

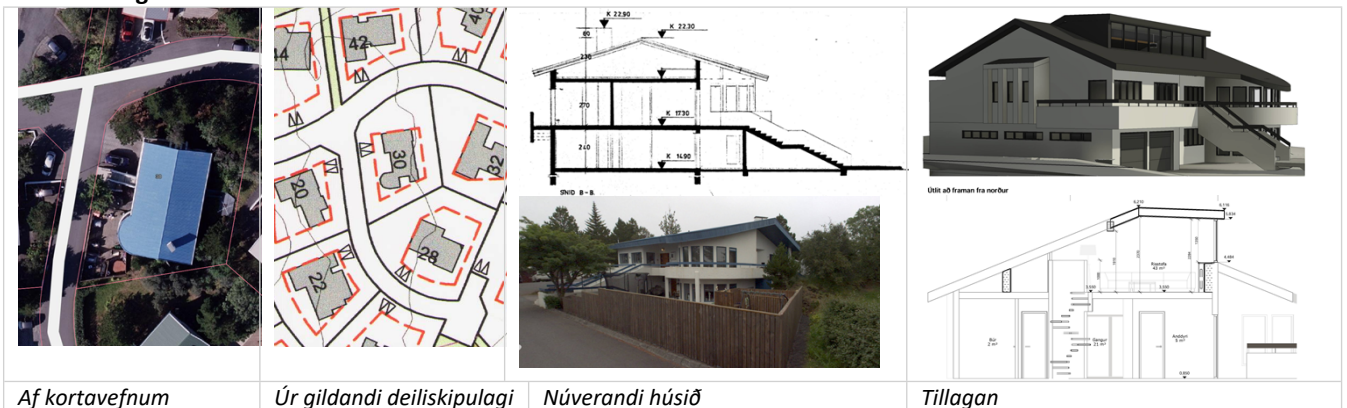


Umsögn skipulags

Vegna: Sævangur 30

Fyrirspurn: Bjarni Birgir Fálnisson leggur 10.09.2026 fram fyrirspurn hvort heimilt sé að setja kvist á núverandi þak hússins. Tilgangurinn er að auka lofthæð og bæta nýtingu núverandi rýmis á efri hæð. Óskað er eftir upplýsingum um hvort framkvæmdin samræmist gildandi skipulagi og hvaða skilyrði og leyfi þyrfti að uppfylla.

Staðsetning:



Skipulagsleg staða: Í gildi er íbúðarhverfi í Norðurbæ, samþykkt 09.08.2012. Sævangur er á reit 5 í skipulagi. Á reitnum eru 57 einbýlishús og 2 tvíbýlishús. Á þessum reit gilda m.a. eftirfarandi skilmálar:

- Á lóðum við Sævang skal byggja einnar hæðar hús án íbúðarherbergja í risi.
- Þök þessara húsa skulu vera með mæni yfir miðju húsi.
- Þakhalli skal vera 14° eða mesta hæð á risi 1,5 m.
- útveggir og mænishæð íbúðarhúsa skulu vera óbreytt.
- Hæðarlega gólfplötu skal vera eins og sýnt er á mælibleði +/- 15 sm. Heimilt er þó að breyta þeirri hæðarlegu um allt að +/-45 sm á þeim hluta hússins sem fjær er götu. Frávik frá þessu eru því aðeins leyfð að sérstakar aðstæður gefi tilefni til.

Skilmálatafla í deiliskipulagi

Sævangur								einbýli/tvíbýli		meðal nhl.		0,30		meðal nhl		0,33									
										brúttó				garð- viðb/ bíl- lóð		hámark fm á lóð									
húsnr.		fj.íbúða		bílg.		hæðir		bygg.ár		lóð fm		fm		nhl		skáli		sólst		skúr		fm		lóð	
30		1		já		1h+ki		1980		818,2		330,0		0,40										330,0	

Umsögn: Byggingarheimildir eru fullnýttar á lóðinni (330 m²) og deiliskipulag gerir ekki ráð fyrir stækkun hússins né íbúðarrými í risi. Tillagan sýnir hugmynd að stofu í risi með 2,3 m hæð, en hámarkshæð má vera 1,5 m.

Niðurstaða: Neikvætt er tekið í erindið.

Anne Steinbrenner
Verkefnastjóri umhverfis- og skipulagssviðs