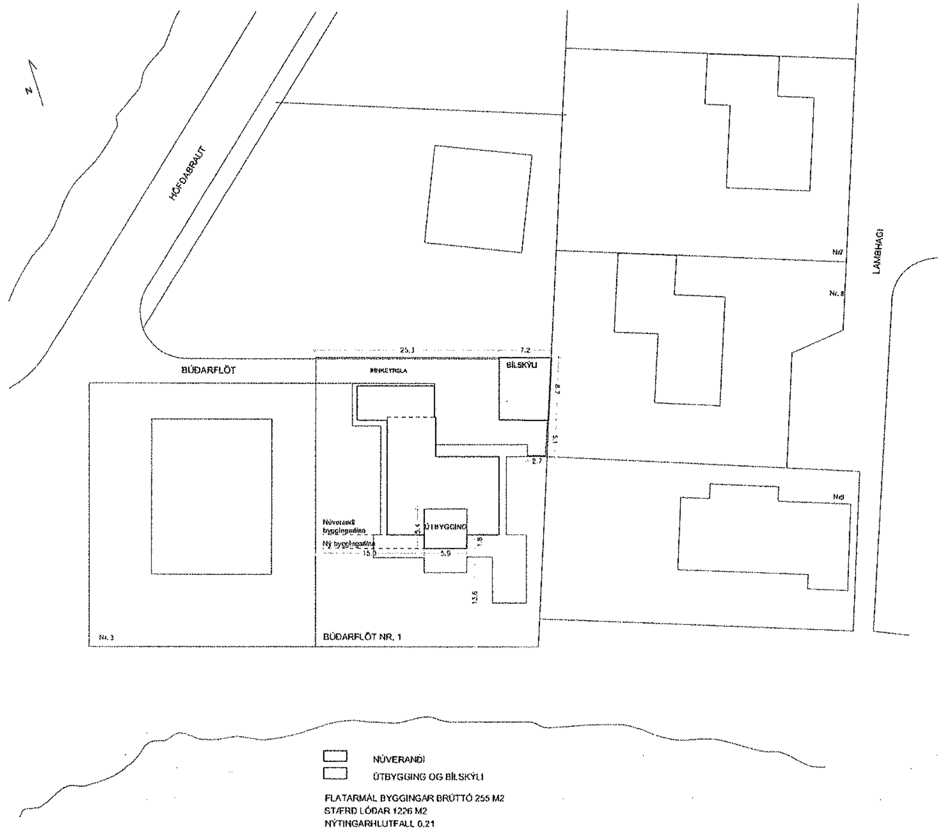
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026



AFSTÖÐUMYND 1:500

Skráningartafla: Búðarflöt 1, Bessastaðahreppi
Landnúmer: 198010
Matshlutanúmer: 01

Útgáfa: 4.01b
Skrásetjari: Örvar Ingólfsson
Kennitala: 010149-2749
Dags.: 15.7.2008

Uppskipting og lýsing					Stærðir												
D0 Lokun	D1 Rým hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1.8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
					255,0	0,0	0,0	0,0	255,0	0,0			843,8	219.9	255,0		683,889
		Botn											51,0				
	01	1.hæð			255,0	0,0	0,0	0,0	255,0	0,0			792,8	219,9	255,0		
A	0101	Íbúð	N	0101	255,0				255,0		2,94	3,92	792,8	219,9	255,0	3,11	683,889

Athugasemdir

Opið bílskýli er á lóð
Opin sorpgeymsla er á lóð

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	Íbúð	255,0	683,889	683,889
	Alls	255,0	683,889	683,889

SKRÁNINGARTAFLA

BYGGINGARLÝSING:

Húsið var upphaflega byggt eftir teikningum Húsnæðismálastofnunar Ríkisins frá árinu 1963. Í 2004 var stofa og svefnálma stækkuð lítilega til suðurs.

Með tillögu þessari er lagt til að færa húsið í meira nútímalega mynd, samhliða eðlilegu viðhaldi og í samræmi við breyttar þarfir. Við framkvæmdir þessar fær húsið heildarsvíp, jafnframt því að vera látlaust og falla vel að umhverfi og nágrannabyggð.

Núverandi útipallur á milli svefnherbergisálmu og stofu verður yfirdekktur til að gera pláss fyrir borðstofu. Borðstofa verður hluti af eldhúsi sem opnar sig út á móti suðri með stórum glerflötum. Veggskífur sem halda þaki og mynda skjól verða klæddar zinki.

Bent skal á að staðsetning útbyggingar er verulega innan byggingarlínu nágrannahúsa

Aðkoma að Búðarflöt er frá lokuðum botnlanga sem endar í innkeyrslu við húsið. Meðfram innkeyrslu er sótt um að byggja vegg sem gengur í vinkil og myndar þannig opið bílskýli. Létt þak er á bílskýli og er opið á milli efri brúnar veggjar og þaks. Þakkantur á bílskýli verður klæddur zinkplötum (sama og þakkantur á húsi).

Húseigandi sér um allar framkvæmdir við uppfærslu og viðhald veggjar. Veggur verður steyptur, pússaður og málaður í ljósum lit.

Þak á núverandi bílskúr verður endurbætt og því lift upp í sömu hæð og þakkantur á húsi. Verður hluta af bílskúr breytt í herberg með opnanlegum gluggum. Núverandi bílskúr og þakkantur á húsi verður klæddur zinkplötum.

Nýtt þvottahús verður innréttað með beinum inngangi í gegnum geymslu frá bakinngangi.

Undir útbyggingu verður steypt botnplata og undir henni 100mm frauðplast. Veggir eru steinsteyptir, einangraðir að innan með 100 mm steinull og klæddir á utan með zinkklæðningu.

Nýtt þak á bílskúr og þak borðstofu verður sperruþak með 200mm einangrun. Kólnunartala þaks er að hámarki 0,2 w/mc. Þak verður pappaklætt, flokkur t.

Ný loft verða klædd að neðan með sléttum gifsplötum.

Nýir gluggar og glerrennihurðar eru álklæddir trégluggar með k-gleri, settir í og þéttir eftir uppsteypu.

Inntök rafmagns, hitaveitu og vatns eru frágengin skv. reglugerð.

Nýtt niðurfall í þvottahúsi verður frág. skv. reglugerð.

Samræmingarhönnuður: Guðni Tyrfingsson 100956-3499
Dagsetning: 10.08.2008

EINBÝLISHÚS
BÚÐARFLÖT 1, 225 ÁLFTANES

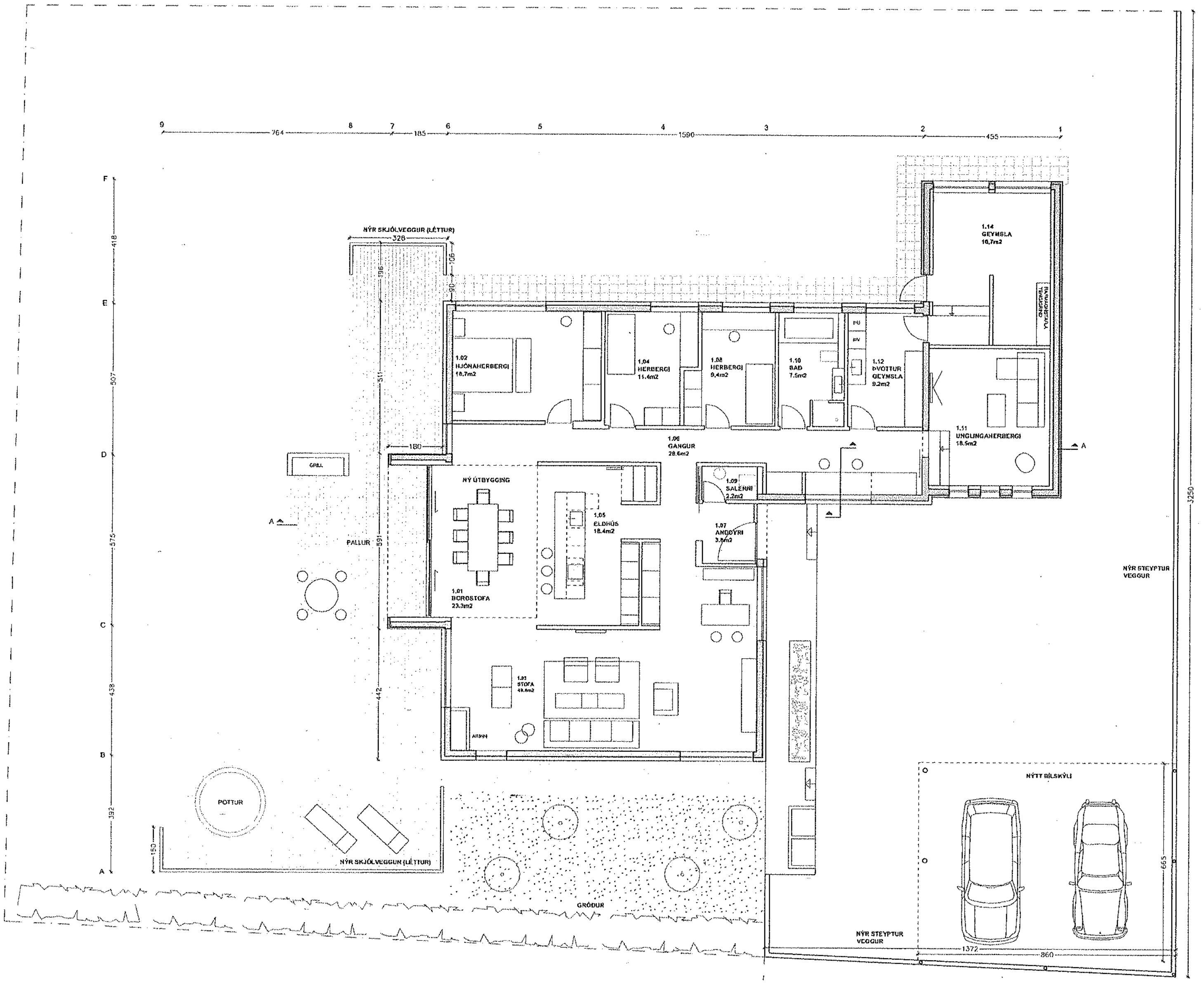
AÐALUPPDRÁTTUR
AFSTÖÐUMYND OG BYGINGARLÝSING
TEIKNING NR: **A 01**
MÆLIKVARÐI: **1:500**

GASSA arkitekter Nørrebrogade 176 DK-2200 København N
S: +45 39616169 gassa@gassa.dk
Yfirfarið: Auður Alfreðsdóttir
Samþykkt: Guðni Tyrfingsson
Kt: 100956-3499
Dagsetning: 10.08.2008

GASSA ARKITEKTAR

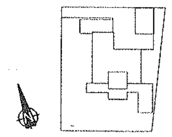
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

Samræmingarhönnuður: Guðni Tyrfingsson 100956-3499
Dagsetning: 10.08.2008



GRUNNMYND 1:100

EINBÝLISHÚS
BUÐARFLÖT 1, 225 ÁLFTANES

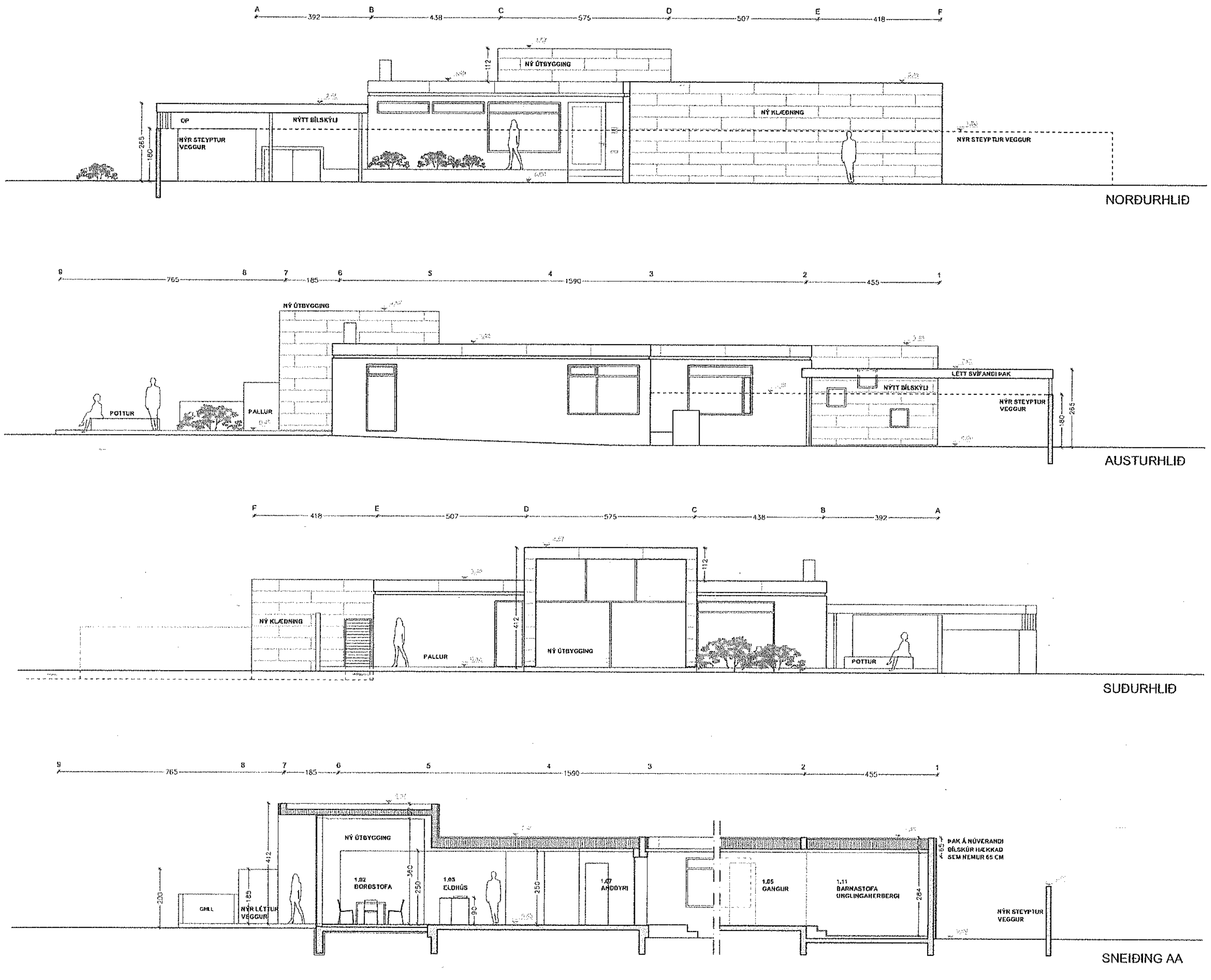


AÐALUPPDRÁTTUR
PLAN
TEIKNING NR: **A 02**
MÆLIKVARÐI: **1:100**

GASSA arkitekter Nørrebrogade 176 DK-2200 København N
S: +45 39616169 gassa@gassa.dk
Yfirfarið: Auður Alfreðsdóttir
Samþykkt: Guðni Tyrfingsson
Kt: 100956-3499
Dagsetning: 10.08.2008

GASSA ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026



Samræmingarhönnuður: Guðni Tyrfingsson 100956-3499
Dagsetning: 10.08.2008

EINBÝLISHÚS
BÚÐARFLÖT 1, 225 ÁLFTANES

AÐALUPPDRÁTTUR
SNEIÐINGAR OG ÚTLITSMYNDIR
TEIKNING NR: **A 03**
MÆLIKVARÐI: **1:100**

GASSA arkitekter Nørrebrogade 176 DK-2200 København N
S: +45 39616169 gassa@gassa.dk
Yfirfarið: Auður Alfreðsdóttir
Samþykkt: Guðni Tyrfingsson
Kt: 100956-3499
Dagsetning: 10.08.2008

GASSA ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

Lambhaga 9, 17. október 2008

Til skipulags og byggingarfulltrúa Álftaness,
Bjarnastöðum , 225 Álftanesi

Búðarflöt 1

Athugasemdir nágranna vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi lóðar.

Við fögnum því að húsið Búðarflöt 1 verði fært í það aðlaðandi horf sem sýnt er á teikningum varðandi klæðningar og frágang utanhúss.

Við gerum ekki athugasemd við borðstofuútbyggingu til suðurs.

Við gerum hins vegar athugasemd við fyrirhugaða staðsetningu bílskýlis þar sem það mun valda því að við missum útsýni á Snæfellsjökul úr borðstofuglugga okkar. Einnig gerum við athugasemd við hæð og gerð mannvirkis á lóðamörkum, þar sem gert er ráð fyrir steinsteyptum vegg 1,8 m á hæð.
Í skipulagsskilmálum frá 1975 fyrir uppbyggingu Lambhagahverfisins, sem teknir hafa verið upp í tillögu að nýju deiliskipulagi, var gert ráð fyrir lágum girðingum eða limgerðum (0,5 m yfir gangstéttarhæð að götu) á lóðamörkum til að takmarka ekki útsýni milli húsa. Það sem er einkum eftirsóknarvert hér á Álftanesi er víðáttan og útsýnið.

Nýr léttur skjólveggur við sólpall er sýndur suð-austan við húsið á grunnmynd en ekki á útlitsmynd austurhliðar sem að okkur snýr. Skjólveggurinn nær 9,49 m til suðurs frá steyptum húsvegg skv. grunnmynd (lengra til suðurs en núv. sólpallur og stólpar) og í hæð 2,0 m frá jörð, sé veggurinn sömu gerðar og skjólveggur vestan við húsið sem er málsettur í hæð. Við getum sætt okkur við skjólvegg eins og núverandi stólpar við sólpallinn sem settir hafa verið upp gefa tilefni til en ekki við lengingu umfram það til suðurs þar sem það fer þá að skerða verulega útsýni okkar út í Hlið.
Samkvæmt teikningunum verða þessir veggir sem ætlunin er að reisa vestan við okkur því samtals 23 m á lengd í hæðum 2,0 og 1,8 m og þykir okkur það æði mikið og gæfi mögulega fordæmi fyrir aðra sambærilega veggi í lóðamörkum víðar um hverfið sem við teljum ekki eftirsóknarvert.

Skv. Skipulags og bygginarlögum nr. 73, 1997, gr. 43 um byggingarleyfi , skal gefa nágrönnum og hagsmunaaðilum amk. 4 vikur til að tjá sig varðandi breytingu á deiliskipulagi. Við bendum á þetta vegna þess að eigendur lóðarinnar Lambhagi 8, eru um þessar mundir við nám erlendis og þurfa því væntanlega lengri tíma en þann sem gefinn er (5 daga) til að skoða málið.

Grétar Markússon Sigurbjörg Ólafsdóttir

Lambhaga 9

Málsnr. 08/10/15
Móttekið
17. OKT. 2008
Sveitarfélagið
ÁLFTANES

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

GASSA ARKITEKTER
ARCHITECTURE CITY PLANNING INTERIOR DESIGN

GASSA ARKITEKTER APS
NØRREBROGADE 176
DK- 2200 KØBENHAVN N
CVR. 30689798

GASSA ARKITEKAR EHF
SUNNUBRAUT 6
IS- 200 KÓPAVOGUR
KT. 6802060740

T +45 39616169
M+45 26816169

WWW.GASSA.DK
GASSA@GASSA.DK

Skipulags- og byggingarfulltrúi
Bjarnastöðum
225 Álftanes

Kaupmannahöfn 12. ágúst 2008.

Varðar: Umsókn um byggingarleyfi fyrir Búðarflöt 1

Fyrir hönd Magnúsar Sch. Thorsteinssonar og Þóreyar Eddu Heiðarsdóttur sæki ég hér með um byggingarleyfi útbyggingu yfir núverandi palli á milli svefnherbergisálmu og stofu. Fer útbygging 1,8 m. útfyrir núverandi byggingarlínu, en er verulega innan byggingarlínu nágrannahúsa. Jafnframt er óskað eftir að byggja opið bílskýli og vegg meðfram innkeyrslu. Þak á núverandi bílskúr verður endurbætt og því lift upp í sömu hæð og þakkantur á húsi. Bílskúr verður að hluta til breytt í herbergi og verður þar af leiðandi hluti af íbúð.

Endanlegur þakkantur verður settur á húsið. Í framhaldi af því verður endanlega gengið frá innkeyrslu og lóð. Við framkvæmdir þessar fær húsið heildarsvip jafnframt því að vera látlaust og falla vel að umhverfi sínu.

Byggingarlýsing kemur fram á aðaluppdrætti.

Vona að þið takið vel á móti. Ef gögn eða nánari upplýsingar óskast hafið vinsamlega samband.

Virðingarfyllst

Guðni Tyrfingsson, arkitekt

Málsnr. 0808056
Móttekið
2 . ÁGÚ. 2008
Sveitarfélagið
ÁLFTANES

Hjálagt:
Umsókn um byggingarleyfi
Aðaluppdrættir A2, 3 blöð í 3 eintökum
Gátlisti
Skráningartafla

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03.2026

SB - Eyðublað 1.1

Umsókn um byggingarleyfi

Skipulags- og byggingarfulltrúi

Bjarnastöðum, 225 Álftanes
Sími: 550-2300, Fax: 550-2309
GSM 821-5000

Netfang: bjarni@alftanes.is

Afgreiðsla skipulags- og byggingarnefndar
☐
Afgreiðsla byggingafulltrúa
☐

1. Umsækjandi

Reitir 1.-6. útfyllist af umsækjanda

Nafn umsækjanda / eiganda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Guðni Tyrfingsson	100956-3499	NØRREBROGADE 176 DK - 2200	gassa@gassa.dk

2. Lóð

Heiti	Nr.	Staðgreinir	Matshluti	Landnúmer
BÚÐARFLÖT	1			

3. Tegund byggingar / framkvæmdar

☒ Einbýlishús ☐ Parhús ☐ Fjölbýlishús ☐ Atvinnuhúsnæði
☐ Skilti ☐ Annað, hvað? VIÐBYGGING OG BREYTING

4. Framkvæmd sem sótt er um

Lýsing umsóknar:	Framkvæmd	Aðalbyggingarefni
BYGGT YFIR ÚTIPALL	☐ Ný framkvæmd / nýbygging	☒ Steinsteypa
NÝTT BÍLSKÝLI OG VEGGIR	☒ Viðbygging	☐ Timbur
BÍLSKÚR BREYTT	☒ Breyting inni	☐ Stál
	☒ Breyting úti	☒ Gler

5. Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn

☒ 3 Uppdráttarblöð í þríriti
☐ Mæliblað
☐ Hæðarblað
☒ Bréf umsækj. / hönnuða
☐ Samþykki meðeig. / lóðarhafa
☐ Samþykki nágranna
☐ Ástandsskýrsla
☐ Breytingar á eignaskiptum
☐ Starfsleyfisskyld atvinnustarfsemi
☐ Brunavarnauppdrættir
☐ Frávik frá skilmálum / breyting á landnotkun
☐ Vottun byggingareininga
☒ Skráningartafla
☒ Gátlisti

6. Undirritun

Við byggingarframkvæmdir sem sótt er um verður farið eftir ákvæðum byggingarlaga, byggingarreglugerðar og annarra laga og reglugerða sem við eiga.

Í fullu umboði lóðarhafa, staður: KAUPMANNAHÖFN dagsetning: 14. ÁGÚST 2008

Nafn	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
[signature]	100956-3499	NØRREBROGADE 176. DK 2200	gassa@gassa.dk.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

Heiti:	Skipulags- og byggingarnefnd - 42
Fyrirtæki:	Gassa arkitektar
Mál:	Búðarflöt 1 - umsókn um byggingarleyfi.
Númer:	0808056
Dagsetning fundar:	
Niðurstaða:	
Athugasemdir:	
Niðurstaða	Lögð fram tillaga GASSA arkitekter dags. 12.08.2008 f.h. eiganda að breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Skipulags- og byggingarnefnd felur skipulags- og byggingarfulltrúa að leita umsagna eigenda aðliggjandi lóða um tillöguna, þ.e. Búðarflöt 1, 2 og 4 og Lambhaga 8 og 9.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026

Heiti:	Skipulags- og byggingarnefnd - 41
Fyrirtæki:	Gassa arkitektar
Mál:	Búðarflöt 1 - umsókn um byggingarleyfi.
Númer:	0808056
Dagsetning fundar:	
Niðurstaða:	
Athugasemdir:	
Niðurstaða	Lögð fram fyrirspurn Úti Inni arkitekta mótt. 06.08.2008 f.h. eiganda að deiliskipulagi lóðarinnar. Skipulags- og byggingarnefnd samþykkir að fresta afgreiðslu þar til athugasemdafresti við tillögu að deiliskipulagi Vestur-Skógtjarnarsvæðis lýkur.