



# MOSFELLSBÆR

Lóðir við Úgötu í 5. áfanga uppbyggingar Helgafellshverfis  
- fyrri úthlutun -

ÚTHLUTUNARSKILMÁLAR

## ÚTHLUTUNARSKILMÁLAR

<b>1. ÚTHLUTUN</b> .....	<b>2</b>
1.1 BYGGINGARRÉTTUR OG GATNAGERÐARGJALD .....	2
1.2 LÓÐIR SEM KOMA TIL ÚTHLUTUNAR OG BYGGINGARMAGN .....	2
1.3 DEILISKIPULAG OG SKILMÁLAR.....	4
1.4 HÆFI TILBOÐSGJAFI .....	5
1.5 VAL TILBOÐA.....	5
1.6 BYGGINGARRÉTTUR OG GJÖLD .....	7
1.7 GREIÐSLUSKILMÁLAR, ÚTHLUTUNARDAGUR .....	7
1.8 VEDHEIMILDIR, FRAMSAL OG SKIL.....	7
1.9 VIÐURKENNING LÓÐARHAFA Á SKILMÁLUM.....	7
1.10 AFTURKÖLLUN LÓÐAÚTHLUTUNAR.....	7
1.11 ENDURÚTHLUTUN AFTURKALLAÐRAR LÓÐAR.....	8
1.12 LÓÐARLEIGA, SKATTAR OG GJÖLD.....	8
1.13 MOSFELLSBÆR, UNÐANÞÁGA FRÁ BÓTARÉTTI .....	8
<b>2. TÍMAMÖRK</b> .....	<b>8</b>
2.1. TÍMAMÖRK AÐALUPPDRÆTTI.....	8
2.2 TÍMAMÖRK FRAMKVÆMDA, fokheldisvottorð .....	9
2.3 ÞVINGUNARÚRRÆÐI .....	9
<b>3. UNDIRBÚNINGUR FRAMKVÆMDA OG FRÁGANGUR</b> .....	<b>9</b>
3.1 ALMENN ATRIÐI .....	9
3.2 FRÁGANGUR OG NOTKUN LÓÐA .....	9
3.3 VATNS- OG HITAVEITA, RAFMAGN OG SÍMI .....	9
<b>4. ÁGREININGUR</b> .....	<b>10</b>
4.1 Úrlausn ágreinings.....	10

## 1. ÚTHLUTUN

Úthlutunarskilmálar þessir eru samþykktir á grundvelli úthlutunarreglna vegna byggingarlóða í Mosfellsbæ, sem samþykktar voru á 1306. fundi bæjarráðs Mosfellsbæjar 11. maí 2017 og staðfestar á 695. fundi bæjarstjórnar 17. maí 2017 (hér eftir vísað til sem „úthlutunarreglna Mosfellsbæjar“). Við úthlutun lóða skv. skilmálum þessum gilda einnig ákvæði úthlutunarreglna Mosfellsbæjar.

Úthlutun lóða samkvæmt úthlutunarskilmálum þessum fer fram á grundvelli hæsta tilboðs í hverja lóð fyrir sig og eru öll tilboð skuldbindandi. Samþykki Mosfellsbær tilboð að tilboðsfresti liðnum er kominn á skuldbindandi samningur um kaup og sölu á réttindum skv. grein 1.1. til viðkomandi lóðar.

Mosfellsbær áskilur sér rétt til að samþykkja eða hafna öllum tilboðum og/eða slíta samningaviðræðum við einstaka eða alla tilboðsgjafa á öllum stigum ferlisins án sérstakra skýringa. Lög um framkvæmd útboða nr. 65/1993 og lög um opinber innkaup nr. 120/2016 gilda ekki um þessa úthlutunarskilmála.

Bæði lögaðilum og lögaðilum er heimilað að leggja inn tilboð vegna úthlutunar lóða í þessari úthlutun.

Frestur til að skila inn tilboðum verður birtur á vef Mosfellsbæjar.

### 1.1 BYGGINGARRÉTTUR OG GATNAGERÐARGJALD

Einungis er um að ræða úthlutun á byggingarrétti vegna þeirra lóða sem eru tilgreindar í grein 1.2 hér að neðan, en ekki sölu á lóðunum sjálfum. Gerður verður lóðarleigusamningur um lóðirnar sbr. grein 1.12 hér að neðan. Lámærksverð byggingarréttar lóðanna (gatnagerðargjöld eru innifalin) er tilgreint í grein 1.2. Endanlegt gjald fyrir byggingarrétt á hverri lóð fyrir sig og val á milli tilboðsgjafa mun ráðast af því hvaða tilboð er hæst.

### 1.2 LÓÐIR SEM KOMA TIL ÚTHLUTUNAR OG BYGGINGARMAGN

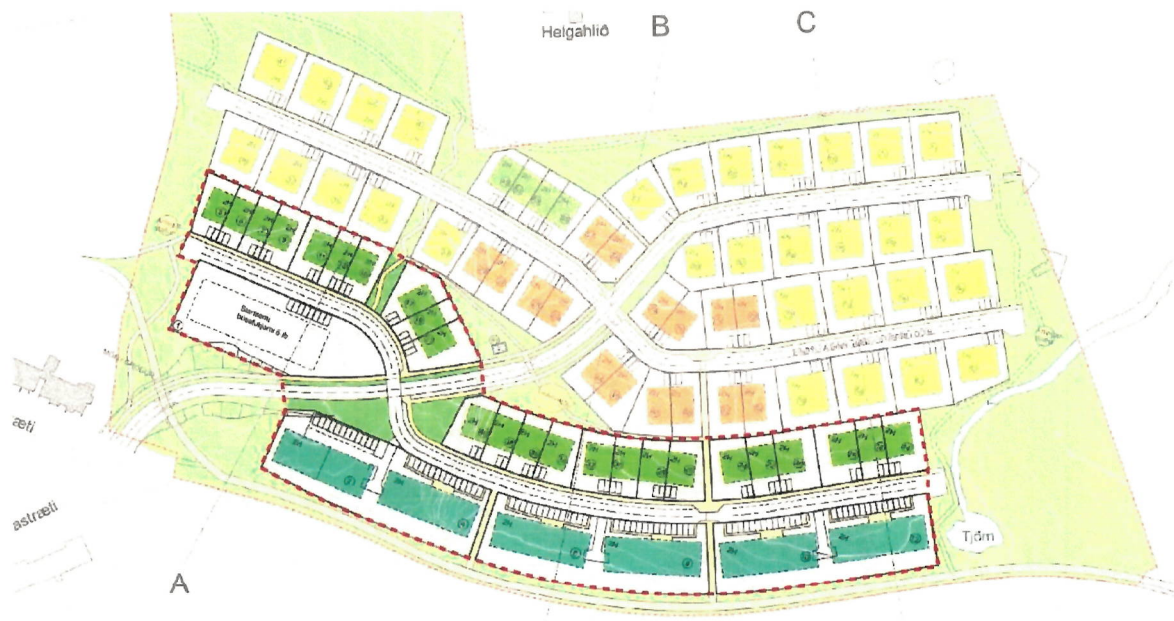
Um er að ræða eftirfarandi lóðir við Úgötu í Mosfellsbæ:

Staðfang	Hæðir	Gerð	Íbúðir	Fermetrar	Kjallari	Lágmarksverð í m.kr.
Úgata 1	1	Íbúðakjarni	5	930,0	0,0	75,7
Úgata 2-4	2+K	Fjölbýli	24	2.200,0	1.100,0	190,4
Úgata 6-8	2+K	Fjölbýli	24	2.200,0	1.100,0	190,4
Úgata 10-12	2	Fjölbýli	24	2.200,0	0,0	89,5
Úgata 3-9	2	Raðhús	4	680,0	0,0	55,3
Úgata 11-15	2	Raðhús	3	510,0	0,0	41,5
Úgata 17-21	2	Raðhús	3	510,0	0,0	41,5
Úgata 14-18	2	Raðhús	3	720,0	0,0	58,6
Úgata 20-24	2	Raðhús	3	720,0	0,0	58,6
Úgata 26-32	2	Raðhús	4	960,0	0,0	78,1
Úgata 34-40	2	Raðhús	4	960,0	0,0	78,1

Tvær lóðir innan fyrsta áfanga gatnagerðarinnar eru ekki hluti af úthlutun þessari. Úgata 1, sem ætluð er fyrir íbúðakjarna fatlaðra og Úgata 10-12 sem bæjarráð hefur samþykkt að úthluta til

Bjargs íbúðafélags.

**Skýringarmynd 1. sýnir staðsetningu lóða og húsnúmer.**  
Skipulagsupprátt má nálgast [hér](#)



**Skýringarmynd 2. sýnir tegund húsa raðast í landslaginu**  
Skýringarupprátt skipulagsins má nálgast [hér](#)



### 1.3 DEILISKIPULAG OG SKILMÁLAR

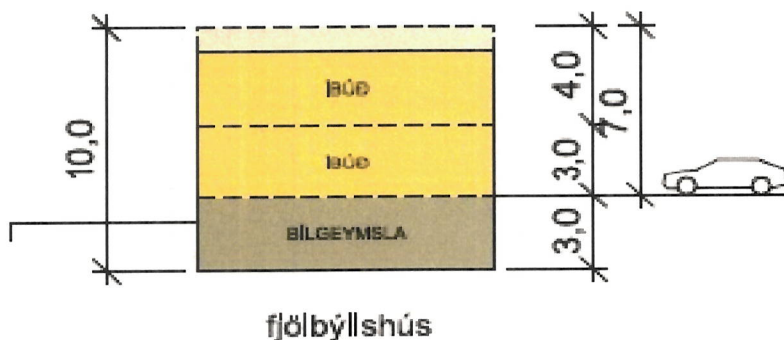
Deiliskipulag svæðis var samþykkt af bæjarstjórn Mosfellsbæjar þann 21.01.2022. Skipulagið er áfangi í uppbyggingu Helgafellshverfis. Innan áfangans verða fjölbreyttar gerðir íbúða og skiptist milli fjölbýlis og sérþýlis. Á svæðinu verða alls 151 íbúðir, þar af 5 í sérstökum íbúðakjarna fyrir fatlaða að Úgötu 1, sem úthlutað verður í tveimur áföngum.

- Skipulagsgreinargerð má nálgast [hér](#)
- Skipulagsuppdrátt má nálgast [hér](#)
- Skýringaruppdrátt skipulagsins má nálgast [hér](#)

Byggingarskilmála má lesa frekar um í greinargerð skipulagsins. Eftirfarandi er yfirlit og helstu sérskilmálar húsagerða til úthlutunar, úr kafla 2 í greinargerð, skilmála/kennisnið eru leiðbeinandi:

#### Fjölbýlishús

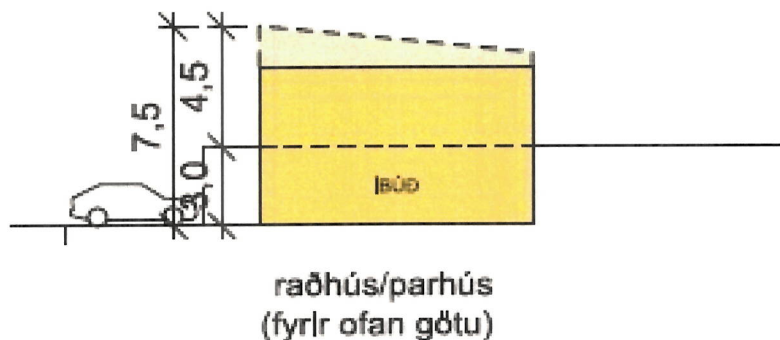
- **Úgata 2-4 og 6-8.**
- Fjölbýlishúsalóðir eru þrjár talsins og tvær byggingar á hverri lóð. 12 íbúðir eru í hverri byggingu eða alls 72 íbúðir.
- Fjölbýlishús eru 2 hæðir auk sameiginlegri bílgeymslu í kjallara.
- Minnst eitt bílastæði skal vera í kjallara fyrir hverja íbúð. Eitt bílastæði í kjallara skal vera ætlað hreyfihömluðum, samtals 12. Eitt bílastæði innan lóðar fyrir hverja íbúð auk tveggja gestastæða fyrir hvert fjölbýli.
- Sameiginleg niðurkeyrsla í bílkjallara er milli húsa sem deila lóð.
- Þak skal vera flatt, mesta hæð yfir aðkomukóta er 7 m.
- Leitast skal við að brjóta upp byggingarmassa og vinna þannig gegn löngum veggliðum.
- Uppbrot skal vera í langhlið húsa og brjóta skal form eða klæðningar og efni á 6-10 m fresti.
- Byggingarheimildir má lesa í töflu kafla 1.4 og um almenna skilmála í 2.1.
- Fjölbýli eru neðan við götu og aðkoma þeirra að norðan.



#### Raðhús

- **Úgata 3-9, 11-15, 17-21, 14-18, 20-25, 26-32 og 34-40.**
- Raðhús eru 2 hæðir með innbyggðri bílgeymslu.
- Tvö bílastæði skulu vera innan lóðar og eitt í bílgeymslu.
- Þakgerð er frjál, mesta hæð yfir aðkomukóta er 4,5/7,5 m.

- Leitast skal við að brjóta upp byggingarmassa og vinna þannig gegn löngum veggliðum.
- Uppbrot skal vera í langhlið húsa og brjóta skal form eða klæðningar og efni á 6-10 m fresti.
- Byggingarheimildir má lesa í töflu kafla 1.4 og um almenna skilmála í 2.1.
- Raðhús eru ofan við götu og aðkoma þeirra að sunnan.



Byggingarmagn og staðsetning byggingarreitar hvernar lóðar ræðst af deiliskipulagi. Deiliskipulag lóðanna er aðgengilegt á kortavef bæjarins, [map.is/moso](http://map.is/moso), og eru tilboðsgjafar hvattir til að kynna sér það.

Sé munur á úthlutunarskilmálum þessum og því sem fram kemur í deiliskipulagi gildir samþykkt deiliskipulag. Tilboðsgjöfum og byggingaraðilum ber að hlíta ákvæðum deiliskipulagsins í einu og öllu. Með því að leggja fram tilboð samþykkja þeir byggingarskilmála þá sem fram koma í skipulagi. Breytingar á skipulagi eru aðeins unnar í þeim tilvikum þar sem forsendubrestur hefur átt sér stað, meðal annars vegna landfræðilegra aðstæðna eða annarra sértækra ástæðna. Verði ágreiningur um atriði greinargerðar eða skilmála skal hlíta ákvörðun skipulagsnefndar Mosfellsbæjar þar um, auk þess fjallar skipulagsnefnd um mögulegar breytingar.

#### 1.4 HÆFI TILBOÐSGJAFI

Tilboðsgjafar skulu uppfylla þau skilyrði sem tilgreind eru í 3. gr. í úthlutunarreglum Mosfellsbæjar.

Tilboðsgjafar skulu leggja fram eftirfarandi gögn um fjárhagsstöðu sína, fjármögnun lóðar og byggingaframkvæmda:

##### Lögaðilar

- A. Lánsloforð eða fyrirvaralaus yfirlýsingu banka eða annars fjármálafyrirtækis um fjármögnun framkvæmda, þar með talið gjalda vegna lóðar, sem ber með sér að tilboðsgjafi geti staðið undir þeirri fjárfestingu sem áætluð er vegna byggingaframkvæmda og greiðslu tilboðsfjárhæðar.
- B. Staðfesting frá viðkomandi innheimtuaðilum og lífeyrissjóðum á því að tilboðsgjafi sé ekki í vanskilum með opinber gjöld, skatta eða lífeyrissjóðsgjöld á tilboðsdegi.
- C. Búsforræðisvottorð eða sambærilegt vottorð sem staðfesti að tilboðsgjafi hafi ekki verið undir gjaldþrotaskiptum, fengið heimild til greiðslustöðvunar eða til að leita nauðasamninga

eða árangurslaust fjárnám hafi verið gert hjá honum á undanförunum þremur árum fyrir umsóknardag.

D. Ársreikningar síðustu tveggja ára er sýni jákvæða eiginfjárstöðu.

#### *Einstaklingar*

- A. Fyrirvaralaus yfirlýsing banka eða annars fjármálafyrirtækis um næga innistæðu á bankareikningi eða afdráttarlaust skuldbindandi lánsloforð um fjármögnun framkvæmda, þar með talið gjalda vegna lóðar, sem bera með sér að tilboðsgjafi geti staðið undir þeirri fjárfestingu sem áætluð er vegna byggingarframkvæmda og greiðslu tilboðsfjárhæðar. Í stað yfirlýsingar getur tilboðsgjafi lagt fram greiðslumat banka eða annarra fjármálafyrirtækja sem ber með sér að tilboðsgjafi geti staðið undir kostnaðinum.
- B. Staðfesting frá innheimtumanni ríkissjóðs um að hvorki tilboðsgjafi né maki/sambúðaraðili séu í vanskilum með opinber gjöld á tilboðsdegi.

Reynist tilboðsgjafi ekki uppfylla skilyrði fyrir úthlutun lóðar samkvæmt framangreindu verði umsókn hafnað.

### **1.5 TILBOÐ OG VAL TILBOÐA**

Tilboð skal lagt fram eigi síðar en á degi sem tilgreindur verður í auglýsingu. Tilboði skal skilað í gegnum þjónustugátt sveitarfélagsins, ásamt fylgigögnum. Þjónustugátt má finna á vef Mosfellsbæjar, mos.is. Tilboð eru læst í rafrænu skjalakerfi sveitarfélagsins þar til þau verða opnuð samtímis að fresti loknum.

Einstaklingar og lögaðilar geta lagt fram tilboð í byggingarrétt lóða. Geta þeir verið fleiri en einn og bera þeir þá sameiginlega ábyrgð á tilboði sínu.

Óheimilt er að gera tilboð í nafni mismunandi lögaðila ef endanlegur eigandi lögaðilanna er sá sami. Það telst vera sami eigandi ef hann á ráðandi eignarhlut í fleiri en einum lögaðila sem gerir tilboð í lóð.

Þegar um hjón eða sambúðarfólk er að ræða má aðeins annað þeirra leggja inn tilboð í hverja lóð, eða þau mega leggja inn eitt sameiginlegt tilboð í nafni beggja.

Ekki eru takmörk á því hversu margar lóðir hver tilboðsgjafi getur lagt fram tilboð í og fengið úthlutað. Hver tilboðsgjafi getur þó aðeins lagt fram eitt tilboð í hverja lóð. Geri sami umsækjandi fleiri en eitt tilboð í lóð telst hæsta boð gilt og önnur tilboð sama aðila í lóðina ógild.

Uppfylli tilboð ekki skilyrði sem fram koma í auglýsingu eða úthlutunarskilmálum skal gefa umsækjanda skamman frest til að bæta úr. Verði ekki bætt úr innan þess frests sem gefin er telst tilboð ógilt.

Verði lögð fram fleiri tilboð í eina eða fleiri lóðir verður hæsta tilboði í hverja lóð tekið. Séu fleiri en eitt tilboð jafn há og hæst í einstaka lóð skal hlutkesti ráða.

Umsækjandi er bundinn af tilboði sínu í tvo mánuði frá þeim degi sem tilboð eru opnuð.

Viðkomandi tilboðsgjöfum, sem eiga tilboð sem samþykkt verða á grundvelli framangreinds, verður tilkynnt með skriflegum hætti um úthlutun lóðar og sendur reikningur fyrir greiðslu kaupverðs í samræmi við skilmála þessa. Verði reikningur ekki greiddur á gjalddaga er Mosfellsbæ heimilt en ekki skylt að rífta kaupunum.

## **1.6 BYGGINGARRÉTTUR OG GJÖLD**

Verð fyrir byggingarrétt lóðar verður í samræmi við samþykkt tilboð.

Innifalið í lóðarverði er byggingaréttargjald auk gatnagerðargjalda samkvæmt gjaldskrá Mosfellsbæjar, sbr. lög nr. 153/2006 um gatnagerðargjöld, sem sett er á grundvelli samþykktar Mosfellsbæjar um gatnagerðargjöld á deiliskipulögðum svæðum í Mosfellsbæ.

Fái tilboðsgjafi eða lóðarhafi á síðari stigum útgefið byggingarleyfi vegna stærri fasteignar á lóðinni eða fleiri íbúða á lóðinni en rúmast innan núgildandi deiliskipulags, t.d. sökum breytinga á deiliskipulagi, mun Mosfellsbær innheimta viðbótar gatnagerðargjald í samræmi við aukningu samkvæmt gjaldskrá um innheimtu gatnagerðargjalda sem gildir á þeim tíma. Jafnframt verður innheimt greiðsla fyrir aukinn byggingarrétt í hlutfalli við tilboðsverð, eða með hliðsjón af söluverði sambærilegs byggingarréttar á sambærilegum lóðum á höfuðborgarsvæðinu.

Kaupverð innifelur ekki heimæðargjöld veitustofnana, byggingarleyfisgjald, skipulagsgjald, úttektargjöld og önnur slík gjöld sem varða tiltekna lóð og mannvirki reist á henni. Tilboðsgjafi skal greiða umrædd gjöld í samræmi við þær gjaldskrár sem gilda hverju sinni.

Það athugist að heimæðargjöld hitaveitu eru greidd við foheldi. Gjöld vegna kalds vatns og fráveitu eru greidd við samþykkt byggingaráforma hjá byggingarfulltrúa Mosfellsbæjar. Gjöld vegna rafmagns og síma eru innheimt af Orkuveitu Reykjavíkur.

## **1.7 GREIÐSLUSKILMÁLAR, ÚTHLUTUNARDAGUR**

Samþykki Mosfellsbær tilboð í tiltekna lóð mun Mosfellsbær gefa út reikning til tilboðsgjafa sem nemur fjárhæð tilboðs. Gjaldalagi og eindagi reiknings er 30 dögum eftir útgáfu. Við greiðslu reiknings öðlast tilboðsgjafi stöðu lóðarhafa.

Greiði tilboðsgjafi ekki reikning á gjalddaga er Mosfellsbæ heimilt en ekki skylt að rifta kaupunum og skal þá lóðin boðin þeim sem átti næst hæsta tilboð í viðkomandi lóð eða hún auglýst laus til úthlutunar að nýju.

Úthlutunardagur lóðar er dagurinn sem Bæjarráð Mosfellsbæjar staðfestir úthlutunina á fundi.

## **1.8 VEÐHEIMILDIR, FRAMSAL OG SKIL**

Tilboðsgjafi er, án skriflegs samþykkis Mosfellsbæjar, óheimilt að afhenda, veðsetja eða framselja lóð sem hann hefur fengið úthlutað áður en lóðarleigusamningur hefur verið gerður. Ekki er heimilt að skila lóð, sem hefur verið úthlutað, nema með skriflegu samþykki Mosfellsbæjar.

## **1.9 VIÐURKENNING LÓÐARHAFNA Á SKILMÁLUM**

Staðfestingu tilboðsgjafa í umsókn í þjónustugátt telst viðurkenning á því að hann hafi kynnt sér ítarlega skilmála þessa, deiliskipulag svæðisins og úthlutunarreglur Mosfellsbæjar og samþykki að hlíta þeim.

## **1.10 AFTURKÖLLUN LÓÐAÚTHLUTUNAR**

Greiði tilboðsgjafi ekki reikning með kaupverði lóðar á eindaga er Mosfellsbæ heimilt að rifta kaupum á lóðinni og skal lóðarúthlutun þá falla sjálfkrafa úr gildi án frekari aðgerða af hálfu Mosfellsbæjar.

Mosfellsbær áskilur sér einnig rétt til að fella úthlutun úr gildi í eftirfarandi tilvikum:



- Hafi tímamörk framkvæmda, ekki verið virt, sbr. 2. kafli skilmála þessara.
- Verði tilboðsgjafi/lóðarhafi gjaldþrota, fái heimild til greiðslustöðvunar eða til að leita nauðasamninga eða árangurslaust fjárnám verður gert hjá honum.
- Komi í ljós eftir úthlutun lóðar að gefnar hafi verið rangar upplýsingar við umsókn, eða úthlutun hafi að öðru leyti farið fram á röngum forsendum.
- Brjóti tilboðsgjafi/lóðarhafi að öðru leyti verulega gegn úthlutunarskilmálum þessum eða úthlutunarreglum Mosfellsbæjar vegna byggingarlóða.

Ákveði Mosfellsbær að beita þessari málsgrein skal tilkynna það lóðarhafa bréflega og skal honum gefinn 30 daga frestur til að bæta úr. Í kjölfarið skal tilkynna lóðarhafa bréflega ef úthlutun er felld úr gildi samkvæmt einhverju þessara tilfella.

Falli úthlutun úr gildi eða verði hún afturkölluð verður lóðarhafa greitt samkvæmt mati Mosfellsbæjar vegna þess sem framkvæmt kann að hafa verið á lóðinni eða, sætti lóðarhafi sig ekki við það mat, 75% af verðmæti þess sem framkvæmt kann að hafa verið á lóðinni samkvæmt mati tveggja dómkvaddra matsmanna. Þó skal kostnaður vegna fyrirbyggjandi hönnunargagna og jarðvegsframkvæmda ekki endurgreiðast og þá skulu allar endurgreiðslur inntar af hendi án vaxta og verðbóta. Lóðarhafa ber að standa straum af matskostnaði. Allar framkvæmdir á lóð eru óheimilar eftir að úthlutun er fallin úr gildi eða úthlutun hefur verið afturkölluð.

### **1.11 ENDURÚTHLUTUN AFTURKALLAÐRAR LÓÐAR**

Við endurúthlutun ákveður Mosfellsbær með hliðsjón af því sem lokið er af framkvæmdum á lóðinni/einkalóðarluta hve langan frest nýr lóðarhafi fær til þess að ljúka því sem skilmálar þessir kveða á um. Mosfellsbær er heimilt að selja nýjum lóðarhafa mannvirkin á matsverði sbr. gr. 1.10 eða öðru því verði sem bænum hentar.

### **1.12 LÓÐARLEIGA, SKATTAR OG GJÖLD**

Lóðir verða leigðar til 75 ára. Lóðarleigusamningur verður gerður þegar tilboðsgjafi hefur greitt kaupverð viðkomandi lóðar til Mosfellsbæjar. Lóðarhafi ber ábyrgð á að lóðarleigusamningi sé þinglýst og greiðir jafnframt þinglýsingarkostnað.

Lóðarhafi skal greiða lóðarleigu til Mosfellsbæjar og er leigan innheimt með álögðum fasteignagjöldum á ári hverju samkvæmt ákvörðun bæjarins.

Lóðarhafi greiðir alla skatta og opinber gjöld, sem lögð eru eða verða lögð á hina leigðu lóð.

### **1.13 MOSFELLSBÆR, UNÐANÞÁGA FRÁ BÓTARÉTTI**

Mosfellsbær er ekki bótaskyldur gagnvart lóðarhafa þótt framkvæmdir tefjist af orsökum sem taldar eru stafa af því að byggingaraðstaða er ekki talin vera fullnægjandi, svo sem vegir, vatn, holræsi og rafmagn.

## **2. TÍMAMÖRK**

### **2.1. TÍMAMÖRK AÐALUPPDRETTI**

Umsókn um byggingarleyfi ásamt aðaluppdráttum húss og lóðar skulu hafa borist byggingarfulltrúa til samþykktar eigi síðar en 12 mánuðum frá úthlutunardegi, sbr. grein 1.7. Bregðist það, er heimilt að fella lóðarúthlutun úr gildi, sbr. gr. 1.10.

## **2.2 TÍMAMÖRK FRAMKVÆMDA, fokheldisvottorð**

Eigi síðar en tveimur árum eftir úthlutun skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt og lokið við grófjöfnun lóðar. Ennfremur skal hann hafa lokið við allar lagnir sem eru á hans ábyrgð innan lóðar/einkahlutalóðar og gengið frá mörkum við aðrar lóðir eða land bæjarins.

Eigi síðar en 3 árum eftir lóðarúthlutun skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar að utan ásamt frágangi lóðar í samræmi við samþykktu aðal- og séruppdrætti.

Frágangur á lóðamörkum skal unninn í samráði lóðahafa samliggjandi lóða og vera lokið 3 árum eftir úthlutun. Lokaúttektarvottorð verður ekki gefið út fyrr en gengið hefur verið frá húsi og lóð, bifreiðastæðum, girðingum og skjólveggjum á fullnægjandi hátt í samræmi við skilmála, byggingarreglugerð, IST 51 og samþykktu aðaluppdrætti. Bifreiðastæði skulu vera með bundnu yfirborði. Viðurlög vegna brota á framangreindu eru skv. 1.10.

## **2.3 ÞVINGUNARÚRRÆÐI**

Standi lóðarhafi (húsbyggjandi) ekki við framangreind tímamörk sbr. gr. 2.1 og 2.2 eða önnur ákvæði skilmála þessara og ákvæðum í gr. 1.10 er ekki beitt, fer um þvingunarúrræði og viðurlög samkvæmt X. kafla mannvirkjalaga nr. 160/2010 og viðeigandi ákvæðum byggingarreglugerðar.

# **3. UNDIRBÚNINGUR FRAMKVÆMDA OG FRÁGANGUR**

## **3.1 ALMENN ATRIÐI**

Lóðarhafi ber ábyrgð gagnvart Mosfellsbæ á þeirri lóð sem hann hefur fengið úthlutað.

Lóðarhafi skal hafa lagt fram hönnunargögn, fengið samþykki þeirra og fengið útgefið byggingarleyfi áður en hann hyggst grafa fyrir grunn.

## **3.2 FRÁGANGUR OG NOTKUN 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. Frágangur á lóðamörkum skal unninn í samráði lóðahafa samliggjandi lóða. Við lóðarfrágang ber lóðarhafa að taka fullt tillit til allra kvaða sem fram koma á lóðarblöðum.

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

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.

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.

Fylgja skal ákvæðum gildandi deiliskipulags hverju sinni um frágang lóðar auk ákvæða byggingarreglugerðar nr. 112/2012, með síðari breytingum. Verði ágreiningur um framangreind atriði skal hlíta ákvörðun skipulagsnefndar Mosfellsbæjar þar um.

## **3.3 VATNS- OG HITAVEITA, RAFMAGN OG SÍMI**

Staðsetning og frágangur vatnsinntaka (heitt og kalt) skal vera í framanverðri byggingu eða í samráði við

byggingarfulltrúa og veitur Mosfellsbæjar.

Heimæðar/taugar veitustofnana munu fara í sameiginlega skurði og tengjast veggjamáti og gólfmáti sem lóðarhafi legur til.

Hlíta skal skilmálum byggingarfulltrúa um frárennsli svo og skilmálum Vatns- og Hitaveitu Mosfellsbæjar og rafveitu og fjarskiptafyrirtækja varðandi heimæðar og heimtaugar og er almennt vísað til reglugerða veitu- og fjarskiptafyrirtækja í þessu sambandi.

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.

#### **4. ÁGREININGUR**

##### **4.1 Úrlausn ágreinings**

Heimilt er að skjóta ágreiningsmálum til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála eftir því sem við á.

Að öðru leyti skulu ágreiningsmál heyra undir Héraðsdóm Reykjavíkur.

Staðfest eintak:

  
Regina Ásvaldsdóttir  
bæjarstjóri

