



MOSFELLSBÆR

Fjölbýlishúsalóð við Langatanga 9-13

ÚTHLUTUNARSKILMÁLAR

ÚTHLUTUNARSKILMÁLAR

1. ÚTHLUTUN	3
1.1 BYGGINGARRÉTTUR OG GATNAGERÐARGJALD	3
1.2 LÓÐIR SEM KOMA TIL ÚTHLUTUNAR OG BYGGINGARMAGN.....	3
1.3 DEILISKIPULAG OG SKILMÁLAR.....	5
1.4 HÆFI TILBOÐSGJAFI	5
1.5 VAL TILBOÐA.....	6
1.6 BYGGINGARRÉTTUR OG GJÖLD	6
1.7 GREIÐSLUSKILMÁLAR, ÚTHLUTUNARDAGUR	7
1.8 VEDÐHEIMILDIR, FRAMSAL OG SKIL.....	7
1.9 VIÐURKENNING LÓÐARHAFI Á SKILMÁLUM.....	8
1.10 AFTURKÖLLUN LÓÐAÚTHLUTUNAR.....	8
1.11 ENDURÚTHLUTUN AFTURKALLAÐRAR LÓÐAR.....	8
1.12 LÓÐARLEIGA, SKATTAR OG GJÖLD.....	8
1.13 MOSFELLSBÆR, UNÐANÞÁGA FRÁ BÓTARÉTTI.....	9
2. TÍMAMÖRK	9
2.1. TÍMAMÖRK AÐALUPPDRÆTTI.....	9
2.2 TÍMAMÖRK FRAMKVÆMDA, foheldisvottorð	9
2.3 ÞVINGUNARÚRRÆÐI.....	9
3. UNDIRBÚNINGUR FRAMKVÆMDA OG FRÁGANGUR	9
3.1 ALMENN ATRIÐI	9
3.2 FRÁGANGUR OG NOTKUN LÓÐA	9
3.3 VATNS- OG HITAVEITA, RAFMAGN OG SÍMI	10
4. ÁGREININGUR	10
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 skv. skilmálum þessum gilda einnig ákvæði úthlutunarreglna Mosfellsbæjar.

Úthlutun lóðar samkvæmt úthlutunarskilmálum þessum fer fram á grundvelli hæsta tilboðs 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.

Einungis lögaðilum er heimilað að leggja inn tilboð.

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 þeirrar lóðar sem um ræðir, en ekki sölu á lóðinni sjálfri. Gerður verður lóðarleigusamningur um lóðina sbr. grein 1.12 hér að neðan. Lámaksverð byggingarréttar lóðarinnar (gatnagerðargjöld eru ekki innifalin) er tilgreint í grein 1.2. Endanlegt gjald fyrir byggingarréttinn og val á milli tilboðsgjafa mun ráðast af því hvaða tilboð er hæst.

1.2 LÓÐ SEM KEMUR TIL ÚTHLUTUNAR OG BYGGINGARMAGN

Um er að ræða eftirfarandi lóð við Langatanga í Mosfellsbæ:

Lóð	Stærð lóðar	Húsgerð	Ferm húss	Kjallari ferm.	Fjöldi íbúða	Fjöldi stæða	Lágmarksverð í kr.
Langitangi 9-13	4.272 m ²	Fjölbýlishús	4.450 m ²	4.272 m ²	44	66	364.000.000

Skýringarmynd 1. sýnir staðsetningu lóðar og húsnúmer.



Yfirlitsmynd horft til norðurs

Skipulagsuppdrátt má nálgast [hér](#)

Skýringaruppdrátt skipulagsins má nálgast [hér](#)

1.3 BYGGINGARSKILMÁLAR

- a. Byggingarreitir eru málsettir á skipulagsuppdætti.
- b. Innan lóðar eru þrír byggingarreitir sem deila aðkomu, sameiginlegum bílakjallara og lóð.
 - a. Langitangi 9, þrjár hæðir auk kjallara. Salarhæð 3,1 m, mesta hæð 10,3 frá uppgefnum GK.
 - b. Langitangi 11, fjórar hæðir auk kjallara. Salarhæð 3,1 m, mesta hæð 13,4 frá uppgefnum GK.
 - c. Langitangi 13, fjórar hæðir auk kjallara. Salarhæð 3,1 m, mesta hæð 13,4 frá uppgefnum GK.
- c. Hámarkshæðir húsa koma fram á kennisneiðingum. Mælt er frá gólfkóta 1. hæðar. Einnig er málsett niður á plötu yfir bílgeymslu. Gert er ráð fyrir að hægt verði að hækka gólfkóta íbúða að hámarki 1 m. til þess að auka gæði íbúða og vegna aðlögunar á jarðvegi ofan á plötu bílgeymslu.
- d. Heimilt er að byggja svalir og skyggni allt að 1 m út fyrir byggingareit.
- e. Bílastæðakrafa er 1,5 bílastæði á íbúð, staðsett í bílgeymslu neðanjarðar. Að auki er gert ráð fyrir allt að 13 samsíða bílastæðum innan lóðar við götu á suðurhlíð lóðar sbr. skipulagsuppdætti. Hámarksfjöldi bílastæða er að finna í stærðartöflu.
- f. Byggingarmagn ofanjarðar í töflu miðast við A+B rými skv. staðlinum ÍST 50.
- g. Gerð er krafa um miðlægan stiga- og lyftukjarna innan hvernar byggingar til þess að tryggja lifandi húshliðar og góða dagsbirtu innan íbúða. Aðkoma að íbúðum skal vera um sameign. Óheimilt að hafa séraðgengi að íbúðum á 1. hæð.
- h. Krafa er um uppbrot á byggingarmössum til að forðast einsleitni og draga úr sjónrænum áhrifum. Uppbrot skal vera útfært með stöllum, inndráttum, útkragandi byggingarhlutum, svölum, skyggni og með ólíku lita- og efnisvali. Leitast skal við að brjóta upp byggingarmassa, með vían í 3D myndir.
- i. Þök skulu vera flöt með sjávarmöl eða grasþökum.
- j. Lyftuhús, skorsteinar og loftræsibúnaður mega fara upp fyrir hámarkshæð þaks.
- k. Allar íbúðir skulu hafa svalir og óheimilt að gera sérafnotareiti íbúða á lóð.
- l. Hvert íbúðarhús innan lóðar skal hafa ákveðin sérkenni sem getur endurspeglast í formi, uppbroti og lita- eða efnisvali. Þó skal huga að ákveðnu heildaryfirbragði á svæðinu.
- m. Leggja skal áherslu á fjölbreyttan gróður og græna ásýnd lóðar. Trjágróður skal velja og staðsetja út frá skjólmyndun, skuggavarpi ásamt því að reyna skal að halda núverandi yfirbragð trjáreita, eins og unnt er.
- n. Óheimilt er að reisa girðingar á lóðarmörkum, nema til þess að draga úr fallhættu.
- o. Inngangar eru sýndir á teikningu en staðsetning er leiðbeinandi.
- p. Langatanga 9-13 er gert ráð fyrir sorpgeymslu í bílgeymslu á norðaustur hluta lóðar við inn- og útkeyrsluramp. Gert er ráð fyrir aðkomu sorpbíla frá Langatanga.
- q. Samnota bílastæði eru í götu við einbýlis, raðhúsa- og fjölbýlishúsalóðir. Við Langatanga 9 -13 er gerð krafa um 1,5 bílastæði á íbúð, staðsett í bílakjallara. Samsíða bílastæðum ofanjarðar, innan lóðar er komið fyrir syðst á skipulagssvæðinu. Aðkoma bílgeymslu er frá Langatanga á norðaustanverðri lóð.
- r. Lóðarhafi lóðar skal hafa samráð við umhverfissvið Mosfellsbæjar varðandi frágang við hamarinn og klettabelti á norðurhluta lóðar við hönnun og framkvæmdir á kjallara og bílgeymslu.
- s. Horfa skal til bæði almennra og sértækra skilmála gildandi deiliskipulags, m.s.br.

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:

- 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.

Reynist tilboðsgjafi ekki uppfylla skilyrði fyrir úthlutun lóðar samkvæmt framangreindu verður tilboði hafnað.

1.5 TILBOÐ OG VAL TILBOÐA

Tilboð skal lagt fram eigi síðar en á degi sem tilgreindur er 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.

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

Óheimilt er að gera aðgreind tilboð í nafni tveggja eða fleiri mismunandi lögaðila ef sami aðili er endanlegur eigandi lögaðilanna, þ.e. raunverulegur eigandi (eigandi 25% hlutar eða meira).

Hver tilboðsgjafi getur þó aðeins lagt fram eitt gilt tilboð í lóðina. Geri sami umsækjandi fleiri en eitt tilboð telst hæsta boð gilt og önnur tilboð sama aðila í lóðina ógild.

Verði fleiri en eitt tilboð jafn há og hæst í lóðina skal hlutkesti/úrdráttur ráða því hvaða tilboðsgjafi hlýtur lóðina.

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. Tilboð undir lágmarksverði telst ekki gilt tilboð.

Tilboðsgjafi er bundinn af tilboði sínu í einn mánuð frá þeim degi sem tilboð eru opnuð. Þeim tilboðsgjafa, sem á tilboð sem samþykkt verður á grundvelli framangreinds, verður tilkynnt með skriflegum hætti um úthlutun lóðarinnar og sendur reikningur vegna tilboðs í byggingarrétt í samræmi við skilmála þessa. Verði reikningur ekki greiddur á gjalddaga er Mosfellsbæ heimilt en ekki skylt að afturkalla úthlutunina, rifta kaupnum og bjóða næstbjóðanda viðkomandi lóð, sbr. grein 1.10.

1.6 BYGGINGARRÉTTUR OG GJÖLD

Auk greiðslu fyrir byggingarrétt er lóðarhafa skylt að greiða álagt gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá Mosfellsbæjar, sbr. lög nr. 153/2006 um gatnagerðargjöld, sem lagt er á á grundvelli samþykktar Mosfellsbæjar um gatnagerðargjöld í Mosfellsbæ. Gatnagerðargjald er lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi og verður lagt á við samþykki byggingaráforma.

Fái tilboðsgjafi eða lóðarhafi á síðari stigum útgefið byggingarleyfi vegna stærri fasteignar á lóðinni eða fleiri íbúða á lóðinni en sem 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.

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

Það athugist að heimæðargjöld hitaveitu eru greidd við fokhaldi. 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 lóðina mun Mosfellsbær gefa út reikning til tilboðsgjafa sem nemur fjárhæð greiðslu fyrir byggingarrétt. Gjaldalagi og eindagi reiknings er 15 dögum eftir útgáfu.

Úthlutunardagur lóðarinnar er dagurinn sem bæjarráð Mosfellsbæjar staðfestir úthlutunina á fundi.

Reikningur vegna gatnagerðargjalds verður gefinn út við samþykki byggingaráforma en byggingarleyfi verður ekki gefið út fyrr en gatnagerðargjald hefur verið greitt. Umsókn um byggingarleyfi ásamt aðaluppdráttum húss og lóðar skal hafa borist byggingarfulltrúa til samþykktar eigi síðar en átta mánuðum frá úthlutunardegi, sbr. grein 2.1.

Við greiðslu reiknings vegna gatnagerðargjalds öðlast tilboðsgjafi stöðu lóðarhafa.

Greiði tilboðsgjafi reikninga ekki á gjalddaga er Mosfellsbæ heimilt en ekki skylt að afturkalla lóðarúthlutunina og rifta kaupunum og skal þá lóðin boðin þeim sem átti næst hæsta tilboð í viðkomandi lóð eða hún auglýst laus til úthlutunar að nýju, sbr. grein 1.10.

1.8 VEÐHEIMILDIR, FRAMSAL OG SKIL

Tilboðsgjafa 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.

Mosfellsbær áskilur sér rétt til að samþykkja ekki meira en 70% veðsetningu m.t.t. tilboðsverðs lóðar.

1.9 VIÐURKENNING LÓÐARHAFA Á SKILMÁLUM

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

1.10 AFTURKÖLLUN LÓÐAÚTHLUTUNAR

Greiði tilboðsgjafi ekki reikning vegna kaupa á byggingarrétti lóðar á eindaga er Mosfellsbæ heimilt að afturkalla úthlutun lóðarinnar og rifta kaupum á henni. Sama á við ef tilboðsgjafi greiðir ekki reikning vegna gatnagerðargjalds á eindaga.

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 eða til að koma að andmælum. 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 fyrirliggjandi 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 hefur verið afturkölluð og kaupum verið rift.

1.11 ENDURÚTHLUTUN AFTURKALLAÐRAR LÓÐAR

Við endurúthlutun lóðar ákveður Mosfellsbær með hliðsjón af því sem lokið er af framkvæmdum á lóðinni hve langan frest nýr lóðarhafi fær til þess að ljúka því sem skilmálar þessir kveða á um. Mosfellsbæ 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 u.þ.b. 50 ára eða til 1. júlí 2075. Lóðarleigusamningur verður gerður þegar tilboðsgjafi hefur greitt tilboðsverð byggingarréttar og gatnagerðargjald 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 ef vegir, rafmagns- og vatns- eða holræsalagnir eru ófullgerðar. Þá er það alfarið á ábyrgð tilboðsgjafa að kynna sér lóðina og aðstæður á henni með fullnægjandi hætti.

2. TÍMAMÖRK

2.1. TÍMAMÖRK AÐALUPPDRÆTTI

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

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 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 samþykkt 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 samþykkt 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 grunni.

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

uppgjafnar 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:

Regína Ásvaldsdóttir
bæjarstjóri