

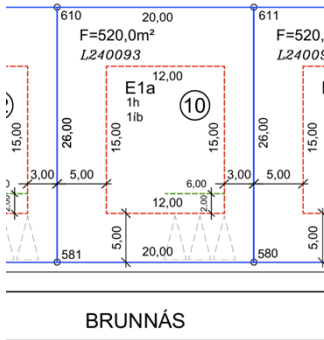
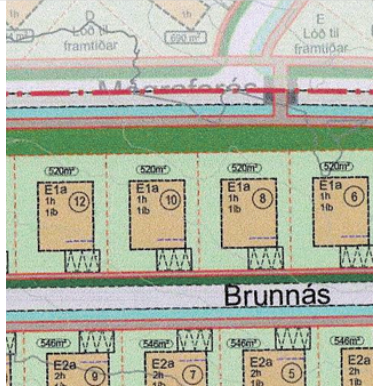


Umsögn skipulags

Vegna: Brunnás 10, fyrirspurn

Andri Ingólfsson f.h. lóðarhafa Brunnáss 10 leggur þann 06.10.2026 fram fyrirspurn varðandi stærðir á húsi og byggingarreiti lóðar.

Staðsetning:

		
Af kortavefnum	Lóðarblað	Úr gildandi deiliskipulagi

Skipulagsleg staða: Í gildi er breyting á deiliskipulagi sem öðlaðist gildi 11. febrúar 2025. Í greinargerð nr. 5 sem fylgdi þeirri breytingu var villa. Þar var talað um að byggja mætti 180m² hús en eins og fram kemur í fyrirspurninni þá er byggingarreiturinn 180m² en draga á húsið inn um tvo metra við bilgeymslu. Í nýjustu greinargerð nr. 6 sem er í gildi fyrir Ásland 4 er búið að leiðrétta þessa villu og þar kemur fram að húsin að gerð E-1A megi vera 170m². Þar kemur líka skýrt fram að allir byggingarhlutar eigi að vera innan byggingarreits. Í útreikningi á byggingarleyfigjöldum til lóðarhafa kemur það einnig greinilega fram að borgað er fyrir heimild til að byggja 170m² hús. Þegar breytingin á deiliskipulaginu var gerð var markmiðið að gera lóðir fyrir lítill einbýlishús, en ákall hefur verið eftir lóðum fyrir lítill hús á einni hæð og var verið að koma til móts við það, svo segja má að þessi hús henti ekki stórum fjölskyldum. Húsin mega vera minni með því er hægt að skapa uppbrot í bygginguna.

Niðurstaða: Ekki er heimilt að byggja stærra hús en 170m² og engar útbyggingar eru leyfðar.

Anna Margrét Tómasdóttir
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs

3.3 E-1A EINBÝLISHÚS

3.3.1 Lóðir

Skilmálar eiga við lóðirnar við Brunnás 6, 8, 10, 12 og 14 og Bugðuás 40

3.3.2 Húsagerð

Einbýlishús á einni hæð. Hámarks mænishæð eru 5m. Hámarksstærð hússins við Bugðuás er 190 m² með bilgeymslu. Hámarksstærð húsaanna við Brunnás er 170 m² með bilgeymslu. Aukaíbúðir eru ekki leyfðar. Aðkomukóti gólfplötu skal vera í samræmi við hæðablöð. Brotin lína afmarkar byggingarreit. Allir hlutar húss skulu vera innan byggingarreits. Staðsetning byggingar innan byggingarreits er frjál. Byggingarreitur milli húshliða er jafnframt lágmarksfjarlægð á milli húsa með tilliti til brunavarna. Fjarlægð frá lóðarmörkum að bilgeymslu skal aldrei vera minni en 7 m.

3.3.3 Þak