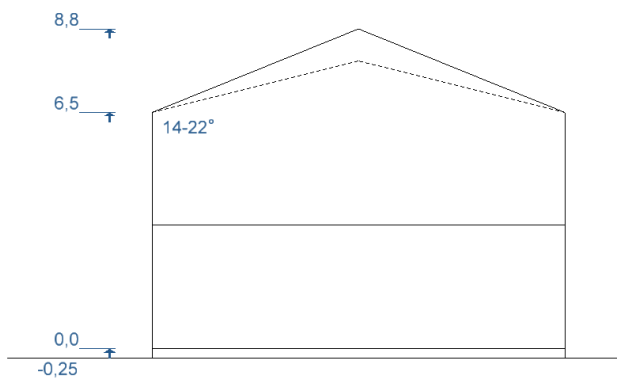
## 8 SKÝRINGARMYNDIR

---

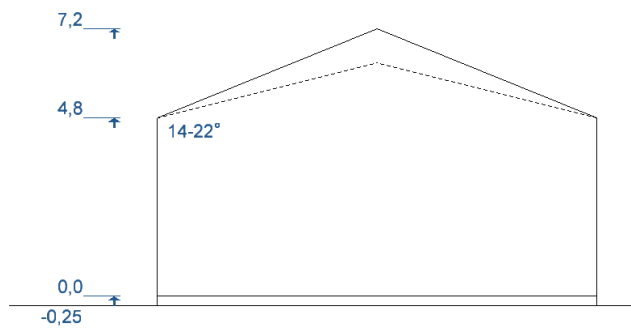
### 8.1 SKILMÁLAMYNDIR



Skilmálar einnar hæðar bygginga, íbúðar- og þjónustubyggingar.



Skilmálar tveggja hæða verslunar- og þjónustubygginga og þjónustustofnana.



Skilmálar athafnabygginga.

### Byggingarleyfis- og gatnagerðargjöld\*

#### Byggingarleyfisgjöld:

Íbúðarhúsnæði	Fastagjald 45.825 kr. + 429 kr./m <sup>2</sup>
Iðnaðarhús og verkstæði	Fastagjald 45.825 kr. + 350 kr./m <sup>2</sup>

#### Gatnagerðargjöld:

Einbýlishús með eða án bílskúrs	kr. 3.487.022
Parhús með eða án bílskúrs	kr. 2.321.846
Raðhús með eða án bílskúrs	kr. 2.092.213
Verslunar-, þjónustu-, iðnaðar- og annað húsnæði	kr. 2.908.686

\*Verðlag skv. vísitölu byggingarkostaðar í mars 2015, 123,2 stig