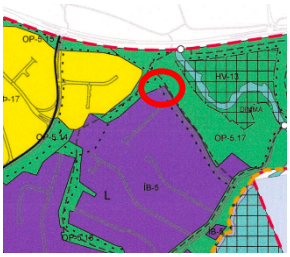
Dimmuhvarf 29

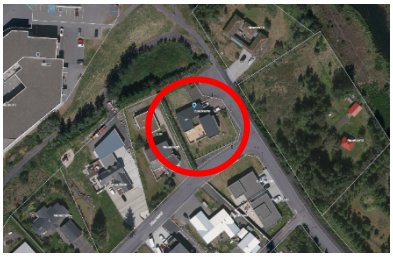
Fyrirspurn um breytta notkun hesthúss og fjölgun íbúða

One:2311023

Dags. 30.11.2023

Minnisblað – Umfjöllun um fyrirspurn





Óskað eftir að breyta 87 m^2 hesthúsi sem liggur að bílskúr í 3 herbergja íbúð með sér fasteignarnúmeri. Lóðin er 1553 m2 að stærð.

<u>Deiliskipulag samþykkt 29.10.1992 “Vatnsendi, tillaga að þéttingu byggðar”</u>

Á hverri lóð má byggja eitt einbýli ásamt bílgeymslu. Á lóðum sem eru 1600m2 og stærri má að auki byggja hesthús ásamt hlöðu og gerði ef sýnt er fram á að þessi mannvirki falli vel að umhverfinu.

Samantekt

Lóð nr. 29 við Dimmuhvarf er staðsett á jaðri íbúðarhverfis við opið svæði með reiðleiðir framhjá. Fordæmi finnast ekki fyrir því að leyft hafi verið að breyta hesthúsi í íbúð eftirá en 3 fordæmi finnast þar sem leyft var að byggja íbúð í stað hesthúss án þess þó að fjölga fasteignarnúmerum.

Fordæmi finnast ekki fyrir því að leyfð hafi verið fjölgun fasteigna á þessu svæði án uppbyggingar.

Niðurlag

Skipulagsdeild lítur neikvætt á fyrirspurn. Skipulagsdeild telur að þessi lóð sé fullnýtt og ekki sé hægt að fjölga fasteignanúmerum á þessari lóð.

Hægt er að breyta skráningu/notkun frá hesthúsi í aukaíbúð (ef hún uppfyllir skilyrði byggingarreglugerðar um „almennar kröfur til íbúða“) í samræmi við fjölgun íbúða í „Leiðbeiningar um breytingar á húsnæði eða lóð“ en hún væri á sama fasteignanúmeri og aðalbygging sem er þá ekki hægt að selja frá.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026