



Svalalokanir og nýtingarhlutfall Minnisblað

Skilgreining á nýtingarhlutfalli er að finna í skipulagsreglugerð sbr. einnig gr. 4.27 í byggingarreglugerð nr. 441/1998 með síðari breytingum.

Þar segir:

Nýtingarhlutfall: Hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga og byggingahluta í lokunarflokkum A og B, sbr. ÍST50:1998 á lóð eða reit og flatarmáls lóðar eða reits.

Þessi ákvæði tóku gildi með reglugerð nr. 425/2002.

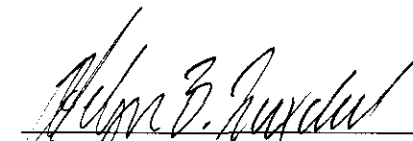
Í eldri ákvæðum var ekki vísað til lokunarflokka né ÍST50:1998.

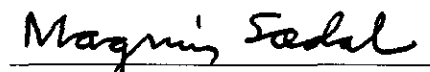
Ákvæðið hefur í för með sér að lokun svala sem áður hafa verið í lokunarflokki B hefur að jafnaði ekki áhrif á nýtingarhlutfall. Fyrirvara verður þó að gera í tilvikum þar sem skráning húsa samkvæmt núgildandi skráningarreglum liggur ekki fyrir.

Þar sem svalir í lokunarflokki C eru undanskildar við útreikning á nýtingarhlutfalli breytist nýtingarhlutfallið eigi að loka slíkum svölum.

Ef nýting lóðar er 100% verða byggingarleyfisumsóknir þar sem sótt er um byggingarleyfi til þess að loka svölum í C – flokki að hljóta umsagnar skipulagsstjóra sem ályktar um málsmeðferð.

5. ágúst 2009


Helga B. Laxdal,
yfirlögfræðingur


Magnús Sædal Svavarsson,
byggingarfulltrúi