



## Grein 2.3.5 í byggingarreglugerð nr. 112/2012

### Minniháttar framkvæmdir undanþegnar byggingarleyfi

Eftirfarandi framkvæmdir og breytingar eru undanþegnar byggingarleyfi enda séu þær í samræmi við deiliskipulag:

#### a. Framkvæmdir innanhúss í íbúðarhúsnæði.

Allt viðhald innanhúss í íbúðarhúsum, s.s. endurnýjun innréttinga, viðhald lagnabúnaðar innan íbúðar o.þ.h. Einnig breytingar eða endurnýjun á léttum innveggjum íbúðar, að undanskildum burðarveggjum og eldvarnarveggjum. Ekki má þó flytja til votrými eða eldhús innan íbúðar, né breyta burðarvirki, nema að fengnu byggingarleyfi.

#### b. Framkvæmdir innanhúss í atvinnuhúsnæði.

Allt minniháttar viðhald innanhúss í atvinnuhúsnæði, s.s. endurnýjun innréttinga, viðhald lagnabúnaðar innanhúss o.þ.h. Einnig endurnýjun léttra innveggja, þó ekki burðarveggja og eldvarnarveggja, enda sé leyfisveitanda tilkynnt um framkvæmdir áður en þær hefjast með því að leggja fram breyttar teikningar. Ekki má flytja til votrými eða eldhús, né breyta burðarvirki, nema að fengnu byggingarleyfi.

#### c. Framkvæmdir utanhúss.

Viðhald bygginga að utan, s.s. endurnýjun þakklæðningar, þakkanta, veggklæðninga og glugga þegar notað er eins eða sambærilegt efni og frágangur er þannig að útlit byggingar sé ekki breytt. Einnig klæðning þegar byggðra bygginga í dreifbýli, enda sé leyfisveitanda tilkynnt um framkvæmdir áður en þær hefjast með því að leggja fram viðeigandi gögn. Sækja ber um byggingarleyfi fyrir breytingu á útliti byggingar eða þegar endurbyggja þarf burðarvirki að hluta eða öllu leyti.

#### d. Móttökuloftnet.

Uppsetning móttökudisks, allt að 1,2 m að þvermáli, vegna móttöku útsendinga útvarps eða sjónvarps eða móttökuloftnets, að því tilskildu að slíkt sé ekki óheimilt samkvæmt skilmálum skipulags.

#### e. Framkvæmdir á lóð.

Allt eðlilegt viðhald lóðar, girðinga, bílastæða og innkeyrslu. Gerð palla og annar frágangur á eða við jarðvegsyfirborð, enda rísi pallur ekki hærra en 0,3 m frá því yfirborði sem fyrir var. Pallur úr brennanlegu efni má þó ekki vera nær lóðarmörkum aðliggjandi lóðar en 1,0 m. Ekki er heimilt að breyta hæð lóðar á lóðarmörkum án samþykkis leyfisveitanda og samþykkis lóðarhafa aðliggjandi lóðar. Þá er ekki heimilt að breyta hæð lóðar innan hennar þannig að það valdi skaða á lóðum nággranna eða skerði aðra hagsmuni nággranna, t.d. vegna útsýnis.

#### f. Skjólveggir og girðingar á lóð.

Skjólveggir og girðingar sem eru allt að 1,8 m að hæð og eru ekki nær lóðarmörkum en 1,8 m. Ennfremur girðingar eða skjólveggir sem eru nær lóðarmörkum en 1,8 m og eru ekki hærra en sem nemur fjarlægðinni að lóðarmörkum. Einnig allt að 2,0 m langir og 2,5 m háir skjólveggir sem eru áfastir við hús og í a.m.k. 1,8 m fjarlægð frá lóðarmörkum. Lóðarhöfum samliggjandi lóða er heimilt án byggingarleyfis að reisa girðingu eða skjólvegg allt að 1,8 m að hæð á lóðarmörkum, enda leggi þeir fram hjá leyfisveitanda undirritað samkomulag þeirra um framkvæmdina. Hámarkshæð girðingar/skjólveggjar í 2.-4. málsf. miðast við jarðvegshæð við girðingu/vegg eða jarðvegshæð lóðar á lóðarmörkum ef hæð jarðvegs þar er meiri en jarðvegshæð á lóð við vegginn.

#### g. Smáhýsi á lóð.

Smáhýsi til geymslu garðáhalda o.þ.h. á lóð utan byggingarreits þegar eftirfarandi kröfur eru uppfylltar, enda sé slík bygging ekki óheimil samkvæmt gildandi deiliskipulagi:

1. Flatarmál smáhýsis er að hámarki 15 m<sup>2</sup>.
2. Fjarlægð milli smáhýsa innbyrðis og frá glugga eða hurð húss, svo og frá útvegg timburhúss er a.m.k. 3,0 m.
3. Veggur smáhýsis sem snýr að lóðarmörkum og er nær lóðarmörkum en 3,0 m er glugga- og hurðalaus.
4. Mesta hæð útveggja eða þaks á smáhýsi er 2,5 m mælt frá yfirborði jarðvegs.
5. Smáhýsi er án allra vatnslagna, raflagna og hitunar.
6. Ef smáhýsi er nær lóðarmörkum en 3,0 m skal liggja fyrir skriflegt samþykki lóðarhafa þeirrar nággrannalóðar og skal það lagt fram hjá byggingarfulltrúa.