

Smáhýsi



Smáhýsi er í byggingarreglugerð skilgreint sem

“skýli sem almennt er ætlað til geymslu garðáhalda

o.p.h. og er ekki ætlað til íveru. Smáhýsi er ekki upphitað og í því eru hvorki raflagnir né vatnslagnir. Hámarksstærð þess er 15 m²”.

Smáhýsi geta einnig verið garðhús eða notuð sem hjólageymslur. Smáhýsi er ekki byggingarleyfisskytt ef eftirfarandi skilyrði eru uppfyllt, sbr. 2.3.5. gr. byggingarreglugerðar, enda sé slík bygging ekki óheimil samkvæmt gildandi deiliskipulagi:

1. Flatarmál smáhýsis er að hámarki 15 m².
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 nágrannalóðar og skal það lagt fram hjá byggingafulltrúa.

Sækja þarf um byggingarleyfi ef mannvirki fellur utan framangreindra marka (og á það við um allar gerðir mannvirkja). Eigandi sem ræðst í byggingu smáhýsis ber ábyrgð á að ekki skapist hætta fyrir fólk og eignir vegna þess og að virt séu öll viðeigandi ákvæði byggingarreglugerðar. Hann skal einnig gæta þess að fyrirhugaðar framkvæmdir séu í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir. Eigandi mannvirkis ber jafnframt ábyrgð á að ekki sé gengið á rétt nágranna og að virt séu ákvæði laga um fjöleignahús, sbr. 2.3.6. gr. byggingarreglugerðar. Almennt skal ekki staðsetja meira en 1-2 smáhýsi á lóð.

Leiðbeiningar

Óheftur bruni í smáhýsi getur valdið umtalsverðri hættu fyrir nálæg mannvirki og lausafé t.d. bíla. Hættan felst einkum í hitageislun og reyk sem leggur frá brunanum. Hitageislunin minnkar með aukinni fjarlægð þannig að sé fjarlægð milli húsa tvöfölduð minnkar hitageislunin sem lendir á næsta húsi niður í fjórðung. Varðandi reyk frá brunanum þá stígur hann upp og því berst að jafnaði minni reykur til húss sem stendur lægra á lóðinni en til þess sem stendur hærra. Staðsetning smáhýsis

innan lóðar hefur þannig mikil áhrif á hættuna sem getur stafað af bruna í því og ætti að ákveða staðsetningu þess út frá þessum atriðum.

Með smáhýsi er hér átt við óeinangraða skúra úr timbri, gleri eða sambærilegu efni sem nær því að teljast a.m.k. klæðning í flokki 2. Notkun smáhýsa getur verið t.d. geymsla fyrir garðverkfæri, gróðurhús eða aðra starfsemi sem ekki veldur háu brunaálagi. Með háu brunaálagi er átt við meira en 10 lítrum af bensíni og gaskúts t.d. fyrir grill. Ef gaskútur er geymdur í smáhýsi ætti að setja rist í vegg eða á hurð þess sem er 200 cm² að stærð til að tryggja útloftun ef gaskúturinn lekur.

Unnið úr leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar nr. 9.7.6., með breytingu á byggingarreglugerð nr. 112/2012 dags. 20.03.2014.