



Til þess sem málið varðar

Hella, 14. apríl 2026  
2603048 JRÖ

Efni: Umsókn um byggingarheimild, Flokkur 1

## Minna-Hof lóð 4. - grenndarkynning

Á fundi skipulagsnefndar 9. apríl 2026 var tekið fyrir erindi Jóns Davíðs Ásgeirssonar, fh. Sigurðar Óla Ingvarssonar, um byggingarheimild til byggingar 48 m<sup>2</sup> bílskúrs með geymslukjallara, samkvæmt meðfylgjandi aðaluppdráttum, dags. 13.3.2026.

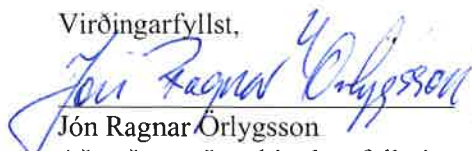
**Á fundi Skipulags- og umferðarnefndar þann 09.04.2026 var eftirfarandi bókað:** „Skipulags- og umferðarnefnd leggur til að tillaga umsækjanda skuli grenndarkynnt hagsmunaaðilum á svæðinu með áherslu á íbúðasvæðið ÍB37. Nefndin leggur áherslu á að gengið verði frá deiliskipulagi fyrir svæðið sem fyrst.“

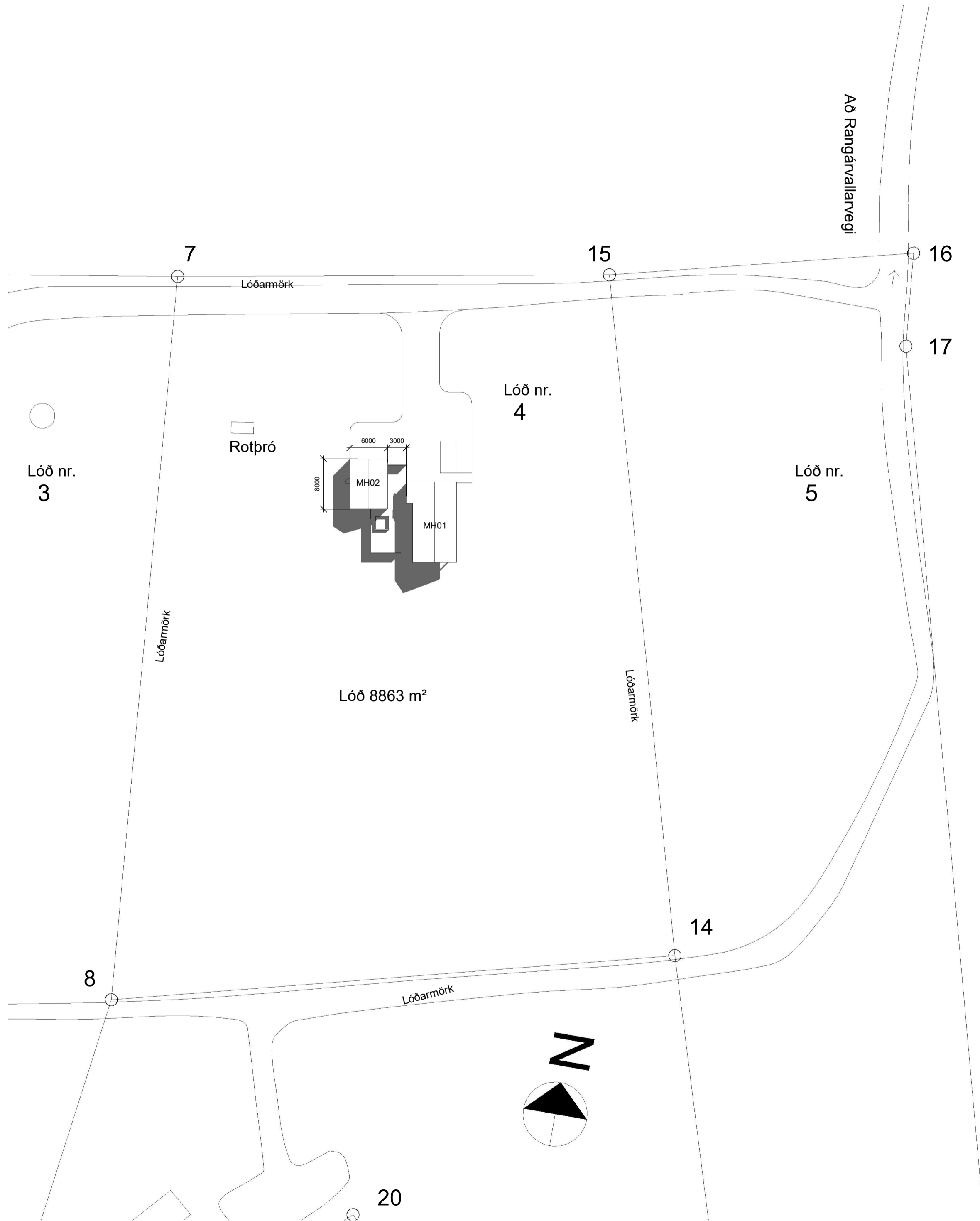
Með vísan til 44. gr. laga nr. 123/2010 er eftirtöldum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að tjá sig um tillöguna: Húseigendum og lóðareigendum við Minna-Hof 5 (215915), Minna-Hof (179292), Minna-Hof lóð 3 (215913), Minna-Hof lóð 2 (215913).

Bent skal á að leigutakar húsnæðis á ofangreindum lóðum teljast einnig til hagsmunaaðila og skulu húseigendur kynna tillöguna fyrir þeim. Nánari upplýsingar eru veittar hjá Skipulagsfulltrúa.

Kynning hefst þann 14. apríl og skal athugasemdum við ofanskráða tillögu komið í gegnum [www.skipulagsgatt.is](http://www.skipulagsgatt.is) undir mál nr. 435/2026, til skipulagsfulltrúa skriflega eða á netfangið [jonragnar@ry.is](mailto:jonragnar@ry.is) eigi síðar en 12.mai 2026. Þeir sem ekki senda inn athugasemdir fyrir tilskilinn frest teljast tillögunni samþykkir.

Virðingarfyllst,

  
Jón Ragnar Örlygsson  
Aðstoðarmaður skipulagsfulltrúa



### BYGGINGARLÝSING / GREINAGERÐ

Sótt er um leyfi til byggingar bílskúrs og geymslu við Minna hof, lóð 4. Rangárþingi Ytra.

Um er að ræða byggingu á tveimur hæðum, bílskúr á jarðhæð og geymslu í kjallara.

Landnúmer: L215914

#### Burðarvirki

Gólf, útveggir, berandi innveggir, þakplata og sökkjar eru staðsteypt með jámbentri steinsteypu. Einangrað er meðfram sökkjum og undir gólfplötum jarðhæðar með 100mm plasteinangrun.

#### Útveggir

Útveggir eru einangraðir að utan með 100mm steinull sem að jafnaði klædd með standandi bárujarni í dökkgráum lit. Klæðningar og steinull eru fest með ál undirkerfi. Frágangur veggja innandyra er máluð múr-pússning.

#### Innveggir

Steyptir milliveggir eru klæddir pússningu og málaðir. Óberandi veggir eru úr blikkstöðum sem klæddar eru með gegnvörðum rakaþólnum spónarplötum. Í votrymum skal tryggja að kvoda sé lögð á bak við flisar. Klæðningar innanhúss skulu vera í flokki 1.

#### Gólf

Gólf bílskúrs er flotað og málað en á baðherbergjum er flisalagt.

#### Þak

Þak er tvihalla sperruþak með 220mm steinull milli sperra og klætt með bárujarni í dökkgráum lit.

#### Gluggar og úthurðir

Gluggar og svalahurðir/hurðir út á verönd eru timbur-ál með tvöföldu K-gleri.

#### Lagnir

Inntök bæði vatns og rafmagns fyrir bílskúrinn er í geymslu í sumarhúsinu og þaðan dreifast lagnir inn til bílskúrs.

Upphitun er um hefðbundið ofnakerfi með heitu vatni.

#### Loftræsting

Að jafnaði er bílskúrinn og geymslan loftræst með náttúrulegri loftræstingu. Að auki er vélræn loftræsting í bílskúr, baði og geymslu.

#### Hljóðvist

Ekki er talið þörf á aðgerðum vegna umferðarhávaða.

#### Brunavarnir

Reykskynjarar með hljóðgjafa skulu eru í bílskúr og geymslu, og handslókkvitæki í anddyri.

#### Bílastæði

Alls eru 2 bílastæði framan við húsið.

#### Algild hönnun

Ekki er um að ræða algilda hönnun.

#### HELLSTU STÆRÐIR

##### Kjallari (Geymsla)

Brúttó flatarmál 487,0m<sup>2</sup>  
Brúttó rúmmál 1.456,8m<sup>3</sup>

##### 1. hæð (Bílskúr)

Brúttó flatarmál 473,0m<sup>2</sup>  
Brúttó rúmmál 1.726,9m<sup>3</sup>

##### Botnplata

Brúttó rúmmál 97,4m<sup>3</sup>

##### Heild

Brúttó flatarmál 960,0m<sup>2</sup>  
Brúttó rúmmál 3.281,1m<sup>3</sup>

##### Lóð

8.863,0m<sup>2</sup>

##### NH

0,86

#### Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað/Yfirfarid
------	---------------------	-------	-------------------

#### Bílskúr

TEGUND VERKS

Minna Hof, lóð 4. 851 Hella.  
GATA/STADSETNING

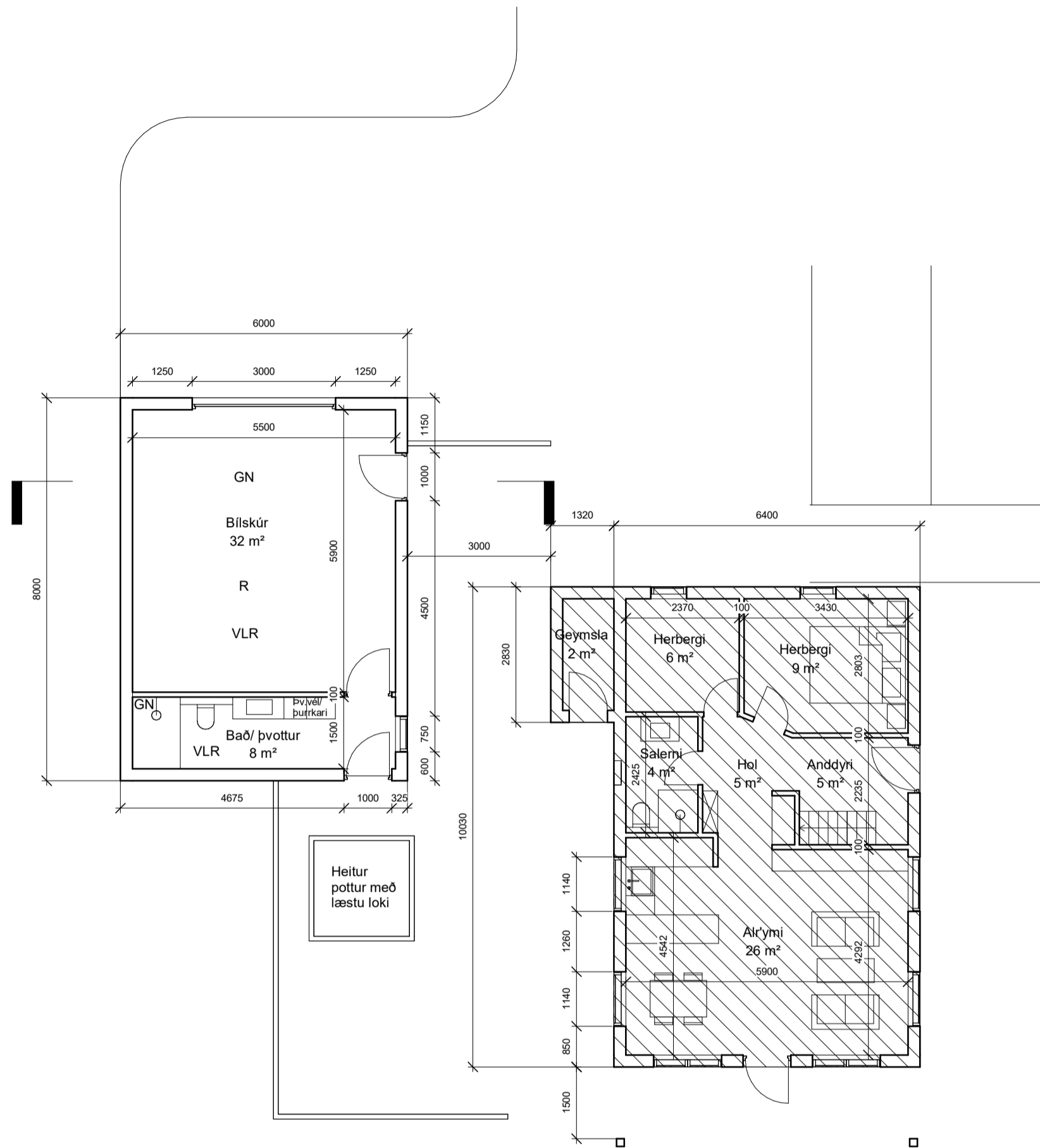
Afstöðumynd	LANDNÚMÉR: 215914 STADGR.: MHL: MH02 MKV.: 1:100 BLADSTÆRÐ: A2 ÚTGÁFA DAGS: 13.03.2026 TEIKNAD: Jón D YFIRFARID: -
-------------	---

<b>0267</b> VERKNR.	<b>A100</b> RADNR. ÚTGÁFA
------------------------	------------------------------

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAI kt: 250280-5729

**JODA ARKITEKTAR**  
Fiskilóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@joda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR  
ÖLL AFNÖT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



**Fyrirvari**

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.  
 Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.  
 Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað/Yfirfarið
------	---------------------	-------	-------------------

**Bílskúr**

TEGUND VERKS

Minna Hof, lóð 4. 851 Hella.  
 GATA/STAÐSETNING

Grunnmynd, 1.hæð.	LANDNÚMÉR:	215914
	STAÐGR.:	
	MHL:	MH02
	MKV.:	1:100
	BLAÐSTÆRD:	A2
	ÚTGÁFA DAGS:	13.03.2026
TEIKNAD:	Jón D	
YFIRFARIÐ:	-	

**0267**

VERKNR.

**A101**

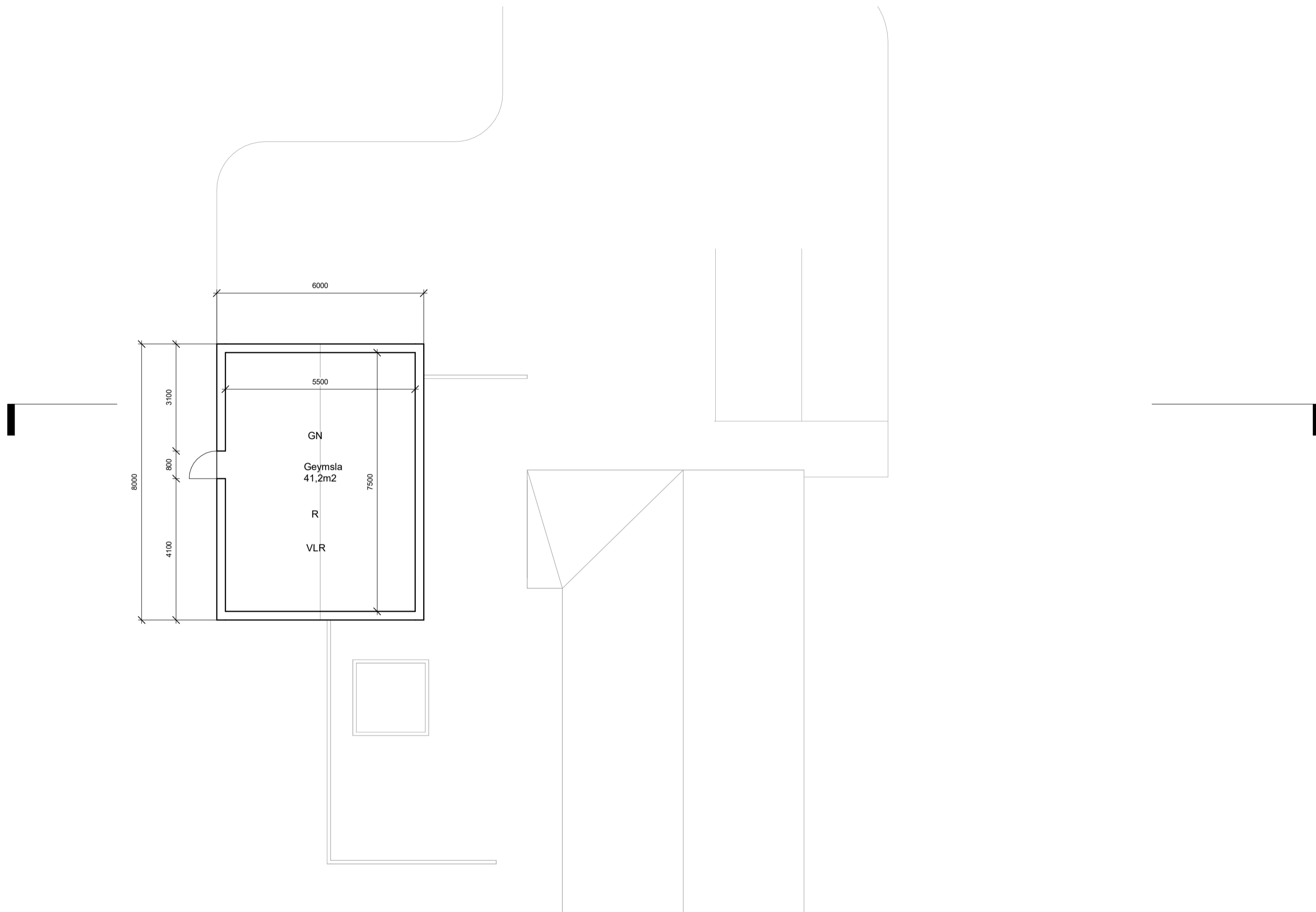
RADNR. ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAI kt: 250280-5729

**JODA ARKITEKTAR**

Fiskilóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@joda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR  
 ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA | HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



#### Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað/Yfirarið
------	---------------------	-------	------------------

#### Bílskúr

TEGUND VERKS

Minna Hof, lóð 4. 851 Hella.

GATA/STADSETNING

Kjallari	LANDNÚMÉR:	215914
	STADGR.:	
	MHL:	MH02
	MKV.:	1:100
	BLAÐSTÆRD:	A2
	ÚTGÁFA DAGS:	13.03.2026
	TEIKNAD:	Jón D
	YFIRFARIÐ:	-

0267

VERKNR.

A101.3

RADNR. ÚTGÁFA

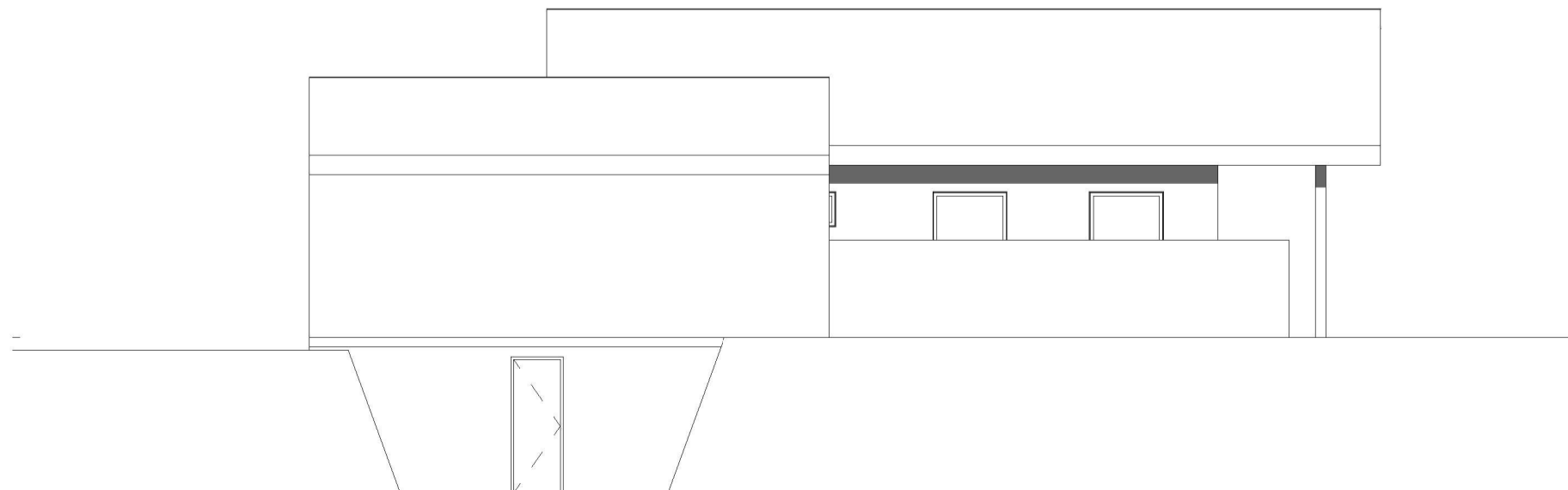
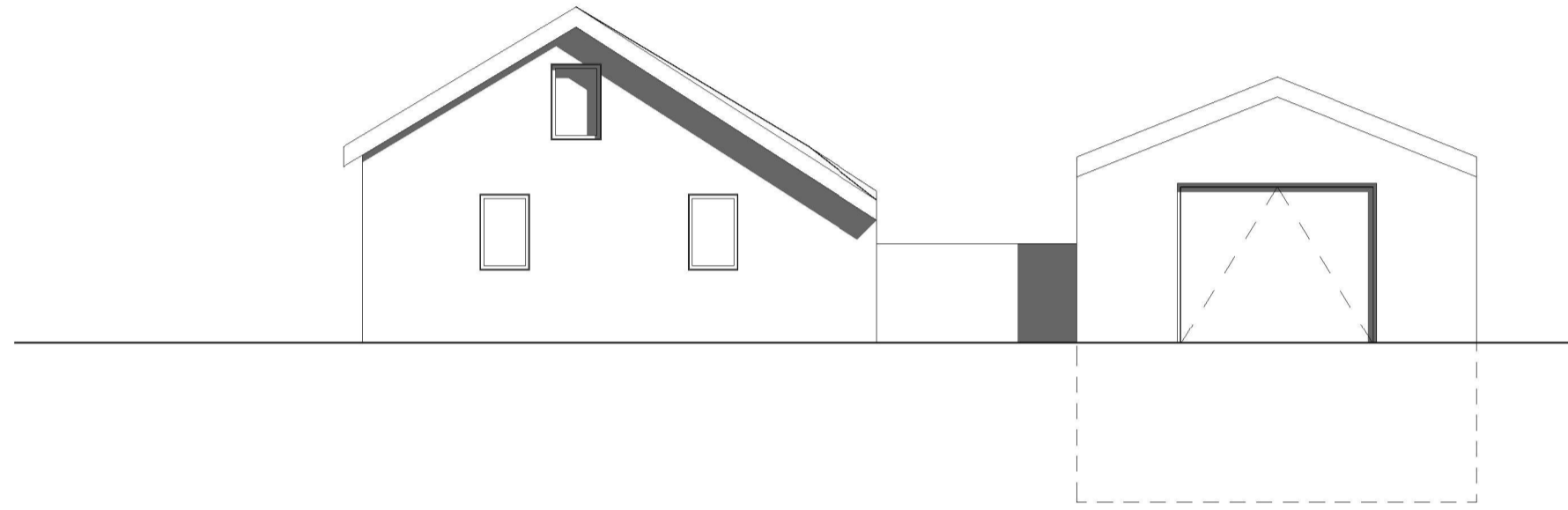
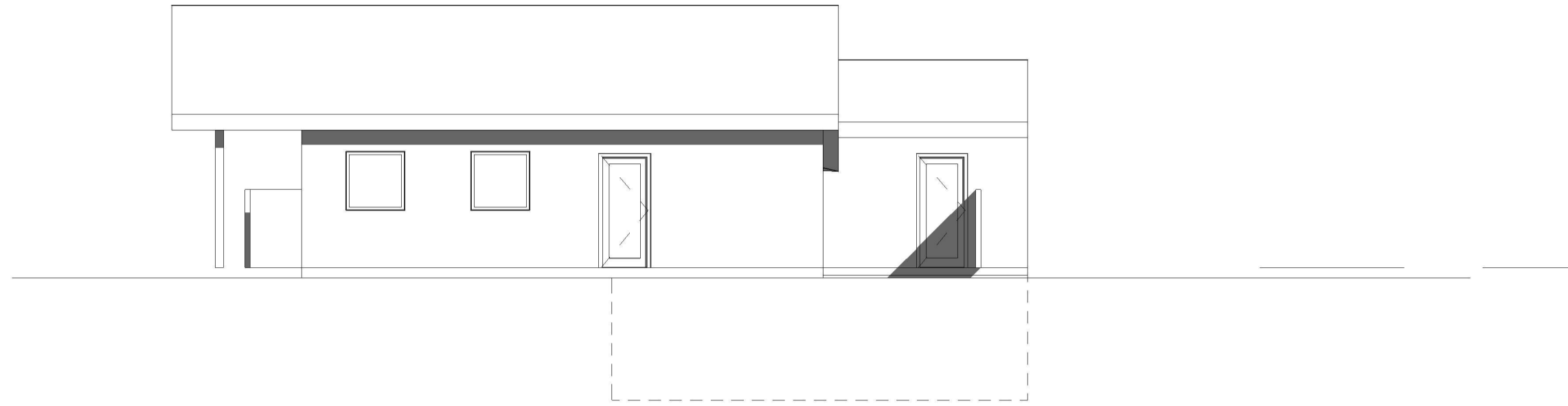
Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAI kt: 250280-5729

#### JODA ARKITEKTAR

Fiskilóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@joda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA | HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



#### Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.  
Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.  
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg.	Skýring / Breyting.	Dags.	Teiknað/Yfirarið
------	---------------------	-------	------------------

#### Bílskúr

TEGUND VERKS

Minna Hof, lóð 4. 851 Hella.  
GATASTADSETNING

Ásýndir

LANDNÚMÉR: 215914  
STAÐGR.:  
MHL: MH02  
MKV.: 1:100  
BLAÐSTÆRD: A2  
ÚTGÁFA DAGS: 13.03.2026  
TEIKNAD: Author  
YFIRFARIÐ: Checker

**0267**

VERKNR.

**A102**

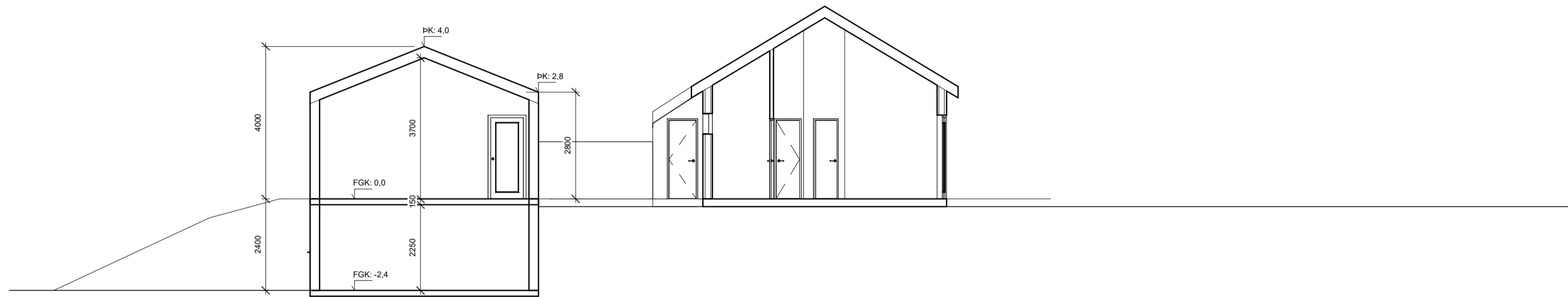
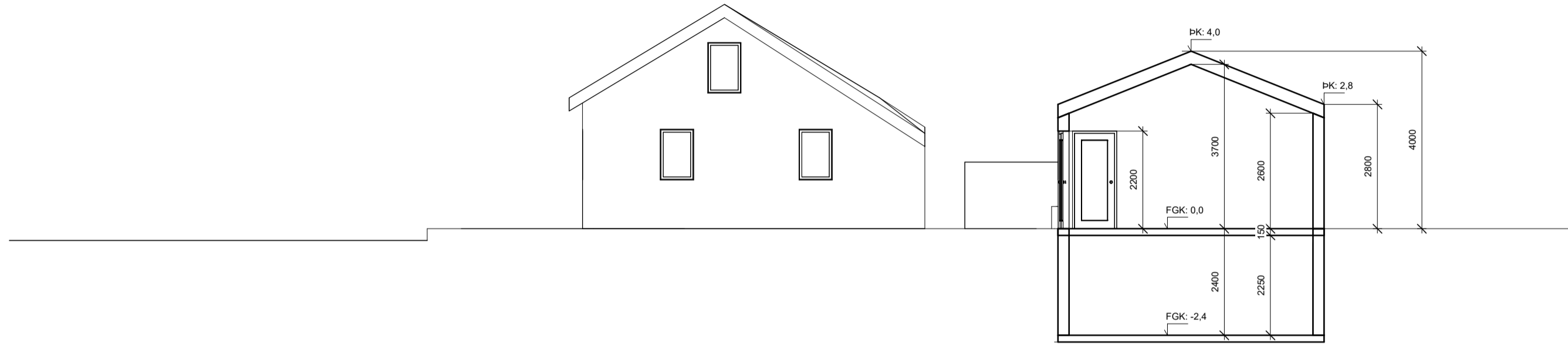
RADNR. ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAI kt: 250280-5729

#### JODA ARKITEKTAR

Fiskilóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@joda.is | www.jodaarkitektur.is

© JODA ARKITEKTAR  
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA | HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA



#### Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.  
Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.  
Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg. Skýring / Breyting. Dags. Teiknað/Yfirarið

#### Bílskúr

TEGUND VERKS

Minna Hof, lóð 4. 851 Hella.  
GATA/STAÐSETNING

Sneiðmyndir

LANDNÚMÉR: 215914  
STAÐGR.:  
MHL.: MH02  
MKV.: 1:100  
BLAÐSTÆRD: A2  
ÚTGÁFA DAGS: 13.03.2026  
TEIKNAD: Author  
YFIRFARID: Checker

**0267**

VERKNR.

**A103**

RADNR. ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAI kt: 250280-5729

#### JODA ARKITEKTAR

Fiskilóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@joda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR

ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA | HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA

Skráningartafla: Minna hof, lóð 4, bílskúr.					Skrásetjari: Jón Davíð Ásgeirsson												
Landeignanúmer: 215914					Kennitala: 250280-5729												
Matshlutanúmer: 02					Útgáfa: 5.03					Dags.: 13-03-26							
Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0	D1	D2	D3	D4	D5	D5M	D6	D7	D8	D9	D10a	D10b	D11	D12	D13	D14	D15
Lokun	Rými hæð-roð	Notkun texti	Höfuð-flokkun	Eignar-hald	Botnflötur m²	Milliflötur m²	Stigar m²	Op m²	Brúttóflötur m²	Brúttóflötur sh < 1,8	Salarhæð min	Salarhæð max	Brúttó rúmmál m³	Nettóflötur m²	Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	Skipta-rúmmál m³
		<b>Matshluti</b>			96.0	0.0	0.0	0.0	96.0	0.0			288.0	81.2	48.0		136.000
		<b>Botn</b>											9.6				
	00	<b>Kjallari</b>			48.0	0.0	0.0	0.0	48.0	0.0			115.2	41.2	0.0		
A	0001	<b>Geymsla</b>	G	0101	48.0				48.0		2.40	2.40	115.2	41.2			
	01	<b>1. hæð</b>			48.0	0.0	0.0	0.0	48.0	0.0			163.2	40.0	48.0		
A	0101	<b>Bílskúr</b>	B	0101	48.0				48.0		2.80	4.00	163.2	40.0	48.0	3.40	136.000
<b>Athugasemdir</b>																	
Skiptarúmmál																	
Séirgn m² án sameignar																	
Séirgn og séirgn m²																	
	0101	<b>Bílskúr</b>			48.0	136.000											
		<b>Alls</b>			48.0	136.000											
<b>Botnplata</b>																	
<b>Hjupfleir</b>																	
	Lóð m²	Botnplata m²	Botnplata m²	Utveggi m²	Par af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Par af: Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummal ofanjarðar								
<b>Matshluti</b>	8863.0	9.6	48.0	133.0	7.0	52.0			28.0								
<b>Yfirlit</b>																	
A rými		D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²								
Svalir A lokun		96.0			96.0		278.4	81.2	48.0								
B rými																	
C rými																	
Fylgirými (F)																	
Afgangsrými (V)																	
Botnplata							9.6										
Samtals:		96.0	0.0	0.0	96.0	0.0	288.0	81.2	48.0								
Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.																	
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls		m²	Lóð m²	Hlutfall													
		96.0	8,863.0	0.01													

## Fyrirvari

Öll mál eru í mm. Mælið ekki af teikningum. Öll mál athugist á staðnum.

Ósamræmi í teikningum og vafaatriði skal tilkynna arkitektum strax.

Teikning skal lesin með viðeigandi gögnum og teikningum annarra hönnuða

Útg. | Skýring / Breyting. | Dags. | Teiknað/Yfirfarið

## Bílskúr

TEGUND VERKS

Minna Hof, lóð 4, 851 Hella.

GATASTADSETNING

Skráningartafla

LANDNÚMÉR: 215914  
 STAÐGR.:  
 MHL: MH02  
 MKV.: 1:100  
 BLADSTÆRD: A2  
 ÚTGÁFA DAGS: 13.03.2026  
 TEIKNAD: Jón D  
 YFIRFARIÐ: -

0267

VERKNR.

A104

RADNR. ÚTGÁFA

Jón Davíð Ásgeirsson, Arkitekt FAI kt: 250280-5729

## JODA ARKITEKTAR

Fiskilóð 75 | 101 Reykjavík | S: 6929883 | jon@joda.is | www.jodaarkitektar.is

© JODA ARKITEKTAR

ÖLL AFRÖND OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EDA | HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA