

**Nd.**

**521. Frumvarp til laga**

**[269. mál]**

um byggingu staðlaðs húsnæðis til eflingar iðnaði á landsbyggðinni.

Flm.: Lárus Jónsson, Ingvar Gíslason, Ásberg Sigurðsson, Pétur Pétursson,  
Karvel Pálmason.

**1. gr.**

Stjórn Byggðasjóðs beitir sér fyrir því, að reist verði í samræmi við lög þessi staðlað iðnaðarhúsnæði á hentugum stöðum á landsbyggðinni til eflingar iðnaði, einkum framleiðsluiðnaði, sem leigt verði eða selt sjálfstæðum iðnrekendum.

**2. gr.**

Byggðasjóður hefur frumkvæði um að láta teikna og hanna staðlað húsnæði, sem hentar til fjölbreytts iðnrekstrar, þannig að hver iðnrekandi geti fengið ákveðnar einingar viðkomandi byggingar leigðar eða seldar, sbr. 4. gr.

**3. gr.**

Í þeim byggðarlögum, sem um það sækja og hentug eru talin til fyrirhugaðs iðnrekstrar að mati stjórnar Byggðasjóðs, er heimilt að stofna byggingarfélög iðnaðarhúsnæðis. Félögin skulu vera sjálfstæð hlutafélög með aðild viðkomandi sveitarfélaga og þeirra einkaaðila, sem þess æskja og leggja fram hlutafé. Stjórn þeirra skal skipuð þrem mönnum og þrem til vara kjörnum af aðalfundi. Stjórnin skiptir með sér verkum. Sveitarfélög og/eða þeir aðilar, sem leggja fram hlut í byggingarfélögunum, skulu vera fullgildir stofnendur viðkomandi félags, án tillits til ákvæða 2. mgr. 4. gr. laga nr. 77/1921, um hlutafélög. Tala stofnenda skal og óháð ákvæðum sömu málsg. Sama máli gildir um fjölda hluthafa þess, sbr. 38. gr. hlutafélaganna.

Heimilt er stjórn Byggðasjóðs að ákveða, að Byggðasjóður gerist hluthafi í byggingarfélagi staðlaðs iðnaðarhúsnæðis.

Stjórn byggingarfélags hefur á hendi stjórn og ábyrgð byggingarframkvæmda, en er skylt að bjóða framkvæmdir út, ef aðstæður leyfa. Hún hefur á hendi rekstur sameignar, þar til eignaskiptasamningar hafa verið gerðir, sé viðkomandi hús-

næði selt einkaaðilum, og hefur á hendi rekstur allrar eignarinnar, ef einingar húsnæðisins eru leigðar.

4. gr.

Stjórn viðkomandi byggingarfélags ákveður í samráði við Bygðasjóð, hvort endurselja eða leigja skuli viðkomandi iðnaðarhúsnæði til einstakra iðnrekenda, og ákveður leigukjör, söluverð og greiðsluskilmála, eftir því sem við á og lánskjör leyfa.

5. gr.

Hlutfé í hverju byggingarfélagi skal nema því sem næst 20% af byggingarkostnaði þess iðnaðarhúsnæðis, sem byggt er í samræmi við lög þessi og ætlað er til útleigu. Nú er ákveðið að selja viðkomandi húsnæði, og skal þá hlutfé í byggingarfélaginu nema 10% og endurgreiðast því ásamt arði, svo sem nánar er kveðið á í reglugerð, sem ráðherra setur, sbr. 7. gr. Sé um sölu að ræða, skal fyrsta greiðsla iðnrekenda nema 10% byggingarkostnaðar viðkomandi einingar. Önnur fjármögnun skal miðast við, að Iðnlánasjóður og Bygðasjóður láni 80% byggingarkostnaðar. Við það skal miðað, að á þessum lánnum séu hagkvæm vaxtakjör og að þau verði ekki til skemmri tíma en 15 ára. Óheimilt er byggingarfélagi að hefja byggingarfrankvæmdir fyrir en fjáröflun er tryggð.

6. gr.

Þau byggingarfélög iðnaðarhúsnæðis, sem áforma byggingar fyrst og fremst til afnota fyrir framleiðsluiðnað á landsbyggðinni, skulu njóta forgangs um fyrirgreiðslu skv. 5. gr., en félög, sem hyggjast byggja húsnæði til afnota fyrir þjónustuiðnað, geta einnig notið sams konar fyrirgreiðslu, ef aðstæður eru slíkar að mati stjórnar Bygðasjóðs, að viðkomandi þjónustuiðnaður hafi grundvallarþýðingu fyrir vöxt og viðgang þess byggðarlags, sem um ræðir.

7. gr.

Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd þessara laga og staðfestir samþykktir byggingarfélaganna.

8. gr.

Lög þessi öðlast gildi hinn 1. janúar 1975.

Greinargerð.

Frv. þetta er samið af millipinganefnd í byggðamálum, en í henni eiga sæti: Steingrímur Hermannsson, form., Lárus Jónsson, ritari, Matthías Bjarnason, Ingvar Gíslason, Karvel Pálmason, Helgi Seljan og Pétur Pétursson.

Meginmarkmið frv. er að efla iðnþróun á landsbyggðinni með þeim hætti að stuðla þar að byggingu staðlaðs húsnæðis, sem selt yrði eða leigt sjálfstæðum iðnrekendum með góðum kjörum. Þessi aðferð til þess að hvetja til iðnþróunar í þeim landshlutum, sem húa við byggðavanda vegna brottflutnings fólks og of fábreytt atvinnulíf, hefur víða verið reynd í nágrannalöndum okkar, þótt í mismunandi formi sé. Má þar m. a. til nefna Breta, sem hafa reist „Industrial Estates“ í þessu skyni um marga áratugi, og Norðmenn, sem tóku slík vinnubrögð upp eftir itarlega könnun á þessu kerfi í Bretlandi. Í Noregi eru slíkar byggingar nefndar „Industri-vekstanlegg“, og ákvað Stórþingið að stofna ríkishlutafélag með lögum hinn 11. jan. 1968 til þess að hafa á hendi frumkvæði um að byggja og reka staðlað iðnaðarhúsnæði á þeim stöðum, sem frekast voru taldir koma til greina í því skyni. Félagið er nefnt Selskapet for industrivekstanlegg, skst. SIVA. Þá tíðkast í Noregi, eins og öðrum nágrannalöndum, að sveitarfélögin komi sér upp iðnaðarhúsnæði í sama skyni með stuðningi bygðasjóða eða viðkomandi ríkisstjórna. Árið 1971 hafði 171 sveitarfélag í Noregi komið sér upp stöðluðu iðnaðarhúsnæði og fengið til þess tæplega 100 millj. norskra króna frá Bygðasjóði Noregs.

Munurinn á starfsemi SIVA í Noregi og á viðleitni sveitarfélaganna í þessu efni er sá, að stefnt er að stærri endanlegum byggingum hjá SIVA. Þar er gert ráð fyrir, að markið sé að fá um 500 manns atvinnu á hverjum stað með þessum hætti.

Með þessu frv. er ekki lagt til að koma á fót sérstöku rikishlutafélagi eða sérstofnun til þess að koma við þeirri aðferð að byggja staðlað iðnaðarhúsnæði til eflingar iðnaði á landsbyggðinni, eins og gert var í Noregi. Vegna sérstöðu okkar, m. a. vegna fámennis þeirra staða, sem til greina koma fyrir slíkar byggingar, er með frv. lagt til, að stofnuð verði byggingarfélag iðnaðarhúsnæðis í einstökum sveitarfélögum, sem reyna, vilja og hafa aðstöðu til þess að hagnýta þessa aðferð til eflingar iðnaði. Gert er ráð fyrir, að sveitarstjórnir hafi frumkvæði í þessu efni og leggi fram hlutafé, sem yrði fyrst og fremst í því formi, að viðkomandi sveitarfélög legðu þá skatta og gjöld, sem ber að greiða til þeirra af slíkum byggingum, fram sem hlutafé, og að jafnframt geti aðrir áhugaaðilar gerst hluthafar. Á hinn bóginn er gert ráð fyrir, að stjórn Bygðasjóðs láti teikna og hanna staðlað iðnaðarhúsnæði og láti byggingarfélagunum í té þau gögn endurgjaldslaust. Þá er lagt til, að stjórn Bygðasjóðs leggi fram verulegt lánsfé til þessara bygginga og að ríkisvaldið beiti sér fyrir samningum við aðra stofnlánasjóði um lán til bygginganna, þannig að heildarstofnlán til þeirra verði 80% af byggingarkostnaði. Til þess að takmarka fjölda þeirra, sem byggja slíkt iðnaðarhúsnæði samtímis, og til þess að ekki verði farið út í byggingarnar fyrr en fjármagn er tryggt, er sett það ákvæði í frv., að félögunum sé óheimilt að hefja byggingarframkvæmdir fyrr en fjáröflun er tryggð.

Meginkostur hugmyndarinnar um byggingu staðlaðs iðnaðarhúsnæðis til eflingar iðnþróun á landsbyggðinni er, að með þessari aðferð getur hið opinbera haft áhrif á eflingu iðnaðar á þeim stöðum, sem hafa vaxtarskilyrði sem miðstöðvar iðnaðar í viðkomandi héruðum. Þá er einnig um ávinning að ræða fyrir iðnrekendur, sem kaupa eða leigja slíkt húsnæði. Sé þeim gefinn kostur á sémilegum kjörum liggur í augum uppi hagræði þeirra af því að fá slíka fyrirgreiðslu, miðað við að þurfa að koma sér upp húsnæði af eigin rammleik. Oftast eru þessir aðilar hver um sig með lítil fyrirtæki, sem eiga í erfiðleikum vegna þess, hve örðugra er oftast um vik um allan iðnrekstur á landsbyggðinni. Í stöðluðu iðnaðarhúsnæði, þar sem margir smáir iðnrekendur hafa aðstöðu, er hægt að koma við margvíslegri samvinnu, t. d. um bókhald, skrifstofuaðstöðu o. fl.

Þessir kostir, sem eru því samfara að reka iðnað í stöðluðu einingahúsnæði, sem bygggt yrði í samræmi við ákvæði frv., gætu ráðið úrslitum um atvinnurekstur einstakra iðnrekenda. Fyrir sveitarfélögin yrði hér einnig um stórkostlegt hagsmunamál að tefla. Margir smáiðnrekendur verða að reka fyrirtæki sín í smáhýsum eða skúrum, sem ekki samræmast skipulagi viðkomandi byggðarlags. Með því að stuðla að byggingu staðlaðs iðnaðarhúsnæðis er unnt að koma slíkum smáiðnaði fyrir í skipulegum iðnaðarhverfum og í myndarlegum, hagkvæmum byggingum. Í þessu sambandi er rétt að geta þess, að víðast erlendis er fyrst og fremst leitast við að byggja staðlað iðnaðarhúsnæði fyrir framleiðsluiðngreinar, sem selja framleiðsluvöru sína utan viðkomandi byggðarlaga. Ástæðan er sú, að slíkur atvinnurekstur stuðlar að því að flytja tekjur inn í viðkomandi byggðarlag, sem hafa síðan keðjuörvunaráhrif á aðra atvinnustarfsemi. Hér á landi skortir víða aðstöðu fyrir frumstæðustu hjónustugreinar, þannig að í frv. er gert ráð fyrir, að ákvæði þess gildi bæði um húsnæði yfir framleiðslu- og hjónustuiðnað, en í samræmi við gildi framleiðsluiðnaðarins fyrir byggðarþróun í heild er gert ráð fyrir, að hann njóti forgangs í fyrirgreiðslu.

Þetta frv. felur í sér, ef að lögum verður, að tekin verður upp nýbrevtni um aðgerðir ríkisvaldsins til þess að stuðla að eflingu iðnþróunar á landsbyggðinni. Hér er að sjálfsögðu aðeins um eitt úrræði að ræða af mörgum, sem ríkisvaldið getur beitt í þessu efni. M. a. mætti nefna, að ríkisvaldið getur yfirleitt haft úrslitáhrif á staðarval stóriðju og stórfyrirtækja í landinu. Það úrræði, sem í þessu frv. felst, hefur þann meginkost, að unnt er með því að dreifa örvunaráhrifum

aðgerðanna hæfilega mikið í hverjum landsfjórðungi, og er það því beinlínis nauðsynlegt, jafnhliða því að taka upp raunhæfa stefnu á því sviði að velja stórfyrirtækjum stað utan mesta þéttbýlissvæðis landsins.

Um nauðsyn á eflingu iðnaðar á landsbyggðinni til þess að draga úr misþróun byggðar í landinu þarf ekki að fjölyrða. Á það skal þó bent, að næstu árin er gert ráð fyrir, að iðnaður taki við mjög vaxandi atvinnumannafli. Nú eru að ljúka langaskólanámi mjög fjölmennir árgangar ungs fólks á Íslandi. Á því má marka, hvað hér er um fjölmennari árganga að ræða en áður, að um 40 000 Íslendingar verða tvítugir áratuginn 1970—1980. Þetta fólk sækist eftir sérhæfðari vinnu en áður í samræmi við menntun sína og starfsþjálfun. Fjölpættustu atvinnutækifærin eru þar, sem iðnþróun er komin lengst og þjónustustarfsemin er fjölpættust, en það er á höfuðborgarsvæðinu. Í ljósi þessa ber jafnvel brýnni nauðsyn en áður til þess að hraða með tiltækum aðgerðum iðnþróun á landsbyggðinni. Þetta verður enn þá augljósara, þegar haft er í huga, að framleiðslugreinar, landbúnaður og fiskveiðar, taka ekki til sín mikið viðbótarvinnuafli vegna þeirrar áframhaldandi vélvæðingar, sem á sér stað í þeim atvinnugreinum.

Í skýrslu Norðurlandsáætlunar, Atvinnumál á Norðurlandi (Efnahagsstofnunin, ágúst 1969), var lagt til, að hafin yrði hér á landi bygging staðlaðs iðnaðarrúsnæðis til útleigu eða endursölu á landsbyggðinni í því skyni að stuðla þar að aukinni iðnþróun. Lagt var til, að byrjað yrði á þessari starfsemi til reynslu á Akureyri. Í framhaldi af því voru teknar upp viðræður milli Atvinnuþróunarsjóðs og Atvinnu-  
málanefndar Akureyrar. Viðræður þessar náðu því stigi, að Atvinnu-  
málanefnd Akureyrar gerði tillögur til stjórnar Atvinnuþróunarsjóðs, hvernig standa ætti að þessum framkvæmdum. Tillögur þessar voru að meginefni þannig:

1. Myndað skyldi hlutafélag, sem væri öllum opið, en með þátttöku Atvinnuþróunarsjóðs og bæjarsjóðs.
2. Hlutafé yrði 10% byggingarkostnaðar.
3. Gefa skyldi væntanlegum iðnrekendum kost á að festa kaup á þeim einingafjölda húsnæðis, sem hver og einn teldi sig vilja kaupa, með 10% útborgun af byggingarkostnaði.
4. 80% byggingarkostnaðar yrði fjármagnað með lánum úr Atvinnuþróunarsjóði og öðrum stofnlánasjóðum iðnaðar. Greiðslubyrði á ári skyldi vera hófleg, einkum fyrstu árin.

Eins og sjá má, eru framangreindar tillögur Atvinnu-  
málanefndar Akureyrar mjög hliðstæðar þeim hugmyndum, sem fram koma í frv.

Það skal að lokum tekið fram, að ætlast er til þess, að umsóknum um lán og fyrirgreiðslu Byggingarsjóðs og annarra fjárfestingarlánasjóða fylgi samningar við einstaka iðnrekendur um kaup eða leigu á viðkomandi byggingaráfanga. Þetta þykir þó ekki ástæða til að setja í ákvæði frv., þar sem slíkt er sjálfsögð starfsregla umræddra stofnana. Með slíkum starfsreglum yrði tryggt, að viðkomandi húsnæði kæmi strax að notum.

Á meðfylgjandi fylgiskjölum er gerð nánari grein fyrir áætlun um iðngarða eða staðlað iðnaðarhúsnæði, sem auðvelt er að skipta niður í misstórar einingar. Á fskj. I er skýrt, hvernig raða má saman byggingareiningum og hver áætlaður kostnaður er við hverja þeirra, miðað við vísitölu byggingarkostnaðar 913. Á fskj. II er birt áætlun eftir Vífil Oddsson verkfræðing, sem upphaflega var gerð fyrir Norðurlandsáætlun, um byggingu iðnaðarhúsnæðis. Á fskj. III er greinargerð Vífils um hækkun á áætlun í fskj. II miðað við byggingarvísitölu 913.

#### *Athugasemdir við einstakar greinar.*

Um 1. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

Um 2. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

Um 3. gr.

Fjallar um byggingarfélög, staðlað iðnaðarhúsnæði uppbyggingu þeirra og hlutverk. Gert er ráð fyrir, að ráðherra setji með reglugerð nánari ákvæði um lög eða samþykkt byggingarfélaganna. Tekin eru upp í greinina almenn undantekningar-ákvæði hlutafélagalaga, eins og gert hefur verið í lögum um undirbúningsfélög, sbr fiskkassaverksmiðju o. fl.

Um 4. gr.

Greinin ákvarðar, að stjórnir byggingarfélaga geti í samráði við stjórn Byggðasjóðs ákveðið, hvort selja eða leigja eigi viðkomandi húsnæði og jafnframt með hvaða kjörum.

Um 5. gr.

Fjallar um fjármögnun. Hlutfé skal vera 20%, nema ef um sölu er að ræða, þá skal það vera 10%. Gert er ráð fyrir, að samið sé við fjárfestingarlánasjóði um 80% af byggingarkostnaði sem lánsfé.

Um 6. gr.

Ákvæðið tekur af tvímæli um, að frv. nær til bæði þjónustuiðnaðar og framleiðsluiðnaðar, sem selur afurðir utan byggðarlags.

Um 7. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

Fylgiskjal I.

Gerð var af Vifli Oddssyni verkfræðingi fyrir Norðurlandsáætlun á sínum tíma áætlun um iðngarða, sem yrðu ódýrir í byggingu og auðvelt að skipta niður í misstórar einingar, sjá fskj. II og fskj. III. Niðurstaða þessarar áætlunar er í stórum dráttum sem hér segir:

Hver eining yrði 6x26 m eða 120m<sup>2</sup> í vinnusal og 36 ferm. í skrifstofu, snyrt-ingum og kaffistofu. Hver iðnrekandi gæti tekið 2, 3, 4 eða fleiri einingar. Iðnrekendum gæfist þá kostur á eftirfarandi húsrými:

Kostur A 2 einingar  
240 fermetra vinnusalur  
72 fermetra skrifstofa o. fl.

---

312 fermetrar

Kostur B 3 einingar  
360 fermetra vinnusalur  
108 fermetra skrifstofa o. fl.

---

468 fermetrar

o. s. frv.

Talið er, að fimm einingar séu lágmarksbyrjunaráfangi, þ. e. a. s. 1090 fermetrar að flatarmáli, en 5250 rúmmetrar að rými. Byggingarkostnaður slíks húsnæðis er nú áætlaður 4100—4500 kr. á rúmmetra, (b-visitala 913) eftir stærð byggingaráfanga og leiga á fermetra 165 kr. á mánuði miðað við, að 10% á ári fáiast í vexti og afborganir. Sjá nánar á fskj. II. Athuga, að margfalda þarf allar kostnaðar-tölur á því fskj. með 2.37 sbr. fskj. III.

## Fylgiskjal II.

TEIKNISTOFAN ÓÐINSTORGI

2. apríl 1969.

### STÖÐLUÐ IÐNAÐARHÚS

Ath, að allar fjárhæðir þarf að hækka með því að margfalda með 2.37, sbr. fskj. III, ef finna á verðlag miðað við b-vísitölu 913.

#### Tilgangur:

Við fyrirkomulag húsanna hefur það sjónarmið verið ráðandi, að byggja ódýr. stöðluð iðnaðarhús, sem auðvelt er að skipta niður í misstórar einingar, þannig að með hverjum vinnusal fylgi ákveðið húsnæði fyrir skrifstofu, kaffistofu starfsfólks og snyrtingar.

Við athugun á tillögum Iðngarða í Reykjavík hefur eftirfarandi komið í ljós: Hver eining er tiltölulega stór og skipting niður í litlar einingar með samtengdu skrifstofuhúsnæði er fremur erfið. Varðandi tillögur Iðngarða í Reykjavík þykir mér helzt koma til greina tilhögun nr. 4 (á blaði nr. 1), og ef því húsi yrði skipt niður í 4 einingar, verður minnsta eining 493 m<sup>2</sup> í vinnusal og 257 m<sup>2</sup> í skrifstofuhúsnæði eða samtals 750 m<sup>2</sup>. Minnsta eining í mínum tillögum er aftur á móti 312 m<sup>2</sup>, þannig að aðalmunur á tillögum Iðngarða Reykjavíkur og tillögum, sem fylgja hér með, er sá, að hér er reiknað með mun minni rekstrareiningum.

#### Byggingargerð.

Aðalbitar hússins ganga þvert á það, og fæst þannig heppileg skipting niður í einingar. Hver eining er 6×26 m eða 120 m<sup>2</sup> í vinnusal og 36 m<sup>2</sup> í skrifstofu, kaffistofu og snyrtingar. Hver aðili gæti tekið 2, 3, 4 eða fleiri einingar. Á teikningum er sýndur möguleiki með 2 ein. merkt A og 3 ein. merkt B.

Möguleiki A er 2 einingar = 240 m<sup>2</sup> í vinnusal  
+ 72 m<sup>2</sup> í skrifst. o. fl.

Samtals 312 m<sup>2</sup>

Möguleiki B er 3 einingar = 360 m<sup>2</sup> í vinnusal  
+ 108 m<sup>2</sup> í skrifst. o. fl.

Samtals 468 m<sup>2</sup>

Möguleiki C er 4 einingar = 480 m<sup>2</sup> í vinnusal  
+ 144 m<sup>2</sup> í skrifst. o. fl.

Samtals 624 m<sup>2</sup>

o. s. frv. . . . .

Möguleiki er að stækka hverja einingu með viðbyggingu við gaflana, fyrir þá aðila, sem eru staðsettir við gafla, eða þá að yfirtaka miðeiningu. — Öll efnisaðkoma er frá vöruportu, en aðkoma starfsmanna og viðskiptavina er frá hinni hliðinni. Lóðarstærð er 75×75 m<sup>2</sup>. Lýsing er um hliðarglugga, og er því ekki þörf á dýrum þakluggum. Lofthæð er valin 4.2 m + bitahæð, þannig að minnsta hæð er 4.75 m, og er því möguleiki að koma tvöföldu lofti í hluta vinnusalarins, ef þurfa þykir.

Varðandi hitun er reiknað með einni svartollukyndistöð fyrir allt iðnaðarhverfið og yrði stofnkostnaður við stöðina greiddur með tengigjöldum og reksturinn síðan greiddur eftir mæli í hverju húsi. Stórar svartoliukyndistöðvar geta orðið 30% ódýrari í rekstri en minni hráollukyndingar.

### Samanburður.

Gerð hefur verið tillaga með strengjasteypu og tillaga með límdum trébitum. Einnig er ætlunin að gera sams konar tillögu með stálgrindarhúsi. Verðmunur á tillögu með strengjasteypu og límdum trébitum er það lítil (sbr. kostnaðaráætlun), að það er innan við nákvæmni þessarar tillögu. — Strengjasteypuhúsið hefur eftirfarandi kosti fram yfir timburhúsið: Meira brunaöryggi, meira burðarmagn loftbita, þannig að auðveldlega má hengja krana eða taliur í loftbita, og meiri innlendir kostnaður. Timburhúsið hefur aftur á móti þann kost fram yfir strengjasteypuhúsið, að það er mun léttara og er því auðveldara og ódýrara í flutningum og uppsetningu. Einnig verður grunnurinn ódýrari, þar sem jarðvegur er gljúpur.

### Lausleg lýsing á tillögum:

#### A. Strengjasteypuhús.

Í verðútreikningum er gert ráð fyrir Akureyri sem byggingarstað og að strengjasteypueiningarnar séu keyptar frá Strengjasteypunni á Akureyri. Grunnþýpi er reiknað 1.2 m. — Aðalbítar eru söðulbítar (SIB), 30 cm breiðir, 54 cm á hæð til enda og 120 cm á miðju. Á bitunum hvíla svo rifjaplötur (RP 24/120). Gaflar og milliveggir milli mismunandi fyrirtækja séu úr forspenntum veggplötum (SP 12/120). Stoðir og kantbítar séu einnig úr strengjasteypu (RB 30/54), þ. e. 30×54 cm. Á þök komi tvöfalt lag af asfaltþappa. Eins og áður segir er hús þetta að mestu byggt úr innlendum efnum.

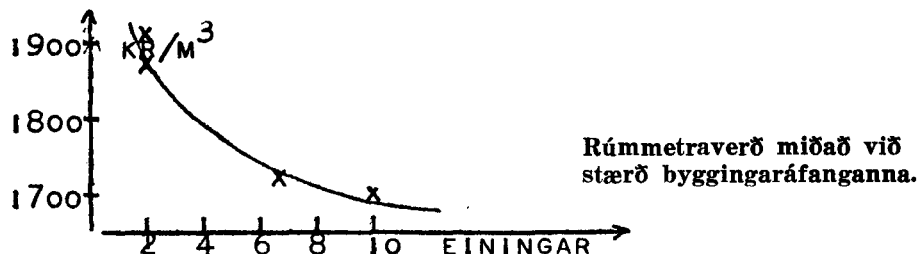
#### B. Timburhús.

Í verðútreikningi er reiknað með Akureyri sem byggingarstað. Allir helztu burðarviðir eru úr límdum trébitum. Aðalbítar hússins (um helmingur timburmagnsins) yrðu innfluttir frá Finnlandi, stærð: 14 cm þykkir, hæð á endum 70 cm og á miðju 110 cm. Minni burðarviðir yrðu teknir frá nýrri verksmiðju, sem hugsað er að reisa á Ólafsfirði. Aðalstoðir yrðu 14×60 cm, gaflstoðir 9×30 cm og þverbönd í þaki yrðu 9×40 cm. Á þök komi timburklæðning með tveim lögum af þappa.

Lausleg kostnaðaráætlun fylgir hér á eftir, en samkvæmt henni mun strengjasteypuhúsið kosta 9 200 000 kr. eða 1750 kr/m<sup>3</sup> og timburhúsið 8 900 000 kr. eða 1700 kr/m<sup>3</sup>.

#### Stærð byggingareininga.

Minnsta mögulega byggingarstærð eru 2 einingar eða möguleiki A. Samkvæmt kostnaðaráætluninni hér á eftir er kostnaðurinn miðaður við 7 einingar 1750 kr/m<sup>3</sup>, en séu aðeins byggðar tvær einingar, verður byggingarkostnaðurinn nokkuð hærri eða ca. 2 800 000 kr. eða 1870 kr/m<sup>3</sup> miðað við strengjasteypu. Hagkvæmasta byggingarlengd er um 10 einingar, og lækkar þá rúmmetraverð niður í 1725 kr/m<sup>3</sup>. Ef byggð yrðu 2 eins eða fleiri hús, má reikna með 25-50 kr/m<sup>3</sup> lækkun.



Reykjavík, 2. apríl 1969.

Virðingarfyllst,

Vífill Oddsson, verkfr.

Stengjasteypuhús, kostnaðaráætlun:

Tillaga 1: Flatarmál  $26.0 \times 42.0 = 1\,090 \text{ m}^2$   
Rúmmál =  $5\,250 \text{ m}^3$

	Ein.	Magn	Ein. verð	Verð	Flutt verð
Gröftur í grunni .....	m <sup>3</sup>	1 300	50	65 000	
Fylling í grunn .....	m <sup>3</sup>	850	150	127 000	
Lagnir í grunni .....	l.s.			60 000	
Steyptir sökklar og botnplata .....	l.s.			850 000	
				1 102 000	
			Ófyrirséð 13.5%	148 000	
			Botnplata fullgerð	1 250 000	1 250 000
<b>Lágbygging steipt.</b>					
Útveggir .....	m <sup>2</sup>	330	1 200	369 000	
Þak lágbyggingar .....	m <sup>2</sup>	250	400	100 000	
Stoðir uppsettar .....	m	40	2 200	88 000	
Sóðulbitar 20 m uppsettir .....	stk	8	48 000	384 000	
Gaflar uppsettir + 2 millibil .....	m <sup>2</sup>	320	800	256 000	
Rifjapl. uppsettar .....	m <sup>2</sup>	840	700	588 000	
Kantbitar uppsettir .....	m	84	2 200	185 000	
				1 997 000	
			Ófyrirséð 13.3%	263 000	
				2 260 000	2 260 000
			Hús uppkomið		3 510 000
Pappi á þök .....	m <sup>2</sup>	1 090	350	381 000	
Þakrennur og niðurföll .....		100	300	30 000	
Þétting á göflum .....	m	300	100	30 000	
Gluggar .....	m	500	300	150 000	
Ísetning glugga .....	m	280	150	42 000	
				633 000	
			Ófyrirséð 13.8%	87 000	
				720 000	720 000
			Hús fókelt		4 230 000
Raflagnir og ljós .....	l.s.			500 000	
Upphitun .....	l.s.			550 000	
Vatnslagnir .....	l.s.			30 000	
Einangrun lofta .....	m <sup>2</sup>	1 090	500	545 000	
Einangrun útveggja .....	m <sup>2</sup>	400	500	200 000	
Pokapúss inni .....	m <sup>2</sup>	450	150	68 000	
Léttir hlaðnir innv. í skrifst.hluta .....	m <sup>2</sup>	220	800	176 000	
Ílög í gólf .....	m <sup>2</sup>	1 090	200	218 000	
Fílsar á v.s. ....	m <sup>2</sup>	60	1 000	60 000	
Dúkur á gólf í skrifst. ....	m <sup>2</sup>	250	400	100 000	
Gólf í vinnusal máluð .....	m <sup>2</sup>	840	120	101 000	
Gler ísett .....	m <sup>2</sup>	200	2 500	500 000	
Útihurðir .....	l.s.			140 000	
Tréverk í skrifst. ....	l.s.			420 000	
Hreinlætistöki upps. ....	l.s.			160 000	
Málun úti .....	m <sup>2</sup>	500	100	50 000	



	Ein.	Magn	Ein. verð	Verð	Flutt verð
Vinnupallar úti .....	l.s.			30 000	
Málun inni .....	m <sup>2</sup>	1 200	100	120 000	
Jöfnun á lóð .....	l.s.			50 000	
				4 018 000	
			Ófyrirséð 13.2%	532 000	
				4 550 000	4 550 000
					8 780 000
			Yfirumsjón 4.8%		420 000
			Hús fullbúið samtals		9 200 000

$$\text{Verð pr. m}^3 = 9\,200\,000/5250 = 1750 \text{ kr/m}^3$$

Miðað við að fá 10% pr. ár í leigu, upp í vexti og afskriftir, þarf leigan að vera 920 000 kr. á ári eða 76 700 kr. á mánuði, sem samsvarar ca. 70 kr/m<sup>2</sup> pr. mánuð.

Einnig er hægt að vera með timburþak í stað rifjaplatna, og lækkar þá verðið um 840 (700—400) ½ ca. 250 000 kr. eða verður þá heildarverðið 8 950 000 kr. eða 1700 kr/m<sup>3</sup> og leiguverð 68 kr/m<sup>2</sup> pr. mánuð. — Ekki er þó mælt með þessari tillögu, því þetta hús er lakara að gæðum, einkum með tilliti til bruna og stífleika.

#### Hús úr límdum trébitum. Kostnaðaráætlun

$$\begin{aligned} \text{Tillaga 2: Flatarmál} &= 26.0 \times 42.0 = 1\,090 \text{ m}^2 \\ \text{Rúmmál} &= \quad \quad \quad = 5\,250 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

	Ein.	Magn	Ein. verð	Verð	Flutt verð
Botnplata fullgerð, sbr. till. 1 .....	l.s.			1 250 000	1 250 000
Límdir bitar, efni .....	m <sup>3</sup>	50	20 000	1 000 000	
Límdir bitar, uppsetn. ....	m <sup>3</sup>	50	6 000	300 000	
Þak með klæðningu .....	m <sup>2</sup>	1 090	300	327 000	
Gaflar + 2 millibil klædd asbesti .....	m <sup>2</sup>	320	600	192 000	
				1 819 000	
			Ófyrirséð	241 000	
				2 060 000	2 060 000
			Hús uppkomið		3 310 000
Hús gert fokhelt (sama verð og við till. 1)				720 000	720 000
			Hús fokhelt		4 030 000
Hús fullgert, sbr. till. 1 .....				4 550 000	
Ódýrari einangrun lofta .....				÷ 110 000	
				4 440 000	4 440 000
					8 470 000
			Yfirumsjón		430 000
			Hús fullgert samtals		8 900 000

$$\text{Verð pr. m}^3 = 8\,900\,000/5250 = 1700 \text{ kr/m}^3$$

### Fylgiskjal III.

#### TEIKNISTOFAN ÓÐINSTORGI.

Undirritaður hefur endurskoðað með tilliti til verðbreytinga áætlun þá, er hann gerði í apríl 1969 yfir stöðluð iðnaðarhús fyrir Norðurlandsáætlun.

Við lauslega athugun kemur í ljós, að með nægjanlegri nákvæmni má reikna hækkunina í réttu hlutfalli við hækkun þá, er orðið hefur á byggingarvisitölu Hagstofu Íslands frá þeim tíma er fyrrnefnd áætlun var gerð.

Visitala í apríl 1969 = 386 stig

Hækkun = 237%.

Visitala í jan. 1974 = 913 stig

Réttar kostnaðartölur miðað við verðlag í jan. 1974 fást með því að margfalda fyrrgreinda áætlun með 2.37.

Rúmmetraverð verður því nú frá ca. 4 100 kr./m<sup>3</sup> til ca. 4 500 kr./m<sup>3</sup> eftir stærð byggingaráfanga. Hverjar 2 einingar (um 1500 m<sup>3</sup> og 312 m<sup>2</sup>) kosta því nú ca. 6.2—6.8 millj. kr. eftir stærð byggingaráfanga.

Athugun þessi er gerð miðað við verðlag í jan. 1974, en að sjálfsögðu munu væntanlegir kjarasamningar og erlendar verðhækkanir hafa áhrif á þessi verð til hækkunar.

Reykjavík, 8. febr. 1974.

Vífill Oddsson.