



### **Skipulags- og byggingarskilmálar fyrir Hjaltalínsholt**

1. gr. Á hverri lóð skal reisa einbýlishús ásamt bifreiðageymslu.
2. gr. Hús ásamt bifreiðageymslu skulu staðsett innan þess byggingarreits og í þeim byggingarlínum, svo sem sýnt er á mæliblaði. Að öllu jöfnu skal miða við eina íbúð í hverju húsi, en þó skal vera undantekning á því ef ástæða þykir til og verður að samþykkjast af byggingarnefnd hverju sinni.
3. gr. Mesta nýtingarhlutfall er 0,3 og er þá bifreiðageymsla meðtalin.
4. gr. Þar sem mikill halli er í lóðum, allt að 3 m innan byggingarreita og allt að 7 m milli lóðamarka er lóðarhöfum/hönnuðum sérstaklega bent á nauðsyn þess að hús falli vel að landi, ásamt nýtingu þeirra möguleika sem þessi landhalli býður upp á.
5. gr. Bifreiðageymsla skal fylgja hverju húsi. Tvö ágirt bifreiðastæði séu á hverri lóð og er æskileg staðsetning sýnd á mæliblaði. Með byggingarnefndarteikningum skal ávallt fylgja uppdráttur af bifreiðageymslu. ( Þar sem nægilegur halli er og aðstæður leyfa er eðlilegast að bifreiðageymsla sé í kjallara hússins. Ef bifreiðageymsla er ekki áföst húsinu, er nauðsynlegt að hún sé teiknuð með húsinu til þess að fá samræmi í útliti.)
6. gr. Gerð þaks er frjáls svo fremi sem hæð þaksins er ekki meiri en uppgefin þak-hæðakvóti leyfir. ( Sjá sniðmynd lóðar.)
7. gr. Plötuhæðir og hæðir húshluta verða gefnar upp á sniðmynd hæðarkvóta hjá byggingarfulltrúa Eyrarsveitar. Allar hæðir, sem máli skipta á fyrirhuguðu mannvirki, Svo og hæðir á lóð skulu sýndar á byggingarnefndarteikningum.
8. gr. Lóðamörk að götu eða gangstétt skulu afmörkuð með girðingu. Gerð og útlit girðinga eru háðar samþykki byggingarnefndar.
9. gr. Frágangur lóða skal vera í fullu samræmi við sniðmynd hæðarkóta. Þar sem lóðir liggja að götu, stíg eða óbyggðu svæði skal lóðarhafi sjá um að kosta frágang við lóðarmörk. Sé hæðarmunur á milli lóða, skal sú regla gilda að lóðarhafar miðli hæðarmun á milli sín þannig að ekki minna en tveggja metra breitt belti sé í sömu hæð á hverri lóð.
10. gr. Lóðirnar eru afhentar í því ástandi, sem þær eru í við afhendingu. Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutuðu lóð undir uppgröft úr húsagrunni, byggingarefni og annað sem að byggingarstarfsemi lýtur. Ef brugðið er út frá þessu má búast við því að slík efni verði flutt, eða þeim ýtt inn á lóðina á kostnað lóðarhafa.
11. gr. Bifreiðastæði og akbrautir á lóðum skal fylla með vönduðu fyllingarefni.
12. gr. Lóðarhafa er skylt að ganga frá lóð (og girðingu) að götu samkvæmt skipulagi og skilmálum þess eigi síðar en þrem árum eftir að byggingarleyfi er veitt. Hafi þeim



## Skipulags- og byggingarfulltrúinn í Grundarfirði

framkvæmdum eigi verið lokið fyrir tilskyldan tíma, getur sveitarstjóri látið framkvæma umræddan frágang á kostnað lóðarhafa, eða beitt dagsektum skv. byggingarreglugerð.

13. gr. Um gatnagerðargjöld vísast til gatnagerðarreglugerðar Eyrarsveitar.

14. gr. Hlíta skal skilmálum byggingarfulltrúa um frárennsli svo og skilmálum vatnsveitu, rafmagnsveitu og síma varðandi lagnir.

15. gr. Fokheldisvottorð verður gefið um leið og húsið uppfyllir kröfu Húsnæðismálastofnunar.

16. gr. Að öllu öðru leyti skal hlíta skilmálum skipulags- og byggingarreglugerðar. Skilmálar þessir eru bindandi fyrir lóðarhafa.

17. gr. Varðandi úthlutun raðhúsalóða (keðjuhúsa) er nauðsynlegt að öllum fjórum íbúðum í hverjum áfanga sé úthlutað í senn.

Samþykkt í hreppsnefnd Eyrarsveitar 10. maí 1985