UMSÓKN UM BYGGINGARLEYFI FYRIR SMÁHÝSI Á LÓÐ

AUSTURKÓR 87, KÓPAVOGUR

LANDNÚMER:	22101007	DAGS.:	7.07.2026
BYGGINGARLEYFI:	1503586	NR.:	01
EIGANDI:	Nanna Karólína Pétursdóttir		
DREIFING:	Byggingarfulltrúi Kópavogs		

Óskað er eftir byggingarleyfi fyrir núverandi smáhýsi á lóðinni að Austurkór 87.

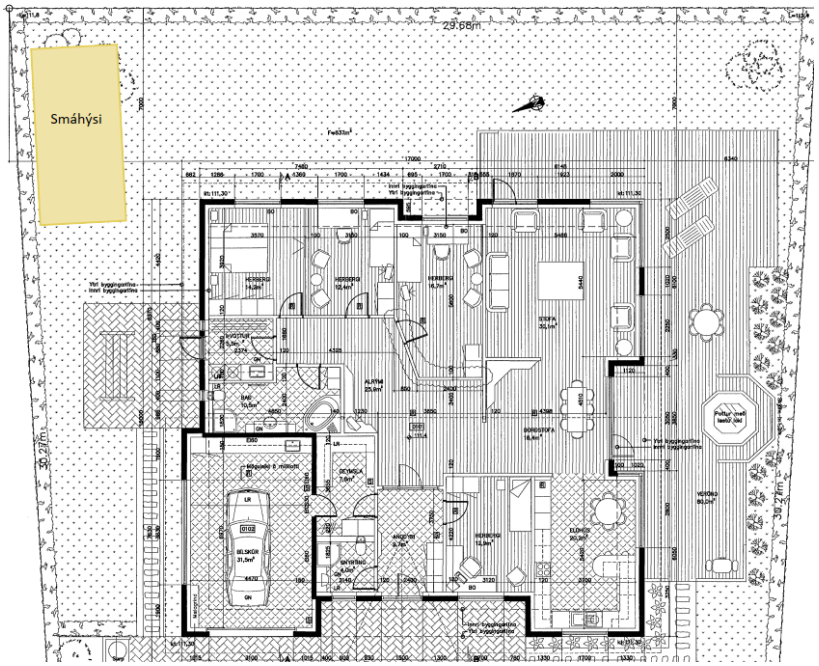
Um er að ræða aukahús sem ætlað er sem vinnu- og tómstundarými, ekki til búsetu. Húsið er þegar reist og er óskað eftir að það verði samþykkt og skráð í samræmi við gildandi reglur.

Lýsing mannvirkis:

Húsið er lágreist, nær ekki upp fyrir girðingu nágranna og hefur takmörkuð sjónræn áhrif á umhverfið.

- Flatarmál: um 26,2m² brúttó (um 23m² nettó)
- Mesta hæð: 2,4m
- Lofthæð að innan: 2,0–2,2m
- Notkun: tómstunda-/vinnurými (ekki ætlað til íbúðar eða svefnaðstöðu)

Staðsetning á lóð:



Húsið er staðsett innan lóðar en utan skilgreinds byggingarreits.

Það er nær lóðarmörkum en 3m. Það nær þó ekki upp fyrir girðingu aðliggjandi lóðar (Austurkórs 85b) og hefur því mjög takmörkuð áhrif á nágranna. Samþykki nágranna liggur fyrir vegna staðsetningar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Nanna Karólína Pétursdóttir | 692 0282 | nannakaro@gmail.com

hússins og fráviks frá lóðarmörkum. Sjá meðfylgjandi skjal *Austurkór 87 smáhýsi á lóð-samþykki nágranna.pdf.*

Skipulags- og nýtingarsjónarmið

- Byggingarmagn á lóð er innan gildandi nýtingarhlutfalls.
- Fordæmi eru fyrir því að bæta við byggingarreit.
- Mannvirkið er smávægilegt með hliðsjón af stærð, hæð og notkun.
- Húsið hefur staðið án athugasemda.

Við mat á umsókninni er óskað eftir að tekið verði tillit til meðalhófs, enda er um að ræða lágreist og smávægilegt mannvirki sem hefur óveruleg áhrif á nágranna og umhverfi.

Í sambærilegum tilvikum þar sem um er að ræða lítil aukahús með óveruleg áhrif á umhverfi hefur verið unnt að aðlaga byggingarreit að raunverulegri nýtingu lóðar með breytingu á deiliskipulagi. Slíkar breytingar geta farið fram á grundvelli 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, þegar um er að ræða óverulega breytingu sem hefur ekki veruleg áhrif á umhverfi eða hagsmuni nágranna.

Jafnframt er bent á að samkvæmt 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er heimilt við útgáfu byggingarleyfis að víkja frá slíkum kröfum þegar um svo óveruleg frávik er að ræða að hagsmunir nágranna skerðast ekki hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

Tengsl við byggingarleyfi aðalhúss

Þar sem mannvirkið var reist á framkvæmdatíma aðalhúss fellur það undir sama byggingarleyfi, enda hefur lokaúttekt fyrir aðalhúsið ekki verið kláruð.

Með þessari umsókn er óskað eftir að samræma skráningu og leyfisstöðu mannvirkja á lóðinni áður en til útgáfu lokaúttektarvottorðs kemur, þannig að heildaryfirsýn og skráning verði rétt.

Samantekt

Óskað er eftir að byggingarfulltrúi:

- samþykki staðsetningu mannvirkisins þrátt fyrir frávik frá hefðbundinni staðsetningu innan byggingarreits og fjarlægð frá lóðarmörkum
- heimili skráningu þess sem aukahús/tómstundarými
- taki tillit til þess að mannvirkið hefur óveruleg áhrif á umhverfi og nágranna
- líti til þess að um sé að ræða leiðréttingu og samræmingu stöðu mannvirkja áður en lokaúttekt er kláruð

Með hliðsjón af framangreindu er talið að fyrirliggjandi aðstæður uppfylli skilyrði til samþykktar mannvirkisins á núverandi stað, án frekari skipulagsbreytinga.

Nanna K. Pétursdóttir

Nanna Karólína Pétursdóttir
Byggingarstjóri og eigandi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Nanna Karólína Pétursdóttir | 692 0282 | nannakaro@gmail.com