

## Reglur um smáhús (garð- og barnahús).

### 1. grein.

Smáhús (garð- og barnahús) samkvæmt reglum þessum eru skilgreind með eftirfarandi hætti:

- Hús minni en 8,0 fermetrar að flatarmáli með vegghæð allt að 220sm og mænishæð allt að 250sm.
- Hús byggð úr timbri, stáli eða öðrum sambærilegum byggingarefnum.
- Hús sem eru færanleg.

Smáhús er lausamunur á lóð. Húsið er ekki fasteign og því á 11. gr. byggingarreglugerðar nr.441/1998, sem fjallar almennt um byggingarleyfi, ekki við um það. Sækja skal um byggingarleyfi fyrir öðrum húsum í samræmi við Skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997, Skipulagsreglugerð nr. 400/1998 og Byggingarreglugerð nr. 441/1998.

### 2. grein.

Óheimilt er að staðsetja smáhús á lóð nema með sérstöku leyfi skipulags- og byggingarfulltrúa, skriflegu samþykki allra lóðarhafa viðkomandi lóðar og samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða. Með umsókn skal fylgja afstöðumynd, teikning eða mynd af húsinu og byggingarlýsing.

### 3. grein

Að jafnaði er óheimilt að staðsetja fleiri en eitt smáhús á lóð eða á sérafnotafleti lóðar.

### 4. grein.

Að jafnaði skulu smáhús ekki standa nær lóðarmörkum en 250sm.

### 5. grein.

Óheimilt er að fasttengja smáhús við raf-, hita- og vatnslagnir.