Dimmuhvarf 10 - Nýingarhlutfall og fermetrafjöldi

Í skipulagsskilmála fyrir nýbyggingar í Vatnsendahverfi er ekki tekið fram fermetrafjöldi fyrir einbýlishús. En hægt er að skoða þær byggingar sem hafa verið byggðar og nota þær sem viðmið. Nýtingathlutfall lóða í Vatnsenda sem eru að minnsta kosti með einbýlishús og hesthús er að meðaltali 0,18 en flestar af þessum lóðum eru talsvert minni en Dimmuhvarf 10, nema Ögurhvarf 4B sem er næstum því jafn stór lóð. Eru heildar fermetrar byggingana á lóðinni þá svipaðir og á minni lóðunum og nýtingarhlutfallið þá í 0,10.

Síðan þegar lóðirnar næst Dimmuhvarfi 10 eru skoðaðar er meðaltal nýtingarhlutfalls 0,15 en eru flestar lóðirnar með mikið minna nýtingarhlutfall heldur en lóðir með hesthús. Nokkrar lóðirnar eru síðan með Miklu hærra nýtingahlutfall og þess vegna verður meðaltalið svipað.

En þar sem mjög fáar af þessum lóðunum ná yfir 3000 m2 og eru þess vegna mikið minni en Dimmuhvarfi 10 er meðaltal nýtingarhlutfalls á lóðunum sem eru í kringum 3500m2 líka reiknað og er það þá 0,10.

Nýtingarhlutföllin eru mismunandi en virðist vera að þegar lóðirnar séu stærri sé nýtingarhlutfallið 0,10 algengt og þar sem lóðin Dimmuhvarf 10 er 3547m2 myndi það þýða að hægt væri að byggja 354,5m2 hús á lóðinni

Staður	Lóð	Heildar m2	Nýtingarhlutfall
Ögurhvarf 4B	3.681 m²	350,80 m²	0,10

Meðaltal lóðir í um 3500m2	0,10	354,70 m2

Meðaltöl nýtingarhlutfalla

Nýtingarhlutfall		3547 m2
Meðaltal lóða með hesthús	0,18	638,46 m2
Meðaltal lóða í kring	0,15	532,05 m2
Meðaltal lóðir í um 3500m2	0,10	354,70 m2
Hæðsta	0,29	1028,63 m2
Lægsta	0,05	177,35 m2

Lóðir innan Vatnsenda með hesthúsi

Staður	Lóð	Heildar m2	Nýtingarhlutfall
Fornahvarf 10	4.800 m²	539,30 m²	0,11
Dimmuhvarf 29	1.553 m²	339,60 m²	0,22
Dimmuhvarf 27	1.681 m²	356,40 m²	0,21
Dimmuhvarf 25	2.708 m²	357,90 m²	0,13
Dimmuhvarf 13	1.655 m²	432,50 m²	0,26
Ögurhvarf 4B	3.681 m²	350,80 m²	0,10
Melahvarf 11	1.426 m²	253,50 m²	0,18
Melahvarf 9	1.594 m²	455,70 m²	0,29
Melahvarf 10	2.011 m²	326,30 m²	0,16
Melahvarf 8	2.891 m²	316,40 m²	0,11
Melahvarf 6	1.916 m²	306,30 m²	0,16
Melahvarf 5	1.659 m²	308,60 m²	0,19
Melahvarf 2	3.027 m²	321,60 m²	0,11
Grundarhvarf 16	1.829 m²	303,90 m²	0,17
Grundarhvarf 19	1.618 m²	402,20 m²	0,25
		Meðaltal lóða með hesthús	0,18

Lóðir næst Dimmuhvarfi 10

Staður	Lóð	Heildar m2	Nýtingarhlutfall
Dimmuhvarf 14	2.631 m²	226,30 m²	0,09
Dimmuhvarf 29	1.553 m²	339,60 m²	0,22
Dimmuhvarf 11B	770 m²	183,60 m²	0,12
Dimmuhvarf 11C	646 m²	183 m²	0,28
Dimmuhvarf 7B	1.218 m²	243,50 m²	0,20
Dimmuhvarf 7	852 m²	176,10 m²	0,21
Dimmuhvarf 5	1.400 m²	309,9 m²	0,22
Dimmuhvarf 3	3.220 m²	214,20 m²	0,07
Dimmuhvarf 1	1.544 m²	278,50 m²	0,18
Dimmuhvarf 2	3.638 m²	483.70 m²	0,13
Fornahvarf 1	5.609 m²	260 m²	0,05
Dimmuhvarf 4	3.000 m²	202,40 m²	0,07
Dimmuhvarf 8	2.900 m²	188 m²	0,06
		Meðaltal lóða í kring	0,15

Skjal sótt af 0000: dags: 11.11 2026