

## **Þúfubarð 14 fyrirspurn 1806350**

Magnús Helgason sendir inn fyrirspurn um breytingar á einbýlishúsi sínu - viðbyggingu. Atriði sem nefnd eru sem hugmyndir að breytingum.

- auka lofthæð í kjallara
- byggja við skv. upphaflegum teikningum af bílskúr með kjallara undir
- 3 íbúðir verði útbúnar og skráðar í húsinu
- til vara yrði sótt um leyfi til að byggja bílskúr með kjallara
- þriðji kostur að sækja um leyfi fyrir byggingu bílskúrs á einni hæð
- spurt er hvaða skilyrði þarf að uppfylla til að fá þessu framgengt
- spurt er hvaða takmarkanir séu á stærð viðbyggingar?



Umsögn:

Í gildandi deiliskipulagi „Hvaleyrarholt Suð-Austur“ (samþykkt 20013) segir:

### **„4.7 Einbýlishús og aukaíbúðir**

Einbýlishús: Með einbýlishúsi er átt við húsgerð með einni íbúð fyrir eina fjölskyldu og skal ávallt vera ein óskipt eign. Aukaíbúð með einbýlishúsi getur ekki orðið séreign þar sem íbúðarhús með tveimur íbúðum flokkast ekki sem einbýlishús heldur fjöleignarhús. Þess skal því gætt að einbýlishús með aukaíbúð sé ávallt ein og óskipt eign. Innra skipulagi þess skal þannig háttað að aukaíbúð geti fallið inn í aðalíbúð frá einum tíma til annars. Gera skal ráð fyrir aukabílastæði á lóð, þ.e. 3. bílastæðinu, þegar sótt er um að innrétta aukaíbúð. Ekki er gerð krafa um að aukaíbúð uppfylli ákvæði 5. kafla byggingarreglugerðar um innra skipulag hvað varðar þvottahús, geymslu o.þ.h. stoðrymi, þar sem gera má ráð fyrir samnýtingu á þessari aðstöðu þegar um aukaíbúð er að ræða og ekki er gert ráð fyrir að aukaíbúð geti orðið sjálfstæð íbúð/ séreign. Ávallt skal þó leita leyfis skipulags- og byggingarráðs til að innrétta aukaíbúð, þar sem tryggja verður að innra skipulag uppfylli öryggiskröfur m.t.t. burðarvirkis, burnavarna o.þ.h.“

Að auki eru nýjar íbúðir í niðurgrofnum kjallara ekki heimilar. Í ljósi þessa og skilmála gildandi deiliskipulags eru nýskráðar íbúðir í húsinu ekki heimilar.

### **Um byggingu bílskúrs:**

Á gildandi mæliblaði fyrir lóðina er gert ráð fyrir bílskúr á lóðinni, sem samræmist samþykktum aðaluppdrætti hússins frá árinu 1964. Litið er svo á að samþykkt fyrir byggingu bílskúrs sé enn í gildi. Bent er á að í því felst að aðaluppdrætti sé fylgt í stærðum og útliti. Ef breytingar eru gerðar þarf umsókn um endurnýjað byggingarleyfi að berast til byggingarfulltrúa. Skrá þarf meistara og byggingarstjóra á verkið. Einnig er ráðlagt að leitað verði eftir samþykki lóðarhafa að þúfubarði 12, þar sem gert er ráð fyrir sambyggðum bílskúrum.

18.7.2018

Guðrún Guðmundsdóttir, arkitekt/skipulagsfræðingur

Umhverfis- og skipulagsþjónustu Hafnarfjarðar