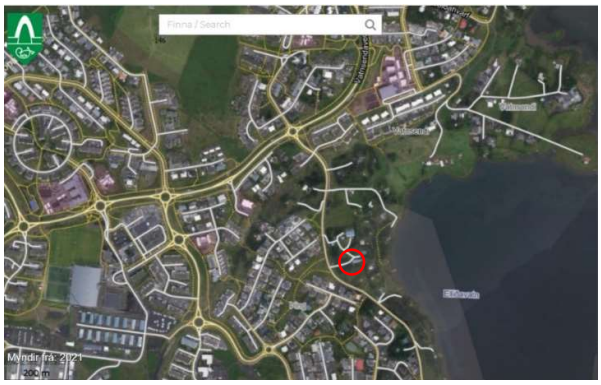
Gilsbakki við Elliðavatn. Hugmynd að byggingu aukahúss



Gilsbakki við Vatnsenda eða við Elliðavatnsveg (F2066479) er eignarland sem fyrst var byggt á árið 1926 af bróður þáverandi bónda á Vatnsenda. Elsti hluti hússins er upphaflegi sumarbústaðurinn og var sá annar í röðinni sem var byggður hérna við vatnið.

Þetta er eina svæðið á Vatnsendalandinu sem er ekki leigður Vatnsendablettur þar sem þeir bræður gengu frá þinglýsingu landsins á sínum tíma.

Lóðin hefur verið talin 3.000 m2 t.d. í þjóðskrá og í afsölum en mæld stærð er 2625.4 m2 sbr. landeignaskrá.



Íbúðarhús

Á landi Gilsbakka er 175,7 m2 einbýlishús sem var tvisvar byggt við og er byggingin skráð frá 1970.

Húsið er mjög ofarlega í lóðinni og mikil trjárækt á neðri lóð.

Bílskúr hefur aldrei verið á lóðinni en hins vegar er gamall skúr (12-15 m2) sem var byggður sem vinnustofa. Skúrinn er nærónýtur en heldur vatni og veðrum til að skýla nokkrum hænum.

Hugmynd að aukahúsi

Eigendur að Gilsbakka er ég ásamt konu minni, Lilju Sigurðardóttur en við keyptum eignina fyrir sex árum. Nú búum við þar ásamt dótturdóttur minni sem er komið með maka og barn og annað barn á leiðinni.

Áætlun okkar er að búa saman hér á Gilsbakka til frambúðar sem hentar vel fyrir okkur öll; bæði að deila húsrými og dásamlegri náttúru hérna við Elliðavatnið og að geta deilt vinnuálagi á stórri lóð með gömlu húsi.

Húsið er rúmgott en við finnum fyrir því að aukarými eru nú af skornum skammti. Við höfum rekið okkur á þörf fyrir bæði vinnustofur og gestahús auk þess sem við höfum saknað þess að hafa ekki bílskúr.

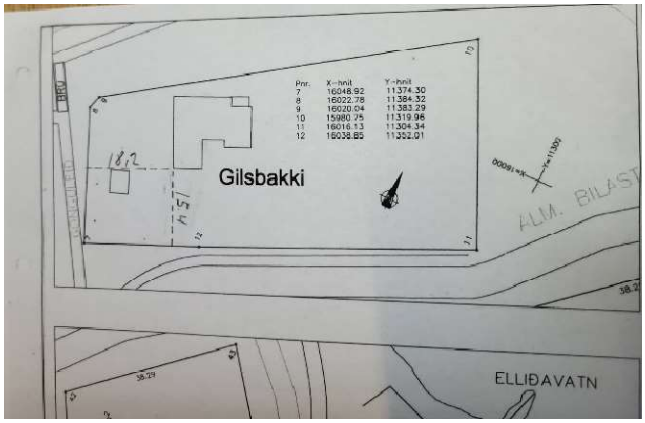
Vinnustofur 20 m2?: Kona mín er rithöfundur og starfar algjörlega heima. Ég sjálf starfa líka mikið heima við fjarvinnu og fræðistörf. Við kjósum frekar að geta byggt okkur vinnustofur hér á lóðinni fremur en að leigja skrifstofur úti í bæ.

Gestahús 40-50 m2?: Við störfum báðar í alþjóðlegu umhverfi og fáum mikið af erlendum rithöfundum og fræðifólki til okkur. Dótturdóttir mín er gift manni með móðurfjölskyldu á Bahamaeyjum og föðurfjölskyldu í Florida sem koma í heimsókn til einhverra vikna í senn.. Að auki er ég utan af landi úr stórri fjölskyldu sem kemur mikið til okkar og sem við viljum geta tekið á móti og hýst hjá okkur.

Bílskúr 25 m2? Sem mikil áhugakona um fornbíla, dreymir mig um að geta hýst fornbíl hér (sem ég geymi úti í bæ núna) en hversu stór hann gæti orðið, ræðst af plássinu á þeim reit sem við sjáum best á lóðinni.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Hugmynd að staðsetningu



Efst og fremst á lóðinni (sem ræðst af götunni að framan og af reiðstígnum að ofan) er óræktað svæði og eins konar hóll sem hefur trúlega myndast þegar grafið var fyrir húsinu á sínum tíma. Þar vex aðallega lúpína og úr sér vaxinn brekkuvíðir.

Þessi reitur er um 18,2 m x 15,4 m eða 280 m2. Á mynd sést hvernig hóllinn lítur út frá götunni.

Á næstu mynd sést hvernig skúrinn stendur neðan við hólinn.

Úr byggingar-reglugerð





Fjarlægð frá lóðamörkum skal vera 3 m en þar sem engin íbúðabyggð liggur að okkar lóðamörkum, myndum við vilja leita eftir samþykki nágranna og Kópavogsbæjar til að vera undir þeirri tölu á þeirri hlið sem snýr að götunni. Þar er bílastæðið okkar og þætti okkur æskilegt að geta ekið beint frá götu inn í bílskúr við hlið stæðis.

Fjarlægð milli húsa vegna eldvarna þarf einnig að skoða og hvernig væri hægt að standa að eldvörnum.

Húsið sjálft

Hugmynd okkar er að reisa einnar hæðar timburhús með lofti á steyptri plötu. Aukahúsið viljum við hafa í sama útliti og gamla húsið sem sést hér að neðan, þ.e. ein burst eða minni burst með millibyggingu og klætt með standandi bárujárni eins og er á gamla húsinu. Stærð hússins væri æskileg 85-100 m2.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Afstöðumynd af nýju húsi

Hér sést betur það svæði sem við erum með í huga og afstaða þess gagnvart íbúðarhúsinu. **Þessi drög að mögulegri breytingu eru afar lausleg og aðeins fyrstu hugmyndir til skoðunar.**

Reiturinn sjálfur er um 280 m2 eins og áður er sagt. Aukahús er ætlað 85 m2 sem er það lágmark sem við teljum okkur þurfa.

Gamli skúrinn víkur en við munum óska eftir að húsið standi fremst í lóðinni þannig að ekið sé beint inn í bílskúr.

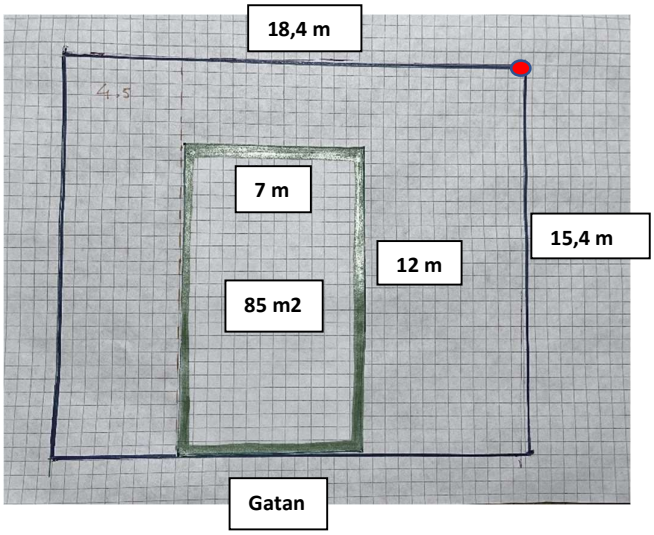
Ef færa þarf húsið 3 m inn fyrir lóðamörkin, er rými fyrir það og þá endar húsið þar sem skúrinn endaði áður.

Rauði punkturinn sýnir hvar horn íbúðarhússins mætir framkvæmdareitnum. Í núverandi stöðu eru innan við 7 m milli horna og þarf að finna leiðir til að uppfylla brunavarnir.

Fjarlægð húss frá lóðamörkum að reiðstíg eru ætluð 4,5 metrar til að vernda gömul grenitré sem afmarka lóðina.

Fremst við götu er gert ráð fyrir bílskúr og geymslu. Í miðrými geta tvær vinnustofur rúmast og innsti hlutinn er ætlaður fyrir góða gestaíbúð.





Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026