



Borgarráð

Reykjavík, 20. maí 2025  
MSS25050010

## Efni: Afturköllun úthlutunar og endurgreiðsla vegna lóðarinnar Fylkisvegur 9A

Lagt er til að borgarráð samþykki að afturkalla úthlutun lóðarinnar Fylkisvegur 9A gegn endurgreiðslu til lóðarhafa að fjárhæð 8.989.484 kr. vegna byggingaréttar og gatnagerðargjalds.

### *Greinargerð:*

Á fundi borgarráðs þann 2. ágúst 2007 samþykkti borgarráð að úthluta Gylfa Þórðarsyni byggingarétti fyrir allt að 30 m<sup>2</sup> veitingaskála á lóðinni Fylkisvegur 9A. Í úthlutunarbréfi borgarráðs frá 3. ágúst 2007, sbr. fylgiskjal 1, kom fram að söluverð byggingaréttarinnar væri 3.900.000 kr., þar af gatnagerðargjald 327.210 kr. Þar var jafnframt kveðið á um að kæmi til riftunar á úthlutuninni yrði fjárhæðin endurgreidd að frádregnum 100.000, hvort tveggja að teknu tilliti til breytinga á vísitölu neysluverðs. Í úthlutunarbréfinu var vísað til þess að almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar frá maí 2007, sbr. fylgiskjal 2, og deiliskipulagsskilmálar frá 20. febrúar 2007, sbr. fylgiskjal 3, giltu um úthlutun lóðarinnar. Söluverð vegna lóðarinnar var greitt 23. október 2007. Ekki hefur verið gerður lóðarleigusamningur vegna lóðarinnar.

Með beiðni 20. mars sl. var, f.h. lóðarhafa, óskað eftir endurgreiðslu með vísan til þess að útséð væri að ekki yrði af framkvæmdum á lóðinni. Í beiðninni var lagt til að við endurgreiðslu yrði stuðst við ákvæði úthlutunarbréfsins. Athugun á málinu hefur leitt í ljós að Reykjavíkurborg hefur gert samning við Ísorku ehf. um rekstur hleðslustöð fyrir rafbíla á lóðinni, sjá fundargerð innkaupa- og framkvæmdaráðs frá 11. maí 2023, sbr. fylgiskjal 4. Eins og atvikum er háttað í þessu máli er lagt til að borgarráð afturkalli úthlutun lóðarinnar frá 2. ágúst 2007 og endurgreiði lóðarhafa söluverð byggingaréttar og gatnagerðargjald í samræmi við meðfylgjandi samkomulag við lóðarhafa, sbr. fylgiskjal 5. Fjárhæð endurgreiðslu miðað við forsendur samkomulagsins er 8.989.484 kr. Af hálfu lóðarhafa liggur fyrir staðfesting á efni samkomulagsins en af hálfu Reykjavíkurborgar er það gert með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

Heiða Björg Hilmisdóttir  
borgarstjóri

### Hjálagt:

1. Úthlutunarbréf borgarráðs 3. ágúst 2007.
2. Almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar maí 2007.
3. Deiliskipulagsskilmálar 20. febrúar 2007.
4. Fundargerð innkaupa- og framkvæmdaráðs 11. maí 2023.
5. Samkomulag (með fyrirvara um samþykki borgarráðs).



Reykjavík



<b>SKJALASAFN</b> <b>Framkvæmdasviðs</b>  <b>- 8. AGÚ. 2007</b>  Málsnr.: <u>2007010090</u> Bréfalykill: <u>40.30</u>
---

Reykjavík, 3. ágúst 2007  
R07010100  
641  
ÓKH/ísg

Gylfi Þórðarson  
Kaplaskjólsvégi 91  
107 REYKJAVÍK

***Fylkisvegur 9A - úthlutun lóðar fyrir veitingaskála***

Á fundi borgarráðs 2. þ.m. var samþykkt að úthluta Gylfa Þórðarsyni, kt. 120268-5979, Kaplaskjólsvégi 91, 107 Reykjavík, byggingarrétti fyrir allt að 30 ferm. veitingaskála á lóð nr. 9A við Fylkisveg.

Söluverð byggingarréttarins ákveðst kr. 3.900.000,- og er innifalið í því gatnagerðargjald kr. 327.210,- vegna allt að 30 ferm. byggingar. Greiða skal viðbótargatnagerðargjald ef samþykkt verður stærri bygging á lóðinni. Viðbótargatnagerðargjaldið fer eftir gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni og skal það greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

Fyrir byggingarréttinn skal greitt innan eins mánaðar með eftirfarandi hætti að vali lóðarhafa:

- Staðgreiðsla.
- Greidd 10% af heildarverðinu og jafnframt gefið út skuldabréf, tryggt með 1. veðrétti í viðkomandi lóð og mannvirkjum á henni. Skuldin skal vera til 4 ára og greiðast með 4 jöfnum afborgunum á eins árs fresti. Skuldin ber vexti óverðtryggðra lána samkv. 4. kjörvaxtaflokki Landsbanka Íslands hf. eins og þeir eru á hverjum tíma (19,0% í júlí 2007). Lóðarhafi greiðir stimpilgjald og þinglýsingarkostnað vegna skuldabréfanna.

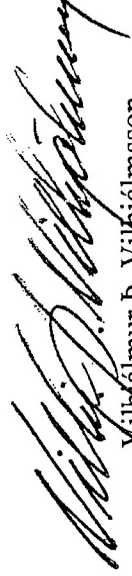
Verði ekki gengið frá greiðslu kaupverðs byggingarréttar innan tilskilins frests, eða ef vanskil verða á greiðslu samkv. skuldabréfi, getur það varðað riftun á sölu byggingarréttarins og afturköllun á úthlutun lóðar. Sama á við ef framkvæmdafrestir eru ekki virtir. Komi til riftunar verður það, sem þá kann að hafa verið greitt af kaupverðinu, endurgreitt lóðarhafa að frádregnum kr. 100.000,-, hvort tveggja að teknu tilliti til breytinga á vísitölu neysluverðs frá samþykkt borgarráðs á kauptilboði.

Öll heimæðagiöld skulu greidd þegar krafist verður.

Athygli er vakin á því, að stærð og lega lóðar getur breyst og verður gerð grein fyrir lóðinni og kvöðum á henni á mæliblaði. Einnig er vakin athygli á því, að lóðin er byggingarhæf og miðast upphaf fresta samkv. gr. 1.6 í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum við samþykkt borgarráðs á sölu byggingarréttarins.

Að öðru leyti gilda um lóðirnar almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar og deiliskipulagsskilmálar fyrir veitingaskála við Fylkisveg.

Leiga eftir lóðina verður ákveðin samkvæmt lögum nr. 86/1943, sbr. lög nr. 68/1978, og greiðist frá fyrsta ársfjórðungi eftir dagsetningu úthlutunarbréfs. Nánari ákvæði verða sett í lóðarleigusamning.



Vilhjálmur P. Vilhjálmsson

Afrit:  
Skrifstofustjóri framkvæmdasviðs

# **Almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar**



**Reykjavíkurborg**  
**Framkvæmdasvið**  
og Orkuveita Reykjavíkur  
maí 2007

## Efnisyfirlit

1.1.	Almenn ákvæði	5
1.2.	Lóðarhafar.	5
1.3.	Ýmis gjöld.	5
1.4.	Ýmis gögn, sem lóðarhafar fá afhent.	6
1.5.	B-dagur ( byrjunardagur tímafresta ) er annað hvort:	6
1.6.	Ýmis tímamörk.	7
1.7.	Uppdrættir – byggingarleyfi.	7
1.8.	Afhending lóðar.	7
1.9.	Mælingar.	7
1.10.	Landnot.	8
1.11.	Afrennsli af borgarlandi tengt húslögn.	8
1.12.	Götuleyfi o. fl.	8
1.13.	Eftirlit, holræsatengingar, afrennsli af lóðum.	8
1.14.	Afturköllun úthlutunar.	8
1.15.	Vottorð.	9
1.16.	Lóðarleigusamningar.	9
1.17.	Framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.	10
1.18.	Endurúthlutun.	10
1.19.	Viðurkenning lóðarhafa á skilmálum.	10
1.20.	Skilmálar Orkuveitu Reykjavíkur.	10
1.21.	Fjarskiptalagnir.	10
1.22.	Ágreiningur.	10
1.23.	Skýringar nokkurra orða sem koma fyrir í textanum.	11
1.24.	Nokkur lög, reglugerðir, samþykktir og staðlar.	12
2.0.	Póst- og fjarskiptastofnun	12

### Skilmálar og upplýsingar fyrir tengingu við dreifikerfi Orkuveitu Reykjavíkur

1.	Almennt	13
2.	Tenging við hitaveitu	14
3.	Tenging við rafmagnsveitu	15
4.	Tenging við vatnsveitu	17
5.	Tengingar fráveitu	20
6.	Upplýsingar	20

**Athugasemd:**

Fyrri útgáfa þessara skilmála hét *Almennir skilmálar fyrir úthlutun og sölu byggingarréttar*.

### 1.1. Almenn ákvæði

Skilmálar þessir gilda eftir því sem við á fyrir allar lóðir sem Reykjavíkurborg úthlutar eða selur byggingarrétt á. Þeir eru til fyllingar *almennum reglum um úthlutun íbúðarhúsalóða í Reykjavík* og víkja fyrir þeim ef á milli ber. Til viðbótar eru gefnir út **skipulagsskilmálar** fyrir hvert hverfi eða hluta af hverfi, svo og sérskilmálar fyrir hverja lóð fyrir sig í **úthlutunarbréfi**. Þar sem skipulagsskilmála og almenna úthlutunarskilmála greinir á, gilda skipulagsskilmálar. Þar sem getið er um skilmála í því, sem hér fer á eftir, er bæði átt við almenna úthlutunarskilmála, skipulagsskilmála, sérskilmála og skilmála hinna ýmsu stofnana, sem eru hér á eftir í köflum 2 – 4. Ef lóð eða byggingarréttur á lóð er boðinn út, gilda ákvæði í útboðsskilmálum, þar sem þá greinir á við aðra skilmála. Í orðaskýringum, gr. 1.23 eru skýringar á nokkrum orðum sem koma fyrir í texta skilmálanna.

### 1.2. Lóðarhafar.

Hver sá, sem fær úthlutað byggingarrétti á lóð, kaupir byggingarrétt á lóð eða yfirtekur lóð eða hluta lóðar eftir gerð lóðarleigusamnings er hér eftir nefndur **lóðarhafi**. Lóðarhafar á sameiginlegri lóð hafa sameiginlegum skyldum að gegna og bera sameiginlega ábyrgð gagnvart Reykjavíkurborg á lóðinni sem heild og sameiginlegum framkvæmdum á henni. Auk þess ber hver lóðarhafi ábyrgð á frágangi síns sérnotahluta, þar sem um slíkt er að ræða. Viðurlög við vanefndum (sjá gr. 1.14 og 1.17) eiga við hvern einstakan lóðarhafa, ef um sérnotahluta er að ræða, en að öðrum kosti alla lóðarhafa sem heild.

### 1.3. Ýmis gjöld.

- a) **Gatnagerðargjald**<sup>\*)</sup> er miðað við brúttóflatarmál húsa sbr. ÍST 50:1998. Við úthlutun lóðar er að jafnaði lagt á *lágmarksgatnagerðargjald* og er það ákveðið með hliðsjón af nýtingarmöguleikum á lóð sbr. 6. gr. reglug. nr. 543/1996 um gatnagerðargjald og miðað við tiltekinn fermetrafjölda í væntanlegri húsbyggingu og þá gjaldskrá sem gildir þegar úthlutun fer fram. Sjá gr. 1.24.

**Viðbótargatnagerðargjald** er það gjald kallað, sem þarf að greiða ef samþykktir aðaluppdrættir gera ráð fyrir stærra húsi en lágmarksgatnagerðargjaldið var miðað við. Viðbótargatnagerðargjaldið fer eftir þeirri gjaldskrá, sem gildir þegar aðaluppdrættir eru samþykktir. Þegar byggt er við eldra hús og þegar byggt er á eignarlóðum, er gjaldið einnig nefnt *viðbótargatnagerðargjald*.

Greiðsla fyrir lóð eða byggingarrétt sem hefur verið boðinn út skal vera samkvæmt sérstökum útboðsskilmálum hverju sinni.

- b) **Heimlagnagjöld**. Lögn frá stofnæðum eða tengiæðum fráveitukerfisins og Orkuveitu Reykjavíkur inn fyrir lóðamörk kallast **heimlagnir**. Í nýbyggingarhverfunum eru þær yfirleitt lagðar um leið og götur eru gerðar og ná u.þ.b. 2 m inn fyrir lóðamörk. Heimlagnagjöld vegna heits og kalds vatns og rafmagns eru ákveðin í gjaldskrá Orkuveitu Reykjavíkur.

<sup>\*)</sup> Ný lög um gatnagerðargjald nr. 153/2006 taka gildi 1. júlí 2007.

Heimlagnagjald fyrir fráveituheimlagnir (skolp og regnvatn) er raunkostnaður við lagningu heimæðanna. Er kostnaður við þær reiknaður út þegar gatnaframkvæmdir eru boðnar út og meðalkostnaður lagður á viðkomandi lóðir við úthlutun eða sölu byggingarréttarins.

- c) **Tengd gjöld.** Ef í úthlutunarbréfi er kveðið svo á, að Reykjavíkurborg muni annast tiltekna framkvæmdir á viðkomandi lóð á kostnað lóðarhafa, er sá kostnaður nefndur **tengd gjöld**, þ.e.a.s. gjöld, sem tengjast úthlutun lóðarinnar. Hér er yfirleitt um að ræða gerð bifreiðastæða, aðkeyrslna, stoðveggja eða annað, sem nauðsynlegt og hagkvæmt þykir að framkvæma samhliða gatnagerð.
- d) **Byggingarleyfisgjald o. fl. gjöld til byggingarfulltrúa.** Byggingarfulltrúi innheimtir byggingarleyfisgjald, sem greiða skal áður en byggingarleyfi er gefið út. Þá skal greiða sérstök gjöld fyrir úttektir samkv. byggingarreglugerð, yfirferð raflagnateikninga, fokheldisvottorð, skilmálavottorð og önnur vottorð sem óskað verður eftir.
- e) **Mælingagjöld.** Landupplýsingadeild Framkvæmdasviðs annast staðsetningu mannvirkja og lóðarmarkna. Fyrir þessar mælingar greiðist samkv. gjaldskrá. Sjá gr. 1.24.
- f) **Bílastæðagjald.** Í 54. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 segir svo: *Ef ekki er unnt að koma fyrir á lóð nýbyggingar þeim fjölda bílastæða sem kröfur eru gerðar um getur sveitarstjórn ákveðið að innheimta bílastæðagjald af hlutaðeigandi lóð. Gjaldið má nema allt að áætluðum kostnaði við gerð þeirra bílastæða sem á vantar. Sveitarstjórn getur sett sérstaka gjaldskrá um bílastæðagjöld í sveitarfélaginu sem ráðherra staðfestir.*  
Þetta gjald rennur í Bílastæðasjóð Reykjavíkurborgar og er varið til að gera almenningsbílastæði. Upphæð þess er mismunandi eftir svæðum. Sjá gr. 1.24.
- g) **Viðbótargjald.** Borgarráð getur ákveðið við úthlutun lóða að ef fasteign (hús eða íbúð) er selt innan 6 ára frá dagsetningu lóðarleigusamnings skuli greiða *viðbótargjald* við upphaflegt gjald fyrir viðkomandi lóð. Sjá nánar í *almennum reglum um úthlutun íbúðarhúsalóða í Reykjavík.*
- h) **Skipulagsgjald** er 0.3% af brunabótamati húss og er innheimt af tollstjóra.

#### 1.4. Ýmis gögn, sem lóðarhafar fá afhent.

Hjá Framkvæmdarsviði fá lóðarhafar eftirtalin gong, auk þessara skilmála: almennar reglur um úthlutun íbúðarhúsalóða í Reykjavík, skipulagsskilmála, almenna úthlutunarskilmála, gjaldskrá gatnagerðargjalds, mæliblöð og hæðarblöð.

#### 1.5. B-dagur ( byrjunardagur tímafresta ) er annað hvort:

- a) Dagsetning lóðarúthlutunar, enda liggi fyrir, að lóðin sé byggingarhæf. Þess er þá getið í úthlutunarbréfi.



- b) Ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun, gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar skrifstofu Framkvæmdarsviðs til lóðarhafa um, að lóðin sé orðin byggingarhæf.

#### 1.6. Ýmis tímamörk.

- a) Aðaluppdrættir húss og lóðar skulu hafa borist skipulagsráði til samþykktar eigi síðar en 5 mánuðum eftir B-dag.
- b) Undirstöður og plata skulu steypst eigi síðar en 12 mánuðum eftir B-dag.
- + c) Eigi síðar en 2 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001, byggingarstig 4.
- + d) Eigi síðar en 3 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar að utan í samræmi við samþykktu aðal- og séruppdrætti
- e) Eigi síðar en 4 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gengið frá yfirborði lóðar og öllum frágangi við lóðarmörk í samræmi við samþykktu aðal- og séruppdrætti.

Verði tímamörk vegna liða a, b og c ekki virt getur borgarráð afturkallað lóðarúthlutun sbr. gr. 1.14. Verði tímamörk vegna liða d og e ekki virt getur skipulagsráð beitt ákvæðum 210. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 um dagsektir og framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.

#### 1.7. Uppdrættir – byggingarleyfi.

Aðaluppdrætti samkv. 18. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 skal leggja fyrir skipulagsráð til samþykktar í síðasta lagi 5 mánuðum eftir B-dag, sbr. gr. 1.6. Vakin er sérstök athygli á kröfum skipulagsráðs um að gerð sé ítarleg grein fyrir hæðarlegu lóðar á aðaluppdráttum. *Ekki verður leyft að breyta hæðarlegu lóðar frá því sem er sýnt á samþykktum aðaluppdráttum nema fyrir liggja skriflegt samþykki byggingarfulltrúa og eftir atvikum skriflegt samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða.* Allir séruppdrættir samkv. 19. gr. byggingarreglugerðar skulu liggja fyrir, samþykktir af byggingarfulltrúa áður en úttekt er gerð á undirstöðum.

#### 1.8. Afhending lóðar.

Lóðir eru afhentar í því ástandi sem þær eru á B-degi. Reykjavíkurborg áskilur sér rétt til að jafna út uppgreftri yfir úthlutaðar lóðir fram að afhendingu. Ekki má hefja framkvæmdir á lóð fyrr en gefið hefur verið út byggingarleyfi.

#### 1.9. Mælingar.

Þegar lóð hefur verið afhent og byggingarstjóri og iðnmeistarar staðfest ábyrgð sína, hjá byggingarfulltrúa, sbr. ákvæði byggingarreglugerðar nr. 441/1998, má óska eftir mælingu á staðsetningu húss eða lóðamarka. Landupplýsingadeild Framkvæmdasviðs annast þessar mælingar og skal greiða fyrir þær samkv. gjaldskrá.

Komi til endurmælinga greiðast þær sérstaklega. Reynist óhjákvæmilegt að fjarlægja fast- eða hæðarmerki, skal það tilkynnt til landupplýsingadeildar áður en framkvæmdir hefjast. Verði fast- eða hæðarmerki fyrir skemmdum, sem rekja má til hirðuleysis húsbyggjanda, getur slíkt leitt til bótakrafna frá Reykjavíkurborg.

#### 1.10. Landnot.

Lóðarhafa er óheimilt að nota annað en lóð sína undir byggingarefni, vinnuskúra eða annað, sem að framkvæmdum hans lýtur. **Rekstrarstjórar Framkvæmdasviðs** veita upplýsingar um, hvar losa má uppgröft af lóðum.

#### 1.11. Afrennsli af borgarlandi tengt húslögn.

Ef af hálfu Orkuveitu Reykjavíkur er talið hagkvæmt að tengja regnvatnslögn á borgarlandi inn á fráveitulögn lóðarhafa, er slíkt heimilt, sbr. almenna skilmála Orkuveitu Reykjavíkur.

#### 1.12. Götuleyfi o. fl.

Gröftur utan lóðamarka er óheimill án samþykkis Framkvæmdasviðs. Þurfi að grafa utan lóðar, skal sækja um leyfi til þess. Gröftur innan lóðamarka er háður samþykki byggingarfulltrúa.

Eftir að götur og stígar hafa verið malbikuð, er óheimilt að aka á þeim á beltavélum og öðrum tækjum, sem geta valdið skemmdum á malbikinu.

#### 1.13. Eftirlit, holræsatengingar, afrennsli af lóðum.

Þurfi að tengja frárennsli frá húsi í fráveiturkerfi Reykjavíkurborgar, annast starfsmenn Orkuveitu Reykjavíkur það á kostnað húsbyggjanda. Lagning heimlagna utan lóðamarka skal unnin af starfsmönnum Orkuveitu Reykjavíkur eða undir eftirliti þeirra. Öðrum er óheimilt að annast slíka tengingu. Sjá einnig almenna skilmála Orkuveitu Reykjavíkur.

#### 1.14. Afturköllun úthlutunar.

Úthlutun fellur úr gildi sjálfkrafa án sérstakrar samþykktar borgarráðs og án sérstakrar tilkynningar þar um, ef gatnagerðargjald og tengd gjöld eru ekki greidd áður en frestur til þess rennur út.

Borgarráð getur fellt úr gildi úthlutun í eftirfarandi tilfellum:

- a) Teikningar húss og lóðar hafa ekki borist skipulagsráðs til samþykktar innan 5 mánaða frá B-degi.
- b) Undirstöður og plata hafa ekki verið steipt innan 12 mánaða frá B-degi.
- c) Hús ekki fokhelt eða frágangi skv. 1.6. c - lið ekki lokið innan 2 ára frá B-degi.
- d) Víxlar eða skuldabréf vegna gatnagerðargjalds fara í vanskil.
- e) Þegar þess er sérstaklega getið í úthlutunarbréfi (samþykkt borgarráðs) að úthlutun falli úr gildi eða að borgarráð geti fellt hana úr gildi, ef ákveðnum tilgreindum skilyrðum eða skilmálum er ekki fullnægt.
  - i) Sé að öðru leyti ekki staðið við skilmála þessa eða tilheyrandi skipulagsskilmála, getur borgarráð hvenær sem er afturkallað úthlutun.

Tilkynna skal lóðarhafa bréflaga, þegar úthlutun hefur verið felld úr gildi skv. framantöldum liðum. Verður honum þá greitt fyrir það, sem framkvæmt kann að hafa verið á lóðinni og ætla má að nýtist næsta lóðarhafa. Náist ekki samkomulag um fjárhæð

greiðslu, getur lóðarhafi óskað eftir mati tveggja dómkvaddra matsmanna. Lóðarhafi greiðir matskostnað allan, nema það sé bersýnilega ósanngjarnt miðað við niðurstöðu matsins. Allar framkvæmdir á lóð eru óheimilar eftir að úthlutun er fallin úr gildi. Þá á lóðarhafi rétt á að fá endurgreitt það, sem hann hefur greitt af gatnagerðargjaldi skv. gildandi reglum á hverjum tíma. Hönnunarkostnaður, fjármagnskostnaður og annar kostnaður, sem lóðarhafi kann að hafa lagt í, en sem ekki kemur næsta lóðarhafa til góða, verður ekki endurgreiddur. Sjá nánar í *almennum reglum um úthlutun íbúðarhúsalóða í Reykjavík*.

### 1.15. Vottorð.

Fokheldisvottorð gefur byggingarfulltrúi út, þegar hús er fokhelt samkvæmt ÍST 51:2001.

Skilmálavottorð gefur byggingarfulltrúi út, þegar öllum atriðum skilmála þessara og skipulagsskilmála varðandi frágang húss og lóðar (sérnotahluta, þar sem um hann er að ræða) er fullnægt.

### 1.16. Lóðarleigusamningar.

Lóðarleigusamningur er gerður við lóðarhafa á skrifstofu Framkvæmdarsviðs, Skúlatúni 2, að fullnægðum eftirtöldum skilyrðum:

- a) Sökklar húss og botnplata skulu hafa verið steipt. Enn fremur neðanjarðarbílageymslur, þar sem gert er ráð fyrir þeim í skipulagi.
- b) Skilað hafi verið til byggingarfulltrúa öllum uppdráttum (aðal- og séruppdráttum) af húsi á viðkomandi lóð og fyrir liggja staðfesting byggingarfulltrúa um að það hafi verið gert. *Þrátt fyrir slíka staðfestingu getur byggingarfulltrúi á síðari stigum krafist framlagningar frekari séruppdráttu, ef hann telur ástæðu til, sbr. gr. 19 í byggingarreglugerð nr. 441/1998.*
- c) Öll gjöld, sem fallin eru í gjalddaga, skulu vera greidd. Ef víxlar vegna gatnagerðargjalds eru ekki komnir á gjalddaga, skal lóðarhafi gefa út fasteignatryggt veðskuldabréf, sem komi í stað víxlanna. Þetta á þó ekki við ef strangari greiðsluskilmálar hafa verið settir vegna viðkomandi lóðar.
- d) Skv. 3. mgr. 16. gr. fjöleignarhúsalaga nr. 26/1994 er það skilyrði fyrir gerð lóðarleigusamnings, þegar um nýbyggingar er að ræða, að eignaskiptayfirlýsing liggja fyrir þegar við á (þ. e. í fjöleignarhúsum). Slíkri yfirlýsingu á að þinglýsa eigi síðar en þegar hús er fokhelt.

Lóðarleigusamningur er aðeins gerður við formlegan lóðarhafa og er því óheimilt að ráðstafa lóð með sölu, veðsetningu eða á annan sambærilegan hátt án samþykkis borgarráðs eða framkvæmdaráðs fyrr en lóðarleigusamningi hefur verið þinglýst. Reykjavíkurborg lætur þinglýsa stofnskjali vegna lóðar, en lóðarhafi ber ábyrgð á að lóðarleigusamningi sé þinglýst og greiðir jafnframt stimpilgjald og þinglýsingarkostnað.

Þær greinar, sem í þessum úthlutunarskilmálum eru merktar með +, skulu settar inn í lóðarleigusamning.

### 1.17. Framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.

- a) Nú stendur lóðarhafi ekki við framangreind tímamörk sbr. 1.6. eða önnur ákvæði skilmála, og ákvæðum í gr. 1.14. er ekki beitt, og geta þá skipulagsráð og borgarráð beitt ákvæðum 210. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 en þar segir svo:

*210.1 Sinni aðili ekki fyrirmælum byggingarfulltrúa eða skipulags- og byggingarnefndar innan þess frests sem sveitarstjórn setur getur hún ákveðið dagsektir þar til úr verður bætt. Hámark dagsekta er kr. 1.000.000, ein milljón, á dag miðað við byggingarvísitölu í janúar 2002. Hámarksfjárhæðin breytist í janúar ár hvert í samræmi við breytingar á vísitölunni frá janúar næst á undan. Dagsektir renna í sveitarsjóð.*

*210.2 Skipulags- og byggingarnefnd getur látið vinna verk, sem hún hefur lagt fyrir að unnið skyldi, á kostnað þess sem vanrækt hefur að vinna verkið.*

*210.3 Dagsektir og kostnað, skv. mgr. 210.1 og 210.2, má innheimta með fjárnámi.*

- b) Frá sambyggðum húsum skal þannig gengið, að annað geti ekki skemmst af völdum hins eða vegna dráttar á framkvæmdum við það. Valdi t.d. þakfrágangur eða skortur á einangrun eða fráveitulögnum slíkri hættu að mati byggingarfulltrúa getur skipulags- og byggingarnefnd, ef lóðarhafi sinnir ekki tilmælum um úrbætur, látið gera nauðsynlegar úrbætur á hans kostnað.

### 1.18. Endurúthlutun.

Við endurúthlutun verður ákveðið með hliðsjón af því, sem lokið er af framkvæmdum á lóðinni/sérnotahlutum, hve langan frest nýr lóðarhafi fær til að ljúka því, sem skilmálar þessir kveða á um.

### 1.19. Viðurkenning lóðarhafa á skilmálum.

Greiðsla áætlaðs gatnagerðargjalds eða eftir atvikum kaupverðs byggingarréttar telst um leið vera viðurkenning lóðarhafa á því, að hann hafi kynnt sér ítarlega alla skilmála, sem varða lóðina og hafi samþykkt að hlíta þeim.

### 1.20. Skilmálar Orkuveitu Reykjavíkur.

Lóðarhafar þurfa jafnframt að hlíta skilmálum Orkuveitu Reykjavíkur, sjá bls. 12 og áfram. Um brot á skilmálum Orkuveitu Reykjavíkur gilda ákvæði þessara skilmála.

### 1.21. Fjarskiptalagnir.

Sérstakir skilmálar fyrir fjarskiptalagnir fylgja ekki með í þessum almennu úthlutunarskilmálum, en lóðarhafar skulu gera ráð fyrir fjarskiptalögnum í hverja íbúð á hefðbundinn hátt. Farið skal eftir reglum þess fjarskiptafyrirtækis, sem lóðarhafi velur að skipta við. Sjá einnig gr. 197.4 í byggingarreglugerð nr. 441/1998.

### 1.22. Ágreiningur.

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

### 1.23. Skýringar nokkurra orða sem koma fyrir í textanum.

- *Aðaluppdrættir*: Uppdrættir þeir sem leggja skal fyrir skipulags- og byggingarnefnd til samþykktar til að fá byggingarleyfi, sjá nánar gr. 18 í byggingarreglugerð.
- *B-dagur*. Byrjunardagur tímafresta, sjá gr. 1.5.
- *Bilastæðagjald*: Sjá gr. 1.3 e.
- *Byggingarhæf lóð*. Lóð er byggingarhæf, þegar götur hafa verið lagðar bundnu slitlagi og séð hefur verið fyrir rafmagni, vatni og fráveitulögn eftir því sem við á.
- *Byggingarleyfi*. Leyfi sveitarstjórnar til að byggja, breyta eða rífa hús eða önnur mannvirki eða breyta notkun þeirra, innan sem utan. Leyfið felur í sér samþykkt aðaluppdráttar og framkvæmdaáforma og heimild til að hefja framkvæmdir að uppfylltum skilyrðum.
- *Byggingarstjóri*: Sjá 31.-34. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998.
- *Fastmerki og hæðarmerki*. Mælipunktur landupplýsingadeildar Framkvæmdasviðs.
- *Fokhelt hús*: Sjá skilgreiningu í ÍST 51:2001.
- *Fráveitulagnir*: Skolp- og regnvatnslagnir.
- *G-tala*: Hæðarkóti lóðarmarka að gangstétt eða götu.
- *Gatnagerðargjald*: Sjá gr. 1.3 a.
- *Götuleyfi, grafrarleyfi*: Leyfi Framkvæmdasviðs til að grafa utan lóðamarka, sjá gr. 1.12.
- *Heimlagnagjald*: Sjá gr. 1.3 b
- *Heimlagnir*: Lagnir til og frá húsi svo sem raflögn, boðlagnir, lagnir fyrir heitt og kalt vatn og fráveitulagnir. Þær skiptast í taugar og æðar eftir eðli máls.
- *Hæðarblað*: Lóðaruppdráttur frá Framkvæmdasviðs með hæðarkótum á lóðarmörkum, leiðbeinandi eða föstum hæðarkótum á aðalgólfi húss, tengikótum fráveituheimæðar, vatnsheimæð og yfirleitt leiðbeiningar um tengingar lagna Orkuveitu.
- *Hæðarmerki*: Sjá fastmerki.
- *Lóðarhafi*: Sá sem borgarráð hefur úthlutað eða selt byggingarrétt á tiltekinni lóð eða sá sem hefur með samþykki borgarráðs yfirtekið þann rétt.
- *Lóðarleigusamningur*: Samningur við lóðarhafa um leigu á tiltekinni lóð. Í lóðarleigusamningi eru tilgreind leigukjör og ýmsir skilmálar, sem um lóðina gilda.
- *L-tala*: Hæðarkóti lóðarmarka sem ekki snúa að götu, sbr. G-tala.
- *Lögveð vegna gatnagerðargjalds*: Sjá gr. 1.16 c.
- *Mæliblað*: Lóðaruppdráttur landupplýsingadeildar Framkvæmdasviðs. Á mæliblaði er málsetning lóðar, flatarmál, byggingarreitur, ýmsar kvaðir o.fl.
- *Rekstrarstjóri Framkvæmdasviðs*: Upplýsingar um rekstrarstjóra fást hjá skrifstofu Framkvæmdasviðs (s: 411 8000).
- *Sérnotahluti lóðar*: Sá hluti sameiginlegrar lóðar sem einn eða sumir lóðarhafar hafa einir afnot af, sbr. 9. tl.5. gr. laga um fjöleignahús nr. 26/1994 með síðari breytingum.
- *Séruppdrættir*: Sjá gr. 19 í byggingarreglugerð.
- *Skilmálavottorð*: Vottorð byggingarfulltrúa um að fullnægt hafi verið öllum (eða tilteknum) skilmálum, sem um lóð gilda.
- *Skipulagsskilmálar*: Sjá gr. 2 í 1. kafla Skipulags- og byggingarlaga og gr. 1.3 í skipulagsreglugerð.

- *Úthlutunarbréf*: Bréf borgarstjóra um að tilteknum lóðarhafa hafi verið úthlutað eða honum seldur byggingarréttur á tiltekinni lóð.
- *Úthlutunarhafi*: Lóðarhafi.

#### 1.24. Nokkur lög, reglugerðir, samþykktir og staðlar.

Skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997.

Byggingarreglugerð nr. 441/1998.

Skipulagsreglugerð nr. 400/1998.

Lög um brunavarnir nr. 75/2000 með síðari breytingum.

ÍST 50:1998 um flatarmál og rúmmál bygginga.

ÍST 51:2001 um byggingarstig húsa.

Lög um gatnagerðargjald nr. 17/1996.<sup>\*)</sup>

Reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

Gjaldskrá gatnagerðargjalda, upphaflega samþykkt 22.04.1997,  
með síðari breytingum.

Gjaldskrá mælingadeildar Framkvæmdasviðs Reykjavíkurborgar nr. 21/2006

Gjaldskrá fyrir bílastæðagjald nr. 337/2003.

Lög um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004

Reglugerð um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 401/2005

Vatnalög nr. 15/1923 (X. kafli um holræsi).<sup>\*\*)</sup>

Reglugerð um holræsi nr. 169/1960.

Gjaldskrá fyrir yfirferð og samþykkt raflagnauppdráttu í Reykjavík 20.12.1999.

Gjaldskrá fyrir úttektir og vottorð byggingarfulltrúans í Reykjavík nr. 874/2001.

Gjaldskrá fyrir byggingarleyfisgjöld í Reykjavík nr. 876/2001, sbr. breytingu nr. 190/2004.

Samþykkt um embættisafgreiðslur byggingarfulltrúans í Reykjavík nr. 161/2005.

#### 2.0. Póst- og fjarskiptastofnun

Hinn 6. janúar 2000 gaf Póst- og fjarskiptastofnunin út svohljóðandi **tilkynningu til húsbyggjenda**:

*Samkvæmt lögum um fjarskipti sem tóku gildi um síðustu áramót enda heimtaugar fjarskiptafyrirtækja í húskassa en lagnir innanhúss frá húskassanum eru á ábyrgð húseiganda. Staðsetning húskassa og lagnir skulu vera í samræmi við samþykktu uppdrætti af viðkmandi byggingu.*

*Með þessari breytingu er staðfest að samkeppni skuli ríkja um innanhússlagnir og munu aðrir aðilar en Landsími Íslands hf. eftirleiðis geta boðið húsbyggjendum þjónustu sína á þessu sviði.*

*Póst- og fjarskiptastofnun mun setja reglur um frágang húskassa og lagna í þeim tilgangi að tryggja vernd fjarskipta og aðgang hinna ýmsu fjarskiptafyrirtækja að húskössum og lögnum. Að öðru leyti vísast til byggingarreglugerðar.*

<sup>\*)</sup> Ný lög um gatnagerðargjald nr. 153/2006 taka gildi 1. júlí 2007.

<sup>\*\*)</sup> Sbr. gr. 8a í lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, sbr. lög nr. 20/2006. Greinin tekur gildi 1. nóvember 2007.



## Skilmálar og upplýsingar fyrir tengingu við dreifikerfi Orkuveitu Reykjavíkur

(Heitt- og kalt vatn, rafmagn og fráveita)

### 1. Almenn

Eftirfarandi upplýsingar og skilmálar gilda við lóðaúthlutun. Auk þess kunna að verða settir sérskilmálar fyrir einstök hús eða hverfi ef ástæða þykir til.

#### 1.1 Umsókn um heimlögn

Umsóknum skal skilað til Orkuveitunnar á eyðublöðum sem þar fást. Eyðublöðin eru einnig aðgengileg á heimasíðu Orkuveitunnar og jafnframt er hægt að senda umsóknina rafrænt. Á umsókn komi fram, eftir því sem við á, nafn, kennitala, heimilisfang og símanúmer húseiganda, nöfn iðnmeistara lagna og byggingastjóra ásamt upplýsingum um viðkomandi hús og stærðir heimlagna sem sótt er um. Með umsókn skulu fylgja samþykkt afstöðumynd og lagnauppdrættir sem sýna inntaksstað og staðsetningu inntaksbúnaðar og mæla. Nauðsynlegt er að sækja um tengingu með eðlilegum fyrirvara. Þess skal gætt að skilmálum Orkuveitunnar sé fylgt. Ef einhverju er þar ábótavant veldur það óhjákvæmilega töfum á afgreiðslu umsóknarinnar.

#### 1.2 Tengigjöld

Tengigjöld greiðast þegar umsókn hefur verið samþykkt af Orkuveitunni [...]. Tengigjöld eru greidd fyrir hverja heimlögn þ.e. tengingu við dreifikerfi Orkuveitunnar. Tengigjöld eru skilgreind í verðskrá og verðskrárskilmálum Orkuveitunnar.

Orkuveitan miðar við tengingu inn í hús á þeim stað sem skilgreindur er á hæðar-blöðum. Ef lóðarhafi breytir inntaksstað út frá þeirri skilgreiningu ber hann allan umframkostnað sem af því leiðir.

Tengigjöld fráveitu miðast við raunkostnað við lagningu fráveituheimæða inn fyrir lóðarmörk og greiðast með gatnagerðargjöldum.

#### 1.3 Heimlagnir

Frá hverri veitu (rafmagn, heitt- og kalt vatn) er almennt aðeins lögð ein heimlögn í hvert hús, en þó í hverja einingu par- og raðhúsa og hvern stigagang fjölbýlishúsa. Lega heimlagna er háð aðstæðum í lóð á hverjum stað en ætíð verður reynt að fara stystu mögulegu leið frá dreifilögnum í götu.

Inntaksrými skal vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Þar sem heimlögn er sameiginleg fyrir fleiri en einn notanda, skulu inntaksbúnaður og mælar vera staðsett í sameiginlegu rými þar sem allir notendur hafa aðgang að. Ef allar heimlagnir koma ekki í heilu ídráttarröri alla leið að inntaksbúnaði skal staðsetning alls inntaksbúnaðar vera við útveg.

Heimlagnir fráveitu eru lagðar um 2,0 m inn fyrir lóðarmörk, yfirleitt í lægsta horn lóðar.

**Fyrir einbýlis- og raðhús, minni fjölbýlishús og sambærilegt húsnæði allt að 3000 m<sup>3</sup> kemur húseigandi fyrir sérstökum mátum og tilbúnum ídráttarbeygjum í samræmi við verklagsreglu LAC-140. Í þeim tilvikum grefur Orkuveitan að húsi, leggur ídráttarpípur, dregur heimlagnir í og setur upp skápa með inntaksbúnaði sem hún leggur til.**

**Þar sem þessi aðferð er notuð ber umsækjanda eða umboðsmanni hans að óska eftir úttekt Orkuveitunnar á frágangi máta og ídráttarbeygja áður en rör og beygjur eru huldar.**

**Að þessu uppfylltu ásamt uppfyllingu skilmálanna í heild mun Orkuveitan veita afslátt af tengigjöldum og er afslátturinn meiri eftir því sem veitur eru fleiri sem Orkuveitan hefur með að gera. (misjafnt eftir sveitarfélögum)**

*Áður en heimlögn er lögð að húsi skal fylla að því og jafna lóð sem næst í endanlega hæð. Heimlagningar eru ekki lagðar í hús fyrir en sá hluti húss sem inntök koma í er fokheldur og dyrum og gluggum lokað á fullnægjandi hátt.*

*Sé óskað eftir því að heimlögn fari lengra en 20 m inn fyrir lóðarmörk, miðað við inntakshlið (götu-hlið), bætist við kostnaður á hvern metra umfram 20 og miðast hann við einingaverð Orkuveitunnar.*

Sé fyrirsjáanlegt, vegna fjarlægðar eða annarra aðstæðna, að kostnaður við lagningu heimlagningar verði meira en 50% hærri en gildandi verðskrá segir til um, áskilur Orkuveitan sér rétt til að innheimta hjá umsækjanda þann kostnað sérstaklega sem er umfram 50% samkvæmt nánari ákvörðun hennar.

#### **1.4 Inntaksstaður og uppdrættir**

Um staðsetningu heimlagningarinntaks vísast til mæli- og/eða hæðarblaðs frá byggingaryfirvöldum.

Á mæliblaðinu koma enn fremur fram ýmsar aðrar kvaðir Orkuveitunnar.

Á aðaluppdráttum skal sýna inntaksstað heimlagna ásamt rými fyrir tengigrindur og aðaltöflu sem að jafnaði er götu-hlið húss í samræmi við mæli- og hæðarblað.

Á séruppdráttum lagna skal sýna legu ídráttarpípa fyrir heimlagningar á afstöðumynd í mælikvarða 1:500. Sjá enn fremur frekari ákvæði fyrir hverja veitu.

#### **1.5 Aðgengi fyrir starfsmenn Orkuveitunnar**

Allir mælar, mælagrindur, stofnlokar, aðalvör, stofntengibox eða stofnvarkassar og stofnlagnir framman (veitumegin) við mælingu skulu ætíð vera aðgengileg fyrir starfsmenn Orkuveitunnar.

Þar sem ekki er dagleg viðvera getur Orkuveitan krafist þess að settur verði mælaskápur utandyra, á kostnað notanda, sem inniheldur nauðsynlegan inntaks- og mælibúnað og er aðgengilegur starfsmönnum Orkuveitunnar.

## **2. Tenging við hitaveitu**

Umsókn skal fylgja afstöðumynd, grunnmynd og skráningartafla fyrir viðkomandi hús, upplýsingar um fjölda og tegund hitakerfa (mæla), og til hverra nota húsið er ætlað og tilgreina skal hönnuð og pípulagnameistara.

**Fyrir hús allt að 3000 m<sup>3</sup> skal fara eftir verklagsreglu LAC-140 sbr. gr. 1.3.**

#### **2.1 Inntaksrými**

Inntaksrými fyrir stofnloka og mælagrind skal vera við útvegg þeim megin í húsinu sem snýr að dreifikerfi Orkuveitunnar eða á því svæði sem afmarkað er á hæðarblaði. Í fjöleignarhúsi skal inntaksrýmið vera í sameign. Ævinlega skal vera niðurfali í gólf, lýsing og góð loftræsing þar sem mælar eru settir. Orkuveitan getur farið fram á að gerðir séu vatnsheldir skápar með niðurfalli í gólf og loftrás út úr húsinu ef hætta er talin á að leki geti valdið tjóni. [...]

#### **2.2 Tengigrind**

Tengigrind skal staðsetja við inntaksloka. Áætlað veggrými fyrir einn mæli er u.þ.b. 100 x 100 cm. Ef fyrirhugaðir eru fleiri mælar t.d. í fjölbýlishúsum ber að hafa samráð við Heimlagningar Orkuveitunnar um frágang og veggrými.



### 2.3 Sumarhús, hesthús og sambærileg hús

Þegar sótt er um heitavatnstengingu í sumarhús, hesthús eða sambærileg hús þar sem ekki er dagleg viðvera skal húseigandi leggja til einangraðan tengiskáp utan á húsi. Stærð og útfærsla skáps verði í samráði við Orkuveituna.

### 2.4 Húsveitur

Í öllum húsveitum skulu vera einstreymislokar, bæði á kranavatns- og hitunargreinum. Einnig skal vera einstreymislóki á bakrás þar sem dreifikerfi hitaveitu er tvöfalt.

Einnig skulu vera öryggislokar í öllum húsveitum. Öryggislokar skulu staðsettir innan við (húsmegin) þrýstijafnara eða stillikrana á framrás og á bakrás þar sem dreifikerfi hitaveitu er tvöfalt.

## 3. Tenging við rafmagnsveitu

Umsókn skal fylgja afstöðumynd af húsi, grunnmynd og snið um inntak og einlínumynd af aðaltöflu og tilgreina skal löggiltan rafverktaka sem áritar umsóknina ásamt húseiganda.

Ávallt skal einn rafverktaki vera ábyrgur gagnvart Orkuveitunni fyrir hverri heimtaug, uppsetningu og tengingu aðaltöflu.

Á umsókn komi fram m.a. stærð húss og einnig fjöldi íbúða í íbúðarhúsum. Þegar þörf er 200 A heimtaugar eða stærri skal fylgja sundurliðuð áætlun um aflþörf.

Með umsókn um bráðabirgðaheimtaug fylgi afstöðumynd þar sem móttökustaður (vinnuskúr) er sýndur. Staðsetning vinnuskúrs, sem heimtaug á að koma í, er háð samþykki Orkuveitunnar og tengigjald tekur mið af staðsetningu.

Búnaður og tengingar skulu vera í samræmi við Tæknilega tengiskilmála raforkudreifingar.

### 3.1 Heimtaugarteikning

Á grunnmynd og sniði raflagnateikningar skal sýna tilhögun heimtaugarinntaks í húsið. Stofntengibox (eða stofnvarkassi) og aðaltafla skulu vera á aðgengilegum stað og í eðlilegri vinnuhæð. Á afstöðumynd skal sýna legu inntakspípu fyrir heimtaug.

Ef óhjákvæmilegt er að heimtaugin þveri aðrar lagnir á lóðinni, skulu þær lagnir einnig sýndar á afstöðumyndinni. Raflagnahönnuður skal kynna sér tengistað heimtaugarinnar við notendakerfi Orkuveitunnar og velja legu heimtaugarstrengsins í lóðinni í samræmi við það.

### 3.2 Inntakspípa

**Fyrir hús allt að 3000 m<sup>3</sup> skal fara eftir verklagsreglu LAC-140 sbr gr. 1.3.** Fyrir stærri hús eða þar sem LAC-140 á ekki við skal leggja plastpípu fyrir heimtaugarstrenginn. Inni í húsi komi pípan upp í stofnvarkassa, stofntengibox eða aðaltöflu, eftir því sem við á hverju sinni. Endi inntakspípu innanhúss skal vera ofar en yfirborð jarðvegs við inntaksstað. Verði því hins vegar ekki við komið, skal leggja pípuna þannig að vatn geti ekki runnið inn um hana. Pípan komi út úr útvegg um 70 cm undir endanlegu jarðvegsyfirborði og nái minnst 20 cm út fyrir útvegg. Fyrir 63 A heimtaugar og minni, skal inntakspípa ná út fyrir lóðarmörk og þar skal endi pípunnar standa upp úr jörðu, tryggilega lokaður.

Að jafnaði skal leggja inntakspípu heimtaugar stystu leið að lóðarmörkum hornrétt á götuhlið húss. Pípan skal lögð í harpaðan sand, þannig að a.m.k. 10 cm sandlag sé allt umhverfis hana. Þurfi að setja pípuna saman skal samsetningin vera vönduð og þétt og þannig frágengin að ekki myndist brún að innanverðu. Aðgæta skal við lagningu pípunnar að ekki myndist vatnspoki í

henni og hún skal að jafnaði lögð á 70 cm dýpi. Pípunni skal lokað í báða enda til að koma í veg fyrir að óhreinindi komist inn í hana.

Rafverktaki sér um lagningu inntakspípu og ber ábyrgð á að hún sé hæf til ídráttar og skilur eftir í henni ídráttartaug sé pípan lengri en 10 m. Heimilt er að framlengja inntakspípu fyrir stærri heimtaug í samráði við Orkuveituna.

Orkuveitan sér um þéttingu strengs við ytri enda pípu. Inntakspípa fyrir 63 A heimtaugar og minni skal vera 50 mm í þvermál. Gæta skal þess að pípan þrengist ekki í beygjum og beygjuradíus skal eigi vera minni en 50 cm.

Fyrir stærri heimtaugar skal ákveða vídd inntakspípu þannig að hún sé nægjanleg fyrir þann heimtaugarstreng sem þörf verður á fyrir húsið. Við val á inntakspípum í iðnaðarhúsnæði er rétt að taka mið af hugsanlegri stækkun síðar.

Inntakspípa fyrir stærri heimtaug en 200 A skal vera bein og enda í brunni undir töfluskáp eða stofntengikassa. Slíkur brunnur þarf að vera a.m.k. 100 cm á lengd og nægilega breiður og djúpur, til að ídráttur og greining strengs geti gengið eðlilega.

### 3.3 Stofntengibox - stofnvarkassi

Orkuveitan ákveður hverju sinni hvort þörf er á stofnvarkassa eða hvort heimtaug tengist í stofntengibox eða beint í aðaltöflu. Hönnuður skal því kynna sér hjá Orkuveitunni hvor tengiaðferðin sé áætluð. Sé þörf á stofntengiboxi skal húsbýggjandi setja það upp Orkuveitunni að kostnaðarlausu. Skal það vera af viðurkenndri gerð. Stofnvarkassa leggur Orkuveitan til og setur upp.

### 3.4 Staðsetning móttökubúnaðar

Stofntengibox eða stofnvarkassi skulu staðsett innan þess svæðis sem hæðarblað sýnir, helst þó í bílageymslu eða anddyri. Þau skulu sett í einangrun útveggja (þó með a.m.k. 25 mm einangrun á bak við) eða í burðarvegg, en þó að jafnaði ekki fjær útvegg en 4 m. Stofntengibox er óþarft, ef aðaltafla er innan 4 m frá útvegg.

### 3.5 Bílskúrar og bílageymslur

Athuga þarf hverju sinni, hvort áætlað er að leggja heimtaug í bílskúra eða bílskýli. Annars skal á raflagnateikningu gera ráð fyrir kvísl frá viðkomandi hú sveitu að slíkum mannvirkjum.

### 3.6 Sumarhús

Byggingarleyfi skal ávallt fylgja með umsókn um heimtaug í sumarhús. Fyrir heimtaugarstrenginn skal leggja 50 mm plastpípu að útivarskáp eða loflínustólpa Orkuveitunnar, að stíg eða vegi eða a.m.k. 20 m í átt að lóðarmörkum sé um lengri vegalengd að ræða. Pípan skal ná a.m.k. út fyrir gróðurbelti eða svæði sem ekki er hægt að koma vélgröfu að. Orkuveitan grefur ekki fyrir heimtauginni innan lóðarmarka viðkomandi húss og verður húseigandi að sjá um þann gröft í samráði við Orkuveituna. Orkuveitan leggur til mælakassa þegar umsókn og tilheyrandi gögn hafa verið samþykkt og tengigjald greitt. Rafverktaki kemur honum fyrir utanhúss á norðurvegg eða samkvæmt samþykkttri teikningu og tengir heimtaug og stofn. Hæð undir neðri brún mælakassa sé 1,5 m. Heimilt er að nota grennri plastpípu sem hlíf utan um strenginn upp húsvegginn. Aðalvar skal vera 35 A bræðivar eða 32 A sjálfvirkt var, gerð B (sjá Tæknilega tengiskilmála raforkudreifingar, gr. 4.3.1).

### 3.7 Hesthús og sambærileg hús

Afhendingarstaður heimtaugar í hesthús og sambærileg hús, þar sem ekki er dagleg viðvera, er í aðaltöflu sem komið er fyrir utanhúss á þeirri hlið sem inntakskvöð mæliblaðs segir til um eða í samráði við Orkuveituna. Heimtaugarstrengur skal varinn plastpípu upp vegg að töflu. Aðaltaflan skal rúma minnst jafn marga kWh-mæla og einingar (eignarhlutar) geta flestar orðið í húsinu. Töflukassinn skal uppfylla kröfur um þéttleika rafbúnaðar utanhúss. Utan um töflukassann skal vera hlífðarkassi úr t.d. vatnsheldum krossviði.

### 3.8 Kvaðir

Kvaðir eru á öllum lóðum, sem liggja að gangstígum, um að reisa megi ljósastólpa og setja tengiskápa meðfram stígnum og leggja að þeim jarðstrengi.

## 4. Tenging við vatnsveitu

Eigandi eða réttshafi lóðar við veg eða opið svæði, þar sem dreifiað liggur, á rétt á að fá eina heimæð lagða frá vatnsveitulögn. Fyrir þá æð greiðir hann heimæðargjald samkvæmt gjaldskrá Orkuveitunnar. Óski hann eftir að fá fleiri en eina heimæð inn á lóðina af hagkvæmnisástæðum skal hann hlíta þeim reglum um tæknileg atriði sem Orkuveitan setur og skal sú heimæð teljast hans einkaeign. Fyrir tengingu og lögn slíkrar æðar greiðir umsækjandinn allan kostnað.

### Fyrir hús allt að 3000 m<sup>3</sup> skal fara eftir verklagsreglu LAC-140 sbr. gr. 1.3.

Umsókn skal fylgja afstöðumynd er sýni m.a. legu heimæðar frá tengistað við lóðarmörk að inntaksstað og grunnmynd er sýni inntaksrými og staðsetningu tengigrindar. Ennfremur upplýsingar um stærð og gerð heimæðar, stærð og gerð ídráttarpípu, til hverra nota húsið er ætlað og tilgreina skal hönnuð og pípulagningarmeistara. Inntaksrými skal [...] vera við þá hlið húss sem snýr að vatnslögn þeirri sem leggja á heimæð frá. Stofnlöki og tengigrind skulu staðsett við útvegg.

Hönnuðum er sérstaklega bent á greinar 4.6 til 4.8 þar sem fjallað er um kröfur til inntaksrýmis og tengiflatar.

#### 4.1 Heimæð inn fyrir lóðarmörk

Á hæðarblaði er yfirleitt sýnd stærð og lega heimæðar inn á lóð. Hafi stærð og lega heimæðar inn á lóð ekki verið ákveðin fyrir lóðarúthlutun (t. d. vegna þess að vatnsnotkun var óljós) ákveður Orkuveitan stærð og legu heimæðar í samráði við lagnahönnuð byggingar.

#### 4.2 Ídráttarpípa

Húseigandi skal sjá um lagningu ídráttarpípu frá tengistað Orkuveitunnar við lóðarmörk að tengigrind (inntaksstað) nema þar sem allar veitur koma á sama stað, þar sér Orkuveitan um lagningu á ídráttarrörum. (Sbr. LAC-140)

Notaðar eru tvær aðferðir við lagningu heimæða í ídráttarpípu. Annarsvegar er ídráttarpípan heil frá lóðarmörkum inn í hús og hinsvegar liggur ídráttarpípa frá lóðarmörkum að húsi. Fyrirnefnda aðferðin er notuð ef heimæð er Ø32mm, Ø40mm, Ø50mm eða Ø63mm og tengigrind er í kjallara. Þegar ídráttarpípan er sveigð upp úr gólfi er þessi aðferð alltaf notuð þegar heimæð er Ø32mm eða Ø40mm og einnig ef heimæð er Ø50mm og tengigrind er í stefnu heimæðar inn í hús. Í öðrum tilfellum endar ídráttarpípan við hús.

Legu og þvermál ídráttarpípu skal vera samkvæmt teikningum hönnuða. Þvermál ídráttarpípa skal vera tveimur stærðum stærra en heimæðarlögn. Svo ekki liggi vatn að heimæðinni í ídráttarpípunni skal bora 3 x 10mm göt (dreggöt) á lágpunktum í gegnum ídráttarpípu, þá skal vefja drendúk um rörið þar sem það er gatað og festa hann á tryggan hátt, t.d. með límbandi til endanna.

Ídráttarpípan skal vera af gerðinni PEH PN6. Ef nota á aðra gerð af pípum skal leitað samþykkis hjá umsjónarmönnum Heimlagna Orkuveitunnar. Tryggt skal vera að auðvelt sé að draga við-eigandi heimæð í og úr pípunni. Í inntaksrými skal ídráttarpípa koma lárétt út úr vegg eða lóðrétt upp úr gólfi. Endar skulu vera lokaðir og innmældir áður en mokað er yfir. Ef lega ídráttarpípunnar er ekki bein milli enda skal innmæla hana. Innmælingum gerðum af húseiganda skal koma til Heimlagna Orkuveitunnar.

Sé jarðvegur undir pípu ekki nógu traustur skal hann styrktur. Þjappa skal skurðbotn. Jarðvegsþekja ofan á ídráttarpípu skal vera minnst 1,2 m. Áður en ídráttarpípa er lögð er 150 mm þjappað sandlag sett undir hana. Fyllt skal með sandi 300 mm yfir og umhverfis rörið.

Lárétt bil milli fráveitu- og vatnslagnar skal vera 0,5 m hið minnsta og vatnslögn skal ávallt vera ofar en fráveitulögn.

Orkuveitan sér um úttektir á ídráttarpípum og frágangi þeirra. Þanta þarf úttekt með dags fyrirvara hjá umsjónarmönnum Heimlagna Orkuveitunnar.

Ef húseigandi hefur ekki lagt ídráttarpípu, þegar óskað er eftir tengingu heimæðar, getur Orkuveitan séð um lagningu hennar ef óskað er. Greiðsla fyrir efni og vinnu er samkvæmt skilmálum og verðskrá Orkuveitunnar.

#### 4.3 Heimæð innan lóðar

Heimæðar sem eru stærri en Ø90mm eru ekki lagðar í ídráttarpípu nema við sérstakar aðstæður eins og t.d. ef heimæð liggur undir mannvirki.

Unnið er að lögn heimæða í ídráttarpípum með tvennum hætti:

#### 4.4 Ídráttarpípa lögð frá lóðarmörkum inn í hús

Ef heimæð er Ø40mm eða grennri er hún dregin í ídráttarpípu frá lóðarmörkum inn í hús og þar sett upp tengigrind með stofnloka, síu og einstreymisloka. Sama aðferð er notuð fyrir Ø50mm og Ø63mm heimæðar þar sem því verður við komið.

#### 4.5 Ídráttarpípa lögð frá lóðarmörkum að húsi

Þar sem ekki hentar að fara með ídráttarpípu alla leið inn í hús, sér Orkuveitan um tengingu heimæðar á tengistað við lóðarmörk, dregur heimæð í ídráttarpípu, leggur galvanhúðað stálrör í gegnum vegg og setur upp tengigrind. Húseigandi sér til þess að göt séu í sökklí og plötu eða kjallaravegg ef það á við. Þess skal gætt við staðsetningu gata að jarðvegsþekja við húsvegg sé ekki minni en 1,2 m.

Heimæðar sem liggja undir gólfplötu eiga að vera í ídráttarpípu og þess gætt að þekja ofaná ídráttarpípu við húsvegg sé ekki minni en 1,2 m.

**Heimæð verður ekki lögð fyrr en tryggt er að inntaksrými sé frostfrítt og lokið sé við að tengja gólfniðurfali í inntaksrými.**

#### 4.6 Inntaksrými

Inntaksrými skal vera í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar. Í fjöleignarhúsum skal slíkt rými ætíð vera í sameign.

**Rýmið skal vera upplýst, upphitað, með gólfniðurfalli, þröskuldi í dyrum og loftræsing.**

#### 4.7 Stærð tengiflatar

Stærð tengiflatar (svæði fyrir tengigrind) þarf að vera að lágmarki samkvæmt eftirfarandi töflu:

Þvermál lagna (utanmál)	Lengd tengiflatar	Hæð tengiflatar
32mm	0,8m	0,5m
40mm	0,9m	0,5m
50mm	1,0m	0,5m
63mm	1,2m	0,5m
75mm	1,6m	0,5m

90mm	1,7m	0,6m
110mm	2,0m	0,6m
180mm	2,8m	0,6m

Stærð tengiflatar miðast eingöngu við hluta Orkuveitu Reykjavíkur, ekki innanhússkerfi. Hæð tengigrindar frá gólfi skal vera á bilinu 0,3 m til 1,5 m. Auðvelt skal vera að komast að tengigrindinni til aflestrar mæla, viðhalds og viðgerða. Óheimilt er að setja vatnsinntak upp í aflokaðri geymslu nema gerður sé sérstakur aðgengilegur inntaksklefi.

#### 4.8 Lágmarkstærð á inntaksklefa (lengd x breidd x hæð)

Fyrir heimæðar sem eru Ø63mm og minni skal lágmarks breidd vera 1,0m og lágmarks hæð 2,2 m. Lágmarks lengd er samkvæmt eftirfarandi töflu enda sé tengigrind sett á þann vegg. Í töflunni er miðað við að lokar og mælar húseiganda rýri ekki lágmarkskröfur Orkuveitunnar. Um er að ræða þrjú tilfelli a,b og c.

Tilfelli a: Tengigrind er í stefnu heimæðar inn í hús.

Tilfelli b: Tengigrind er þvert á stefnu heimæðar inn í hús.

Tilfelli c: Inntak fyrir heitt vatn inni í húsi er samhliða inntaki fyrir kalt vatn.

	Tilfelli a	Tilfelli b	Tilfelli c
Þvermál lagna (utanmál)	Lengd	Lengd	Lengd
32mm	1,2m	1,2m	1,5m
40mm	1,4m	1,3m	1,6m
50mm	1,5m	1,4m	1,7m
63mm	1,5m	1,5m	1,9m

Ef tæmingarloki, þrýstingsmælir, hitamælir og stofnloki húseiganda eru í beinu framhaldi tengigrindar bætast 0,4 m við lengdir í töflu (0,1m fyrir hvern).

Ef heimæð er stærri en Ø63mm er lágmarkshæð inntaksklefa 2,2 m en lágmarkslengd (tengigrind kemur á þann vegg) og lágmarksbreidd sé samkvæmt eftirfarandi töflu en hafa verður í huga að rýmisþörf fyrir tæknibúnað húseiganda (t.d. sprinkler) getur aukið verulega stærð inntaksklefa.

	Tilfelli a og b	Tilfelli c	Tilfelli a,b og c
Þvermál lagna (utanmál)	Lengd	Lengd	Breidd
75mm	2,1m	2,5m	1,1
90mm	2,2m	2,6m	1,1
110mm	2,7m	3,1m	1,2
180mm	3,5m	3,9m	1,2

**Þar sem lagnir kaldavats og heitavats liggja samhliða, skulu vera a.m.k. 0,3m milli lagna og lögn kaldavats skal vera neðri lögn.**

Hönnuðum og pípulagnameisturum standa til boða skýringamyndir hjá umsjóna-mönnum Heimlagna Orkuveitunnar.

#### 4.9 Aukatengingar við dreifikerfi Orkuveitunnar á byggingartíma

Húsbyggjendur geta fengið eftirfarandi bráðabirgðatengingar við dreifikerfi kaldavats á byggingartíma fyrir:

#### 4.9.1 Byggingarvatn

Orkuveitan setur upp tvívirkkan tengi- og tæmingarloka með spindli á tengistað við lóðarmörk. Á rör sem nær upp úr jörðu er settur kúluloki fyrir slöngutengingu.

#### 4.9.2 Vinnuskúravatn

Ef húsbyggjandi óskar eftir tengingu á vatni í vinnuskúra, setur Orkuveitan upp tvívirkkan tengi- og tæmingarloka með spindli á tengistað við lóðarmörk. Húseigandi skal sjá um bráðabirgðalögn frá tæmingarloka í vinnuskúr. Gæta skal að því að lögnin sé frostfrí.

Sækja skal um byggingarvatn og vinnuskúravatn til Orkuveitu Reykjavíkur sem sér um uppsetningu og niðurtekt lokanna, gegn föstu gjaldi, miðað við að umsækjandi sjái um að grafa frá tengistút við lóðamörk. Lokarnir eru fjarlægðir við tengingu heimæða. Lokarnir eru í eigu Orkuveitunnar, en á ábyrgð húseiganda frá uppsetningu til niðurtektar þeirra.

**Ekki er heimilt að hafa sírennsli til varnar frosti.**

## 5. Tengingar fráveitu

Á hæðarblaði kemur fram staðsetning fráveituheimæða og tengihæð lóðarhafa við heimæðaenda. Stærð lagna er 150 mm nema annars sé getið Uppgefin hæð miðast við rennslisbotn og er gefin sem  $F_r$  fyrir regnvatnsheimæð (múffa hvítmáluð) og  $F_s$  fyrir skólþheimæð (múffa rauðmáluð) Rör eru úr steini nema annars sé getið..

Heimæð frá aðalæð í götu inn fyrir lóðamörk er eign lóðarhafa og greiðir hann kostnað við lagningu hennar með gatnagerðargjöldum sínum, sjá grein 1.3 á bls. 3 í skilmálum þessum

Lóðarhafi annast sjálfur lagningu heimæða sinna frá lóðamörkum.

Telji Orkuveitan hagkvæmt að tengja frárennslislögn sína inn á frárennslislögn húseigenda er slíkt heimilt, en allur aukakostnaður sem af slíku hlýst greiðist af Orkuveitunni.

Þurfi að tengja frárennsli frá húsi eða lóð inn á fráveitukerfi Orkuveitu Reykjavíkur annast starfsmenn Orkuveitunnar eða aðilar á þeirra vegum tenginguna á kostnað húsbyggjanda.

Lagning heimæða utan lóðamarka skal unnin af starfsmönnum Orkuveitu Reykjavíkur eða undir þeirra eftirliti.

## 6. Upplýsingar

Orkuveita Reykjavíkur veitir fúslega nánari upplýsingar og frekari skýringar, ef óskað er. Afgreiðsla Heimlagna er opin virka daga frá kl. 08:30 til kl. 16:00. Beinir símar eru 516 6413, -14, -15 og -16 og bréfsími er 516 6408.

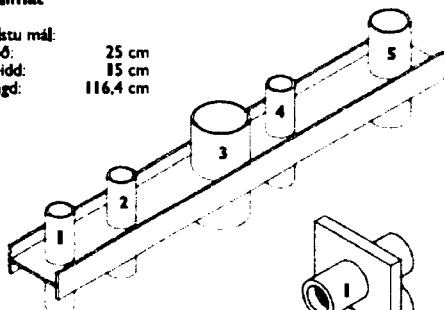
Nánari upplýsingar er einnig að finna á heimasíðu Orkuveitunnar [www.or.is](http://www.or.is)

# ALLAR VEITUR - EINTENGING

Upplýsingar fyrir húsbýggjendur

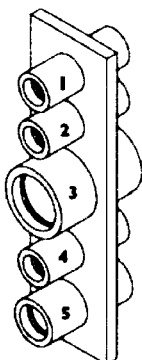
## Gólfmát

Helstu mál: 25 cm  
 Hæð: 15 cm  
 Breidd: 116,4 cm  
 Lengd: 116,4 cm



## Veggmat

Helstu mál: 65 cm  
 Hæð: 18,5 cm  
 Breidd: 19,5 cm  
 Dýpt: 19,5 cm



## Efnislisti:

Veggmat:	1 stykki
Gólfmat:	1 stykki
90° Beygja 50 mm, Beygjuradius 50 cm:	3 stykki
90° Beygja 75 mm, Beygjuradius 70 cm:	1 stykki
90° Beygja 110 mm, Beygjuradius 70 cm:	1 stykki
Lok fyrir ídráttarrör	
100 mm:	1 stykki
70 mm:	1 stykki
50 mm:	3 stykki

## Stútar:

1 Gagnaveita / Fjarskipti	(50 mm)
2 Rafmagn	(50 mm)
3 Heitt vatn: Framrennsli	(110 mm)
4 Heitt vatn: Bakrennsli	(50 mm)
5 Vatnsveita	(75 mm)

## 1. Gildir fyrir:

Einbýlis- og raðhús, minni fjölbýlishús og sambærilegt húsnæði allt að 3000 m<sup>3</sup>. Gildir ekki fyrir klásahús nema í samráði við Orkuveituna.

## 2. Meginreglur:

- Á við um heimlagningar í Reykjavík, á Akranesi og í þeim sveitafélögum á veituvæðri Orkuveitunnar þar sem samstarf er við önnur veitufyrirtæki.

Heitvatnsheimæðar verða lagðar í plásti.

Allar lagnir veitunnar verða dregnar í ídráttarrör frá lóðarmörkum að tengistað innanhúss. Lagnir verða að vera í beinni línu frá lóðarmörkum svo að hægt sé að draga ídráttarrör.

Þar sem allar lagnir verða lagðar samtímis er mikilvægt að inntak veitna sé hannað á sama stað í húsi. Hönnuður heimlagna skal kynna sér kröfur um staðsetningu inntaksrýma í skipulagi hverfa og gatna.

Í byggingareglugerð segir m.a. í 86. grein: „Inntaksrými er það rými eða klesfi þar sem stofnleiðslur fyrir heitt og kalt vatn, rafmagn og síma tengjast húsi. Í fjöleignarhúsum skulu slík rými ætíð vera í sameign.“

Hönnuður húss þarf ábyrgð á að samræma heimlagningar öðrum lögnum á lóð svo kerfi rekist ekki á, t.d. drenslagnir við hús og frárennsli.

Skápar Orkuveitunnar innihalda nauðsynlegan afhendingarbúnað, inntaksgrindur fyrir heitt og kalt vatn og rafmagnsskápurinn inniheldur aðalrofa, mæli og tengibretti sem rafverktaki tengir frá.

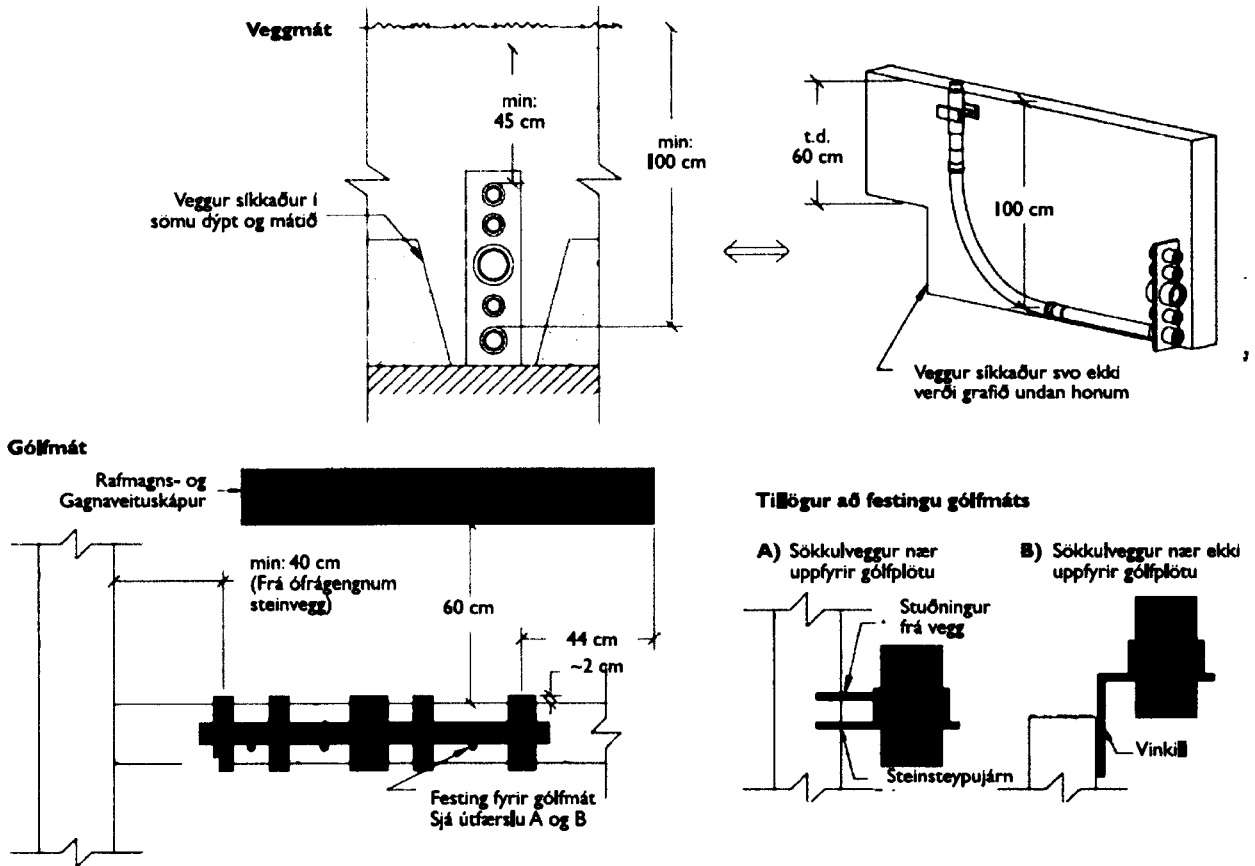
Stærðir skápa:	Rafmagnsskápur	Vatns- og hitaveituskápur
Hæð:	824 mm	950 mm
Breidd:	324 mm	1050 mm
Dýpt:	140 mm	215 mm

Orkuveitan setur upp inntaksskáp og leggur til ídráttarrör frá lóðarmörkum að húsvegg.

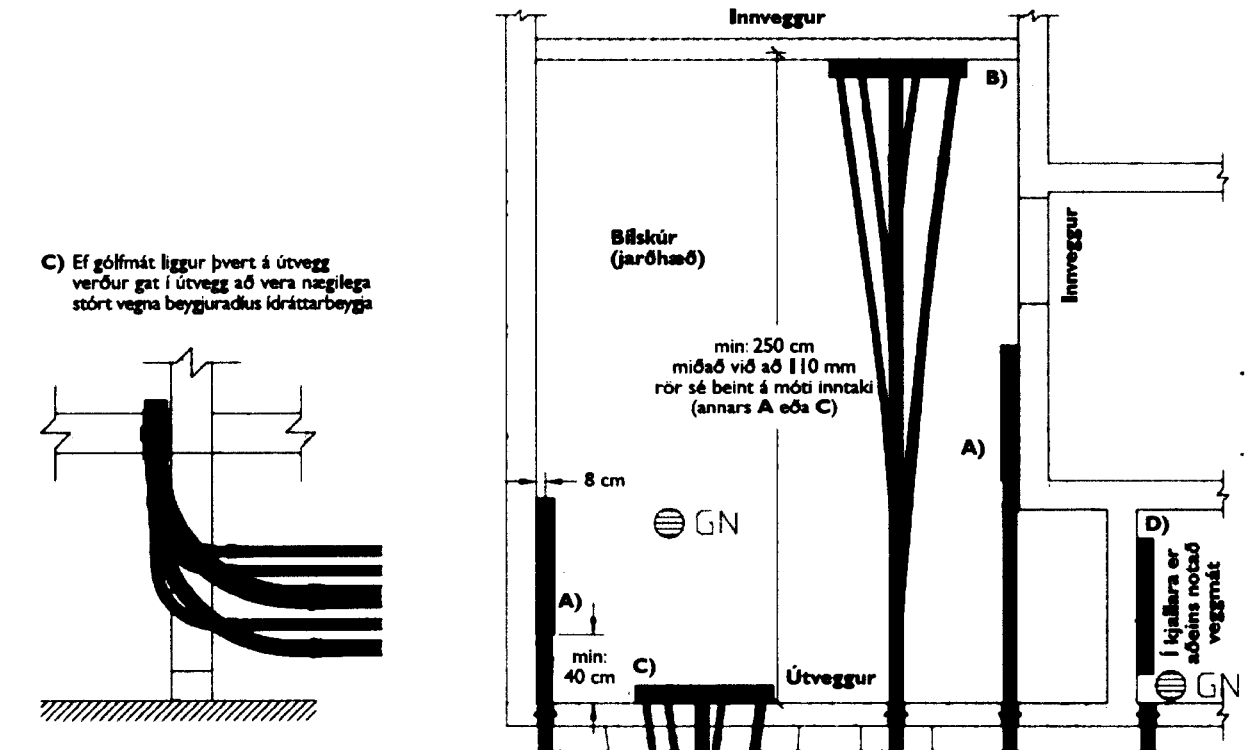
ALLAR VEITUR  
- EINTENGING



• UPPSETNING MÁTA



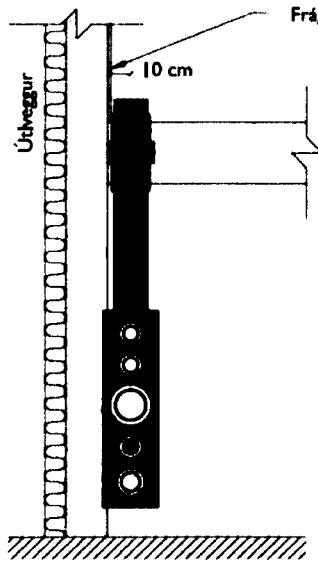
• MÖGULEGAR LAUSNIR Á AÐKOMU HEIMLAGNA



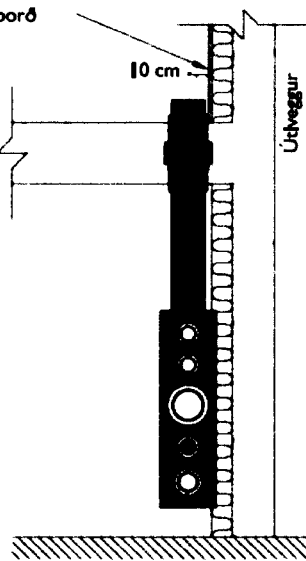


STADSETNING VEGG- OG GÓLFMÁTA

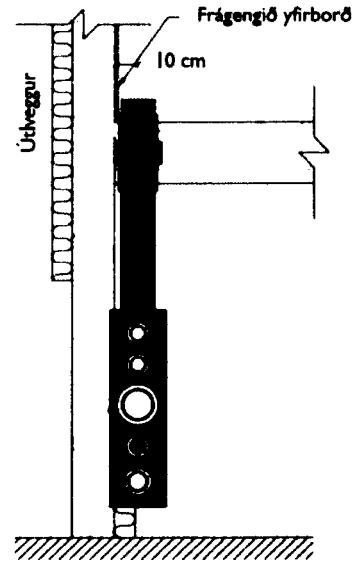
A: Einangrun utan á vegg



B: Einangrun innan á vegg

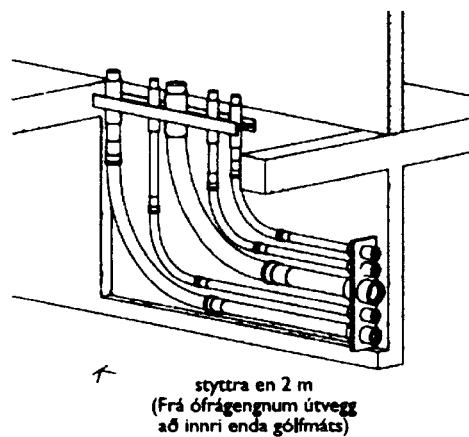
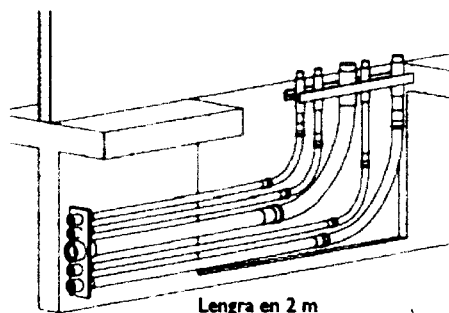
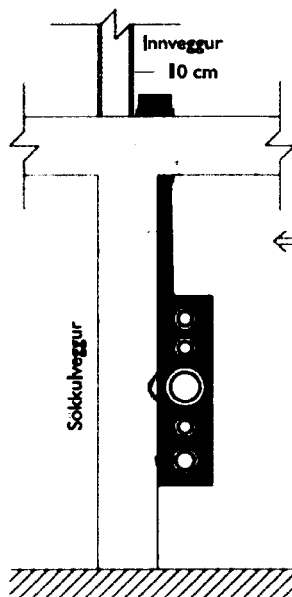


C: Einangrun utan á vegg og innan á sökdi

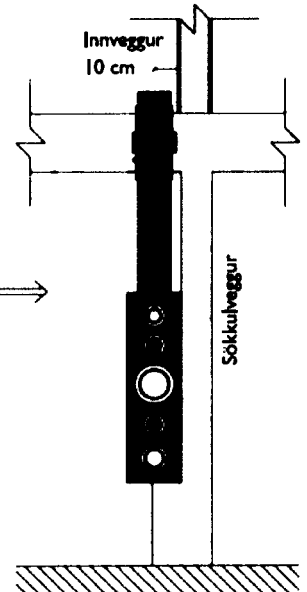


D: Sökkull er breiðari en veggur

Ef gólfmát er lengra en 2 m frá veggmati þá er þynning tekinn í hluta af sökkuvegg

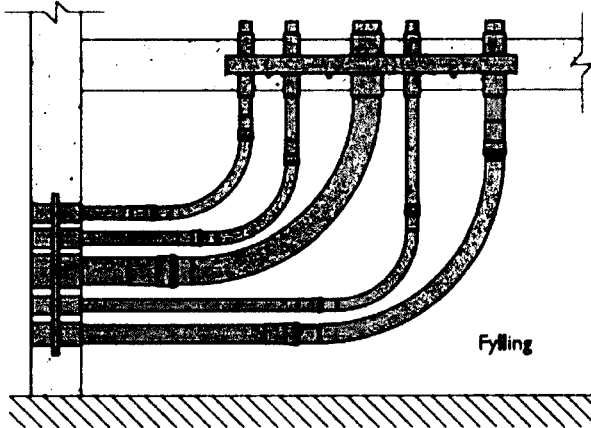


Ef gólfmát er styttra en 2 m frá veggmati þá er þynning tekinn í sökkuvegg

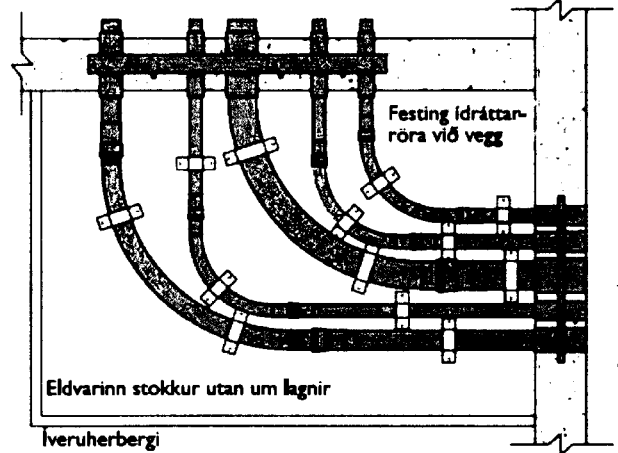


## FRÁGANGUR Í KRINGUM GÓLFMÁT OG ÍDRÁTTARRÖR

A: Staðsetning idráttarröra og beygja í fylltum grunni

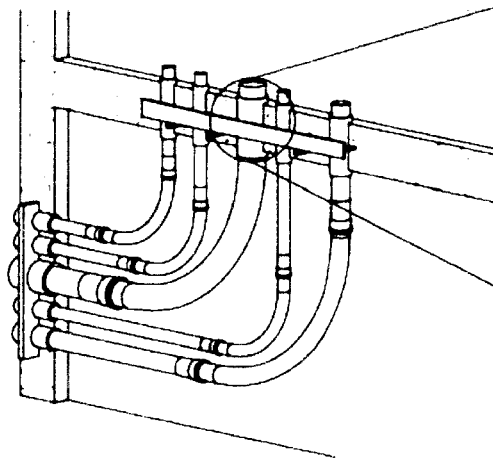


B: Staðsetning idráttarröra og beygja í iveruherbergi

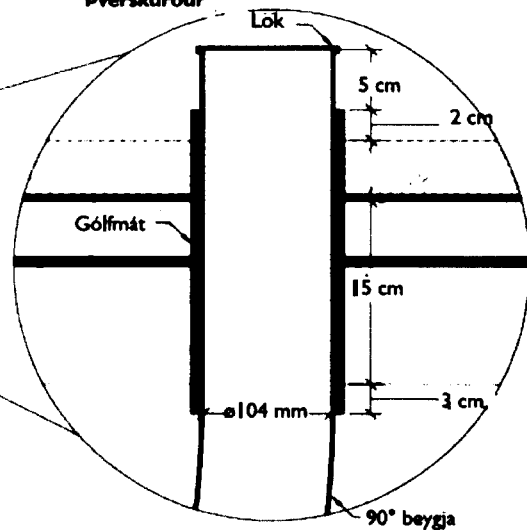


### Frágangur gólfmáta

Ídráttarrör standa 5 cm upp frá gólfmáti.  
Lok fara yfir stút idráttarröra/beygja og tryggja að ekkert rusl fari ofan í rörin



### Þverskurður



### Ýmis atriði

Öll idráttarrör eru úr PVC plasti. Leyfilegt er að nota PP rör til framlengingar.  
Nota skal tilbúin idráttarbeygjur með viðeigandi beygjuradius, annars verður idráttur í rörin erfiður.  
Ekki er leyfilegt að nota barka fyrir beygjur.  
Ástæðan fyrir ströngum kröfum á idráttarrörum og beygjum er sú að erfitt getur verið að draga lagin í idráttarrör ef aldi er notað rétt efni og gengið rétt frá idráttarrörum og beygjum.  
Inna þvermál idráttarröra fyrir hitaveitu er 104 mm og ytra þvermál PEX hitaveitulagna er 76 mm.  
Inna þvermál idráttarrörs fyrir vatnsveitu er 69 mm og ytra þvermál vatnsveitulagna er allt að 40 mm.  
Þess vegna er mjög mikilvægt að gólfmát, veggsmát og idráttarrör séu rétt lögð.

Frekari upplýsingar varðandi Allar veitur - ein tenging má finna á heimasíðu Orkuveitunnar.

Efirlitsmaður á vegum Orkuveitunnar tekur út uppsetningu máta og afhendir húseiganda úttektarséðil ef uppsetningin er í lagi. Einnig leiðbeinir efirlitsmaður húsbýggjendum með uppsetningu máta ef óskað er eftir því.  
Afsaláttur af heimtaugagjaldi er einungis veittur gegn framvísun úttektarséðils efirlitsmanns Orkuveitunnar.

Skiptiborð:  
**516 6000**

Þjónustuver:  
**516 6100**

Netfang:  
**allarveitur@or.is**

Nánari upplýsingar er einnig að finna á heimasíðu Orkuveitunnar

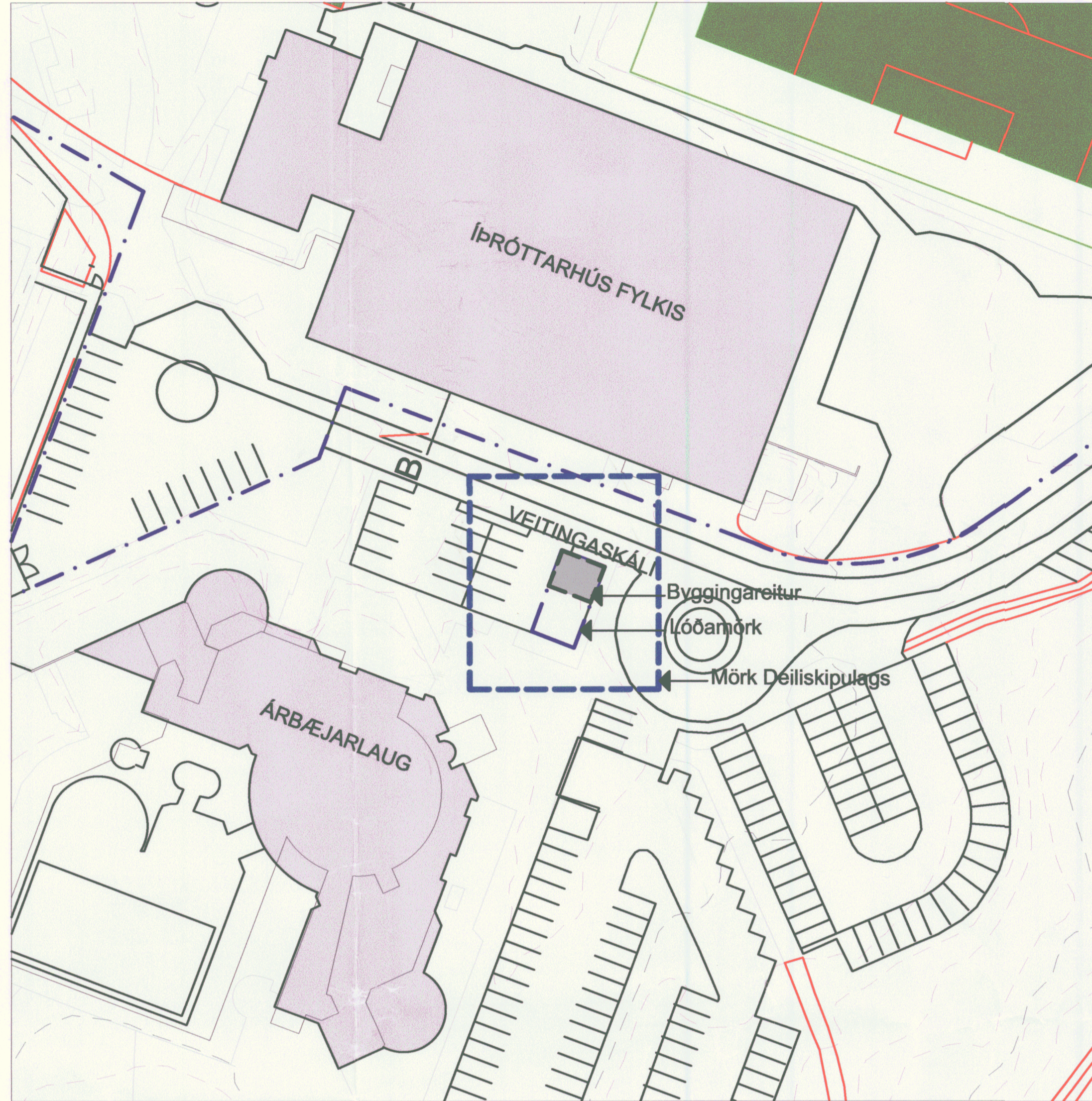
**www.or.is**

# DEILISKIPULAG FYRIR VEITINGASKÁLA VIÐ ÁRBÆJARLAUG - TILLAGA



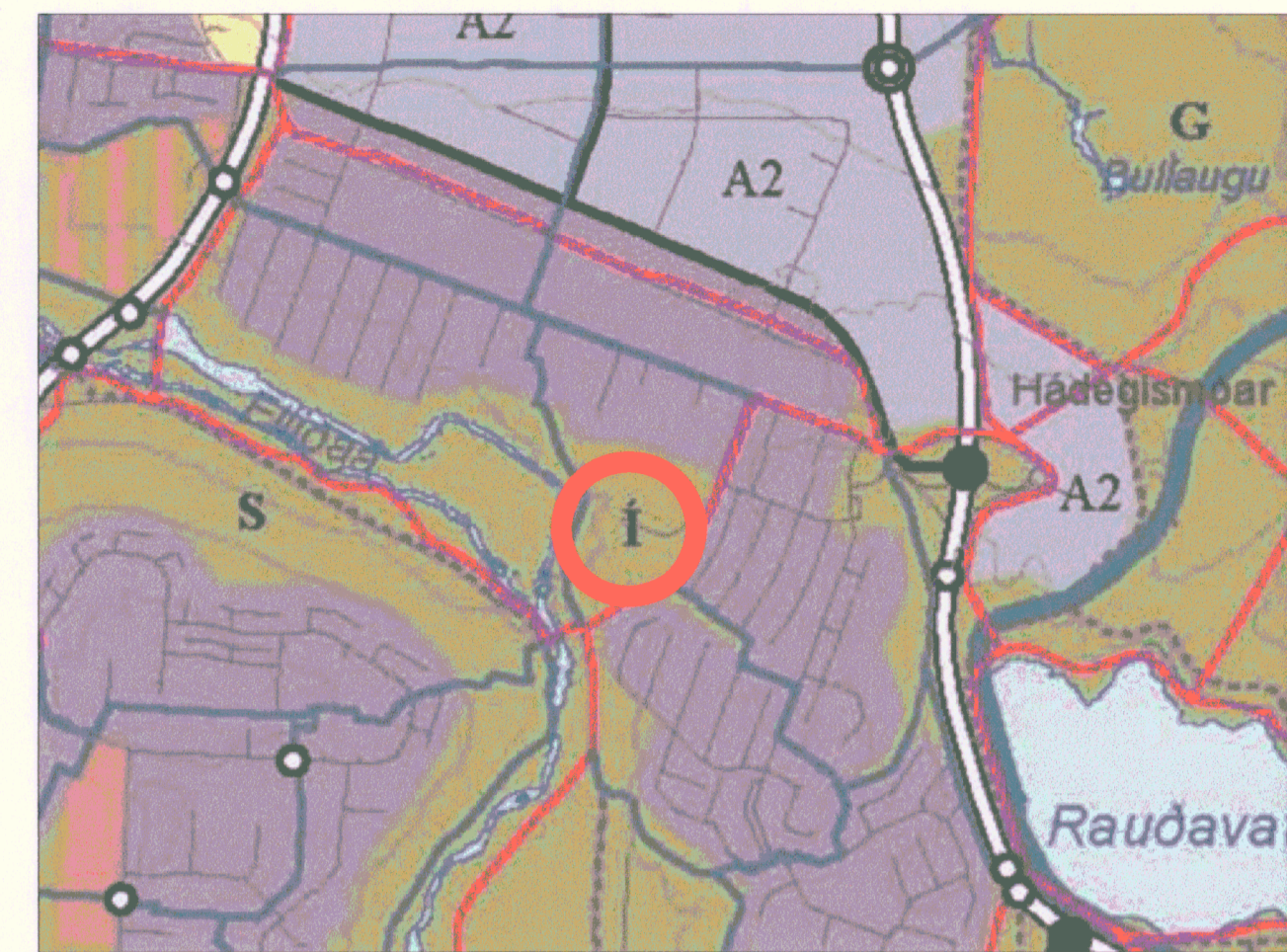
GILDANDI DEILISKIPULAG, HLUTI

mkv. 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

mkv. 1:1000



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR, HLUTI

### Skýringar :

- Mörk deiliskipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingareitur
- 30 m<sup>2</sup> Hámarks byggingarmagn



### Veitingaskáli við Fylkisveg Tillaga að deiliskipulagi

**Almennt**  
Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir afmörkun lóðar og byggingarreit fyrir veitingaskála. Aðrar breytingar eru ekki gerðar á gildandi deiliskipulagi Árbæjarlaugar.

**Gildandi deiliskipulag**  
Svæðið í heild sinni og byggingar á því koma fram á deiliskipulagsupprætti, "Sundlaug í Árbæ og Fylkisvæði" dags 21.09 1990. Þessi upprætti, gerður af Reyni Vilhjálmssyni, sýnir afmörkun lóðar fyrir sundlaug og byggingar innan hennar. Gerð var breyting á hluta þessa deiliskipulags, sem samþykkt var í Borgarráði 21.01 2003, fyrir gervigrasvöll Fylkis, austan Árbæjarlaugar.

### DEILISKIPULAGSSKILMÁLAR

**Lóð**  
Afmörkuð er lóð og byggingarreitur fyrir veitingaskála á mörkum lóðar Árbæjarlaugar við Fylkisveg þar sem nú eru bílastæði.

Lóðin er um 70 m<sup>2</sup> og minnkar lóð Árbæjarlaugar sem því nemur.

Lóð veitingaskálans skal marka frá bílastæðum í hellulögn.

Heimilt er að reisa skjólvegg á austur- og suðurmörkum lóðar. Skjólveggur skal vera allt að 1.20 m á hæð og skal efnisval og frágangur hans vera í samræmi við skálann.

**Byggingarreitur**  
Byggingarreitur veitingaskála er um 5 x 6 metrar og byggingarmagn allt að 30m<sup>2</sup>. Veitingaskálinn skal vera með flötu þaki. Hámarksþakhæð er 3.20 m yfir gólfkóta.

Frágangur og efnisval utanhúss skal vera í samræmi við útlit og efnisval sundlaugar.

**Sorp**  
Á lóðamörkum, fjarst skálanum og sambyggt við skjólvegg, skal gera ráð fyrir lokuðu sorpgerði fyrir 2 sorptunnur. Sorpgerði skal klætt sama efni og skálinn. Á lóð veitingaskálans er heimilt að koma fyrir borðum og stólum fyrir gesti.

**Skilti og auglýsingar**  
Ekki er heimilt að setja ljósaskilti á þak veitingaskála.

**Bílastæði**  
Vegna byggingar veitingaskála fækkar bílastæðum um 5 stæði

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var

samþykkt í SKIPULAGSRÁÐI þann 23. jan. 2007 og í BORGARRÁÐI þann 1. feb. 2007

Tillagan var auglýst frá 29. nóv. 2006 með athugasemdafresti til 10. jan. 2007.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 20. feb. 2007.

*eu. Agustía Smibjörnsdóttir*

**erum arkitektar**  
byggingar skipulag r- og gjöf

grensásvegi 3  
108 reykjavík  
sími 520 9950  
erum@erumark.is

Erling Grosen Pedersen kt. 230856-6059  
Helgi Bergmann Sigurðsson kt. 311249-2749  
Jón Þórisson kt. 120154-5599

arkitektar faí

verk

Deiliskipulag fyrir veitingaskála við  
Árbæjarlaug - Tillaga  
Staðgreinireitur: 4.364.701

mælikvarði	1:500	verknr.	06019
hannað	erum arkitektar	teiknað	göe
samþykkt			

dags. 07.11.2006

00 - 01

## INNKAUPA- OG FRAMKVÆMDARÁÐ

Ár 2023, fimmtudaginn 11. maí var haldinn 111. fundur innkaupa- og framkvæmdaráðs. Fundurinn var haldinn í Varmadal og hófst kl. 13:00. Eftirtaldir fulltrúar tóku sæti á fundinum með rafrænum hætti með vísan til heimildar í 1. málsl. 1. mgr. 54. gr. sveitarstjórnarlaga sbr. 4. másl. 1. mgr. 13. gr. samþykktar um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp borgarstjórnar: Elísabet Guðrúnar Jónsdóttir, Pawel Bartoszek, Björn Gíslason og Kjartan Magnússon. Hjálmar Sveinsson sat fundinn í fundarsal. Einnig sat fundinn Theodór Kjartansson og Jóhanna Eirný Hilmarsdóttir í fundarsal. Fundarritari var Margrét Lilja Gunnarsdóttir.

### Þetta gerðist:

1. Lagt fram bréf skrifstofu framkvæmda- og viðhalds, umhverfis- og skipulagssvið dags. 8. maí 2023, merkt USK23040221, þar sem lagt er til að gengið verði að tilboði lægstbjóðanda Garðlist ehf. í útboði nr. 15810 - Beðahreinsun á stofnanalóðum 2023. USK23040221  
Samþykkt.

Ámundi Brynjólfsson tekur sæti á fundinum undir þessum lið með fjarfundarboði.

2. Lagt fram bréf skrifstofu umhverfisgæða, umhverfis og skipulagssvið dags. 6. maí 2023, FAS23030073, þar sem lagt er til að gengið verði að hagstæðasta tilboði frá Ísorku ehf. í sérleyfisútboði nr. 15793 - Uppsetning og rekstur hleðslustöðva fyrir rafbíla í Reykjavík, sérleyfi. FAS23030073  
Samþykkt.

Guðmundur Benedikt Friðriksson tekur sæti á fundinum undir þessum lið.

### Fundi slitið kl. 13:25

Hjálmar Sveinsson

Elísabet Guðrúnar Jónsdóttir  
Björn Gíslason

Pawel Bartoszek  
Kjartan Magnússon

## Samkomulag um skil lóðar

### Almennt

Á fundi þann 2. ágúst 2007 samþykkti borgarráð að úthluta Gylfa Þórðarsyni, kt. 120268-5979 (lóðarhafi), byggingarétti fyrir allt að 30 m<sup>2</sup> veitingaskála á lóðinni Fylkisvegur 9A (lóðin).

### Fjárhæð endurgreiðslu og forsendur

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, og Gylfi Þórðarson, kt. 120268-5979, eru sammála um að eftirfarandi forsendur skuli gilda um útreikning endurgreiðslu Reykjavíkurborgar til lóðarhafa vegna afturköllunar lóðarinnar:

Aðilar eru sammála um að söluverð lóðarinnar og gatnagerðargjald, samtals að fjárhæð 3.900.000 kr., verði endurgreiddar lóðarhafa að frádrögnum 100.000 kr. Báðar þessar fjárhæðir verði uppreiknaðar m.t.t. þróunar á vísitölu neysluverðs frá samþykkt borgarráðs á kauptilboði. Í ágúst 2007 var vísitala neysluverðs 273,1 stig. Í apríl 2025 var vísitala neysluverðs 649,7 stig. Uppreiknað er söluverð og gatnagerðargjald 9.278.030 kr. Uppreiknuð fjárhæð til frádráttar er 237.898 kr.

Aðilar eru sammála um að til fasteignagjöld að fjárhæð 50.648 kr. komi einnig til frádráttar.

Endurgreiðsla Reykjavíkurborgar til lóðarhafa miðað við framangreindar forsendur er 8.989.484 kr.

Greiðsla Reykjavíkurborgar skal fara fram innan 10 virkra daga frá samþykkt borgarráðs um afturköllun lóðarinnar og skal fjárhæð lögð inn á reikning í eigu lóðarhafa.

### Sérstök yfirlýsing

Lóðarhafi lýsir því yfir að hann samþykki að skila lóðinni til Reykjavíkurborgar og að hann eigi engar frekari fjárkröfur á hendur Reykjavíkurborg vegna lóðarréttinda að lóðinni Fylkisvegur 9A í Reykjavík, umfram kröfu á greiðslu 8.989.484kr.

Samkomulag þetta er rafrænt undirritað. Undirritun af hálfu Reykjavíkurborgar er gerð með fyrirvara um samþykki borgarráðs á samkomulaginu.