

## Byggingarhæfi

### Upplýsingablað og skilgreining

Um skilmála fyrir lóðaúthlutun, byggingaframkvæmdum o.fl. er fjallað í „almennum byggingaskilmálum fyrir lóðir sem Akureyrarbær úthlutar“ frá 12. september 2006. Þar er jafnframt vísað til hlutaðeigandi laga og reglugerða.

Almennt skal við það miðað að til þess að lóð teljist byggingarhæf sé lokið við ákveðna grunnþætti innviða.

Eftirfarandi verklagsreglur skulu vera nefndum og starfsmönnum til leiðbeininga um þau atriði er varða byggingarhæfi svæða og lóða. Jafnframt eiga þær að skýra fyrir lóðarhöfum og byggingaraðilum í hvaða ástandi lóðir eru afhentar og hvernig frágangi og uppbyggingu nýrra hverfa sé háttað.

Lóðarhafar og byggingaraðilar verða að hafa í huga að hluti af innviðauppbyggingu nýrra hverfa er háður aðkomu þriðja aðila. Hér er fyrst og fremst vísað til allra veitna; vatnsveitu, rafveitu, hitaveitu og fráveitu, en einnig fjarskipta- og gagnaveitna. Akureyrarbær og umræddir þjónustuaðilar hafa samstarf um skipulag og uppbyggingu nýrra hverfa og leitast við að samræma framkvæmdir sínar með tilliti til þess að svæði og lóðir séu tilbúnar til framkvæmda samtímis með tilliti til innviða.

Við mat og ákvörðun um byggingarhæfi skal taka sérstakt tillit til eftirfarandi atriða.

- **Mat á byggingarhæfi svæða**

Aðal- og deiliskipulag er unnið með þeim hætti að byggingasvæði er metið með tilliti til byggingarhæfis, þ.e. jarðvegsdýptar, stærðar og hagkvæmni. Samhliða skipulagsvinnunni er gerð heildaráætlun um framkvæmdakostnað við uppbyggingu hverfisins ásamt tekju- og framkvæmdaáætlun.

- **Lóð telst byggingarhæf þegar;**

1. undirbyggingu götu er lokið
2. mæliblað lóðar liggur fyrir
3. hægt er að tengjast veitum, þ.e. fráveitu, vatnsveitu, rafveitu, hitaveitu og fjarskipta- og gagnaveitum

Þegar lóð er auglýst skal liggja fyrir:

Áætlun um hvenær framkvæmdum Akureyrarbæjar á viðkomandi svæði verði lokið, s.s. malbikun gatna, gangstíga og frágangi opinna svæða.

Áætlun um byggingu skóla og leikskóla, sé gert ráð fyrir þeim í skipulagi.

Framangreindar upplýsingar um byggingarhæfi lóðar skulu liggja fyrir þegar lóð er auglýst í fyrsta sinn.

Einstakir innviðir eins og veitur kunna að koma inn í áföngum og því heimilt að víkja frá því að allir innviðir séu tilbúnir til þess að framkvæmdir geti hafist á einstökum lóðum. Þetta getur t.d. átt við í þeim tilvikum að byggingaraðili óskar eftir að hefja hluta framkvæmda á lóð eða lóðum án þess að allir umræddir innviðir séu tilbúnir. Jarðvegsskipti gætu t.d. hafist án þess að veitur væru tilbúnar til tengingar.

Óski byggingaraðili/lóðarhafi eftir því að hefja framkvæmdir án þess að öllum innviðum sé lokið og lóð ekki endanlega byggingarhæf samkvæmt framansögðu skal um það gert samkomulag við framkvæmdadeild eða viðkomandi veitufyrirtæki þar sem fram komi áætlun um innviðauppbyggingu og tengingar við viðkomandi veitur. Slíku samkomulagi skal skila til skipulagsdeildar áður en framkvæmdir verða heimilaðar.

Samþykkt í bæjarstjórn 1. nóvember 2016