Hafnarfjörður

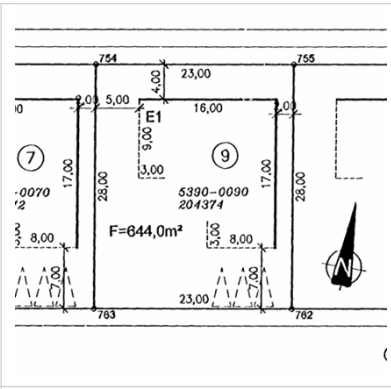
Hafnarfjörður, 20. október 2026
2610305 AMT

Umsögn skipulags

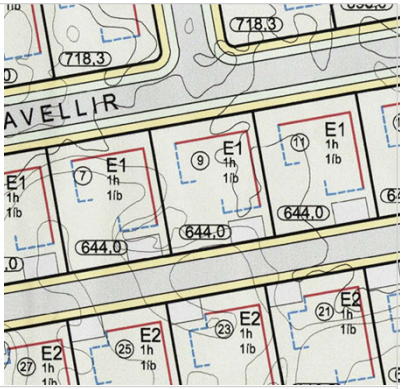
Vegna: Kvistavellir 9
Fyrirspurn: Viktor Ómarsson og Rakel Þorsteinsdóttir leggja þann 12.10.2026 fram fyrirspurn vegna stækkunar á bílskúr. Einnig er óskað eftir því að þak bílskúrs verði einhalla til austurs og að viðarklæðningu á eldhúsi verði breytt
Staðsetning:



Af kortavefnum

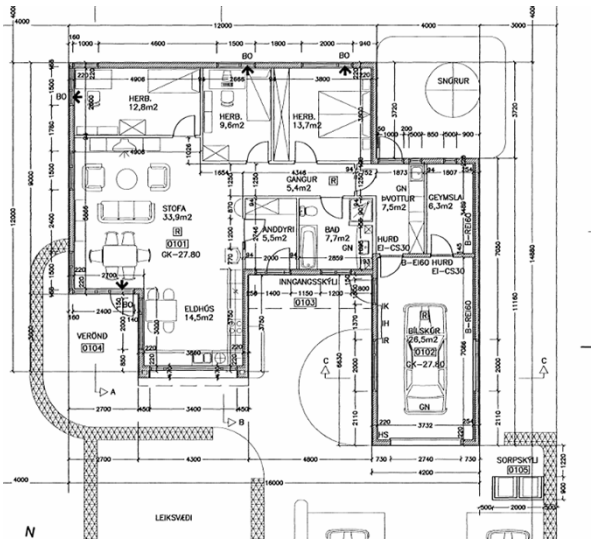


Lóðablað



Úr gildandi deiliskipulagi

Skipulagsleg staða/umsögn: Deiliskipulag af Völlum 5 áfanga öðlaðist gildi 10. ágúst 2006 samkvæmt því er byggingarreitur töluvert stærri en viðkomandi hús á Kvistavöllum 9 hefur verið byggt. Bílkúrinn má koma rúmum 2m nær götu en hann er. Í dag er austur hlið hússin 14,88m en má vera 17m einnig má bílskúrinn vera allt að 8m breiður en er 4,2m að breidd. Í greinargerð deiliskipulagsins kemur fram að nýtingarhlutfall á lóðinni má vera N=0,4 sem þýðir að á lóðinni má vera hús sem er 257m2 að stærð. Samkvæmt fasteignamati eru Kvistavellir 9, 163,1m2 að stærð. Hvað varðar breytingar á eldhús þá er ekki gerð athugasemd við það. Ef breyta á þakformi þá kemur fram í greinargerð að vegghæð útveggja má ekki vera hærri en 4,2 frá uppgefnum gólfkóta og mænishæð má ekki vera meiri en 5,4 frá uppgefnum gólfkóta og þakhalli á bilinu 0-30°



Niðurstaða: Jákvætt er tekið í erindið en bent er á að sækja þarf um byggingarleyfi fyrir breytingunum og þær þurfa að vera í samræmi við greinargerð og skipulag.

Anna Margrét Tómasdóttir
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs

5.2.1 Einbýlishús E1

Lóðir fyrir 48 einbýlishús eru norðan og austan götu að Drekavöllum, Glitvöllum og Kvistavöllum. Lóðarstærðir koma fram á skipulagsuppdrætti.

Húsin eru einnar hæðar með innbyggða bílgeymslu.

Hámarksnýting á lóðunum miðast við að grunnflötur húss sé ekki meiri en 40 % af lóðarstærð.

Bundin byggingarlína er að jafnaði 2 m frá lóðarmörkum að austan og 4 m að norðan, til að lóðirnar nýtist sem best og sem stærstur hluti hennar sé í skjóli fyrir ríkjandi vindáttum. Byggingar skulu alfarið vera innan byggingarreits og að auki uppfylla skilyrði 2. mgr. í kafla 5.2. hér að framan.

Mænishæð má mest vera 5.4m yfir gólfkóta aðalhæðar. Hámarkshæð útveggja yfir uppgefinn gólfkóta er 4,2 m.

Þakhalli skal vera á bilinu 0–30°.