

# TÆKNILÝSING

## FYRIR NÝ HVERFI Í SVEITARFÉLAGINU ÖLFUSI

vegna gatnagerðar, gangstétta, stíga, götulýsingar, frárennslis, vatnslagna, veitulagna o.fl.

### I. Almenn

Allir sem byggja upp ný hverfi í dreifbýli Ölfus skulu gera það í samræmi við tæknilýsingu þessa, þegar um er að ræða fimm eða fleiri samliggjandi íbúðahúsalóðir. Bæti landeigandi lóðum eða húsum við á síðari stigum skal allt hverfið uppfylla þessa tæknilýsingu.

Við skiplag íbúðahverfis skal gera innviða uppbyggingarsamkomulag við Sveitarfélagið Ölfus þar sem meðal annars er fjallað um áfangaskiptingu uppbyggingar, hönnun innviða o.s.frv.

### II. Gatna og lagnakerfi

#### - Yfirborð

Götur, gangstéttar og stígar skulu skulu hannaðar, t.d. m.t.t. lang- og þverhalla, þannig að ekki sé hætt á vatnssöfnun. Alla hönnun skal bera undir umhverfis- og framkvæmdasvið Ölfus og er hún háð samþykki sviðsins.

#### - Undirbygging gatna og stíga

Undirbygging gatna og stíga skal vera nægilega burðug og þykk svo ekki sé hætt á aflögun vegna frosts eða þungaumferðar. Alla hönnun skal bera undir umhverfis- og framkvæmdasvið Ölfus og er hún háð samþykki sviðsins.

#### - Frárennslis

Alla hönnun frárennslislagna og hreinsikerfa skal bera undir umhverfis- og framkvæmdasvið Ölfus og er hún háð samþykki sviðsins.

#### - Breidd gatna, gatnamót o.fl.

Aðalgötur þurfa að lágmarki að vera 8 metrar að breidd og húsagötur að lágmarki 7 metrar að breidd. Beygjuradíusar skulu þannig hannaðir að t.d. vörubíll geti ekið eftir viðkomandi akrein án þess að aka á báðum akreinum. Einnig þarf að vera 50 metrar á milli gatnamóta, þó eru krossgatnamót leyfð þar sem hámarkshraði er 30 km/klst. Ef krossgatnamót eru þar sem umferðahraði er meiri en 30 km/klst skal setja hringtorg eða umferðaljós. Alla hönnun skal bera undir Umhverfis- og framkvæmdasvið Ölfus og er hún háð samþykki sviðsins.

#### - Vatnslagnir

Alla hönnun vatnslagna skal bera undir Umhverfis- og framkvæmdasvið Ölfus og er hún háð samþykki sviðsins.

Brunahanar, stærðir og staðsetning, í samræmi við reglur Brunavarna Árnassýslu.

- **Hraðahindranir**

Meta skal þörf fyrir hraðahindranir m.t.t. hámarkshraða þeirra gatna sem á við og aðstæðna að öðru leyti. Hraðahindranir skulu merktar inn á deiliskipulagsupprátt.

- **Umferð fatlaðs fólks**

Við gerð hraðahindrana og niðurtekta á gangstéttum og stígum skal haga hönnun þannig að umferð fatlaðs fólks geti gengið greiðlega fyrir sig. Skipulag skal metið út frá ferlimálum.

- **Snúningsreitir**

Í botnlöngum skulu vera hæfilega stórir snúningsreitir.

- **Snjómokstur**

Gæta þarf þess að skilið sé eftir pláss í botnlöngum til að snjómokstur og geymsla á snjó sé möguleg.

- **Gróðureyjar**

Gróðureyjar skulu vera þökulagðar, hellulagðar eða með náttúrulegum gróðri eftir atvikum.

- **Opin svæði**

Öll opin svæði skulu mótuð með uppgröfnu moldarefni og þökulögð eða sáð með viðeigandi hætti, hellulögð eða malbikuð eftir atvikum. Skila skal opnum svæðum fullfrágengnum.

- **Leikvellir**

Huga skal að svæðum fyrir leikvelli þar sem 10 íbúðarhús eða fleiri eru samliggjandi. Þörf fyrir leikvelli hverju sinni skal metin í samráði við Umhverfis- og framkvæmdasvið Ölfus.

- **Malbik**

Á götu skal leggja út eitt lag af slitlagsmalbiki, AC 11, 60 mm. Á hringtorg skal leggja út tvöfalt lag af malbiki, þ.e. eitt lag burðarmalbik og eitt lag slitmalbiki, AC 11, 50 mm hvort lag. Á gangstéttar og gangstíga skal eitt lag af slitlagsmalbiki, AC 8, 50 mm. Leitað skal samþykkis eftirlits á öllum þeim malbiksblöndum sem nota á, enda séu fullnægjandi niðurstöður rannsókna á þeim lagðar fram hverju sinni. Efni sem nota skal við malbikun skal vera í samræmi við kröfur ÍST EN 13108-1 eða ÍST EN 13108-5 eftir því sem við á.

- **Nafngiftir gatna og götumerkingar**

Götuheiti skulu liggja fyrir á skipulagstillögu. Landeigandi setur upp skilti með götumerkingum. Sérstök skilti skal setja upp fyrir götumerkingar nema þar sem hægt er að nota ljósastaura á réttum stað. Götumerkingar skulu vera samkv. staðli Vegagerðarinnar.

- **Umferðarmerkingar**

Landeigandi setur upp umferðarskilti í samræmi við lög og reglur og yfirvöld umferðarmála. Umferðarmerkingar skulu vera samkv. staðli Vegagerðarinnar. Landeigandi skal mála/massa allar yfirborðsmerkingar samkvæmt umferðarskipulagi.

- **Lýsing**

Samkvæmt almennum kröfum og stöðlum um gatna- og stígalýsingu og skal hönnun þeirra taka tillit til ljósparfar og ljósmengunar. Búnaður er háður samþykki umhverfis- og framkvæmdasviðs Ölfuss.

- **Rafveita**

Hönnun dreifikerfis og götuljósakerfis og ákvörðun stærða og fjölda strengja er á hendi viðkomandi landeiganda svo og niðurlögn strengja, samsetningar, tengingar á skápum o.s.v.frv. Sérstakt samkomulag verður gert á milli viðkomandi veitu og landeiganda um þætti sem landeigandi tekur að sér og aðkomu viðkomandi veitu að verkinu.

- **Hitaveita**

Hönnun og lögn hitaveitu er á ábyrgð landeiganda.

- **Fjarskiptalagnir**

Hönnun og lögn fjarskiptakerfis er á ábyrgð landeiganda.

- **Lóð fyrir samþjónustu**

Á svæði þar sem skipulagðar eru fimm eða fleiri samliggjandi íbúðarhúsalóðir skal gera ráð fyrir þjónustulóð sem er að lágmarki 150 m<sup>2</sup> stór. Sú lóð myndi til dæmis vera notuð undir safngáma fyrir sorp, strætó stoppistöð eða aðra samþjónustu.