

# Vatnsendi. Milli vatns og vegar.

## Gilsbakki nr. 1 (áður Vatnsendablettur - Gilsbakki)

Breyting á deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010  
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 127, 19. september 2022, ONE 2212629

**Greinargerð:** Vísáð er í gildandi deiliskipulagsáætlun "Vatnsendi, svæði milli vatns og vegar" samþykkt í bæjarstjórn 8. maí 2001. Gilsbakki er eignarland. Svæðið er skilgreint í aðalskipulagi sem íbúðarsvæði, IB-5. Gilsbakki liggur meðfram opnusvæði (OP-5.20). Í gildandi deiliskipulagi eru skilmálar nýbygginga eftirfarandi: Íbúðarhús á svæðinu mega vera á einni til tveim hæðum. Hámarksgrunnflötur bygginga á lóð má vera 260m<sup>2</sup> en hámarksflatarmál 350m<sup>2</sup>. Aðeins ein íbúð skal vera á lóð, bílskúrar mega vera stakstæðir. Í landupplýsingakerfi bæjarins eru lóðarmörk afmörkuð og er sá hluti lóðar 2625 m<sup>2</sup> en í fasteignaskrá er lóðin skráð 3000 m<sup>2</sup>.

Á lóðinni er einbýlishús 175.5 m<sup>2</sup> að stærð. Bílastæði miðast við gildandi deiliskipulag/mæliblað.

**Deiliskipulagsbreyting:** Svæði breytingarinnar afmarkast við lóðina Gilsbakka. Tillagan felur í sér að komið verði fyrir nýjum byggingarreit að stærð 16.5 x 8.35m fyrir vinnustofu á norðvesturhluta lóðarinnar. Núverandi skúr sem þar er í dag verður ríffin (óskrúður í fermetratölu). Fyrirhuguð vinnustofa mun vera á einni hæð og stærð þess um 107m<sup>2</sup>, hámarks mænishæð verði um 4.65m og hámarks veggghæð áætluð 2,85m. Hámarks byggingarmagn verður 107m<sup>2</sup>. Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. 4 bílastæðum verði komið fyrir innan lóðarmarka og breyta þarf innkeyrslu á lóð. Aðkoma á lóðinni í samræmi við núverandi fyrirkomulag á lóðinni, áfram verður gert ráð fyrir 4 bílastæðum.

Heildarbyggingarmagn: 175.5m<sup>2</sup>.  
Núverandi nýtingarhlutfall: 0.07

Heildarbyggingarmagn með tillögu að deiliskipulagsbreytingu: 282.5m<sup>2</sup>  
Nýtingarhlutfall með tillögu að deiliskipulagsbreytingu: 0.11

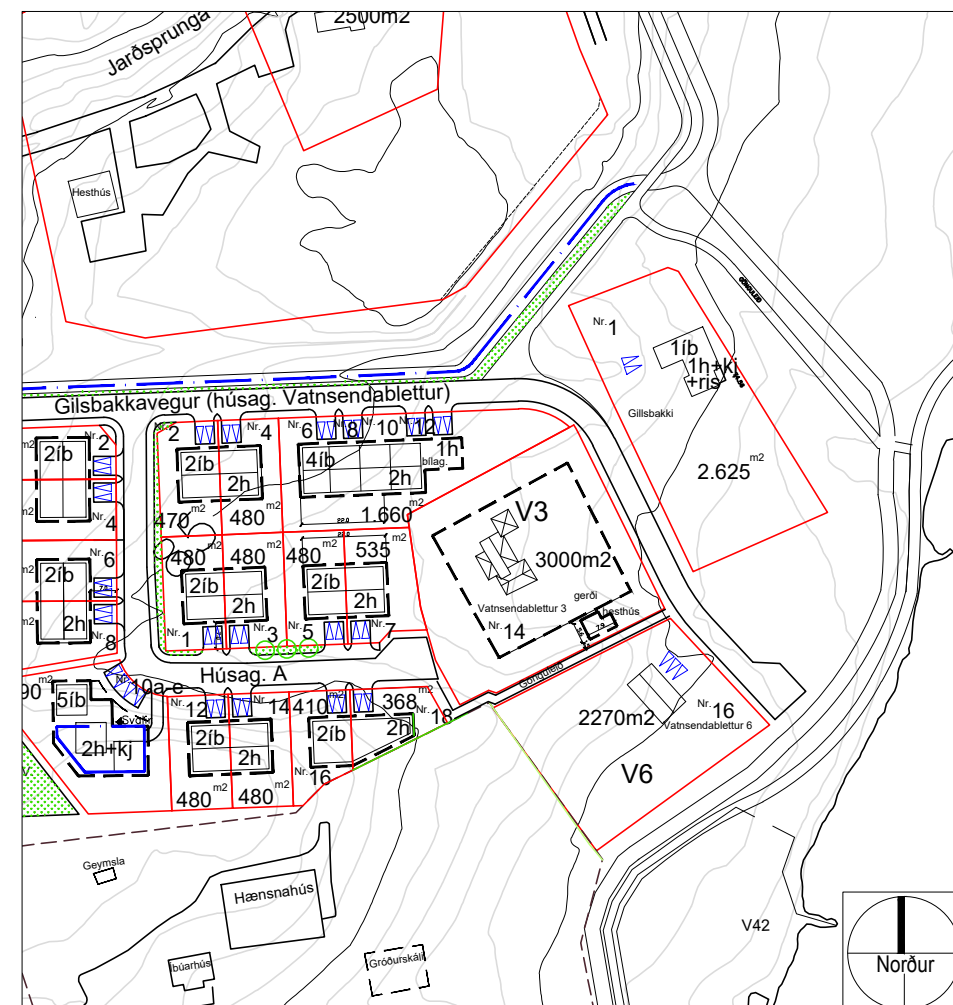
**Ferill máls:** Á fundi skipulagsráðs nr. 135 þann 16. janúar 2023 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillaga þessi að breyttu deiliskipulagi verði auglýst. Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar 24. janúar 2023.



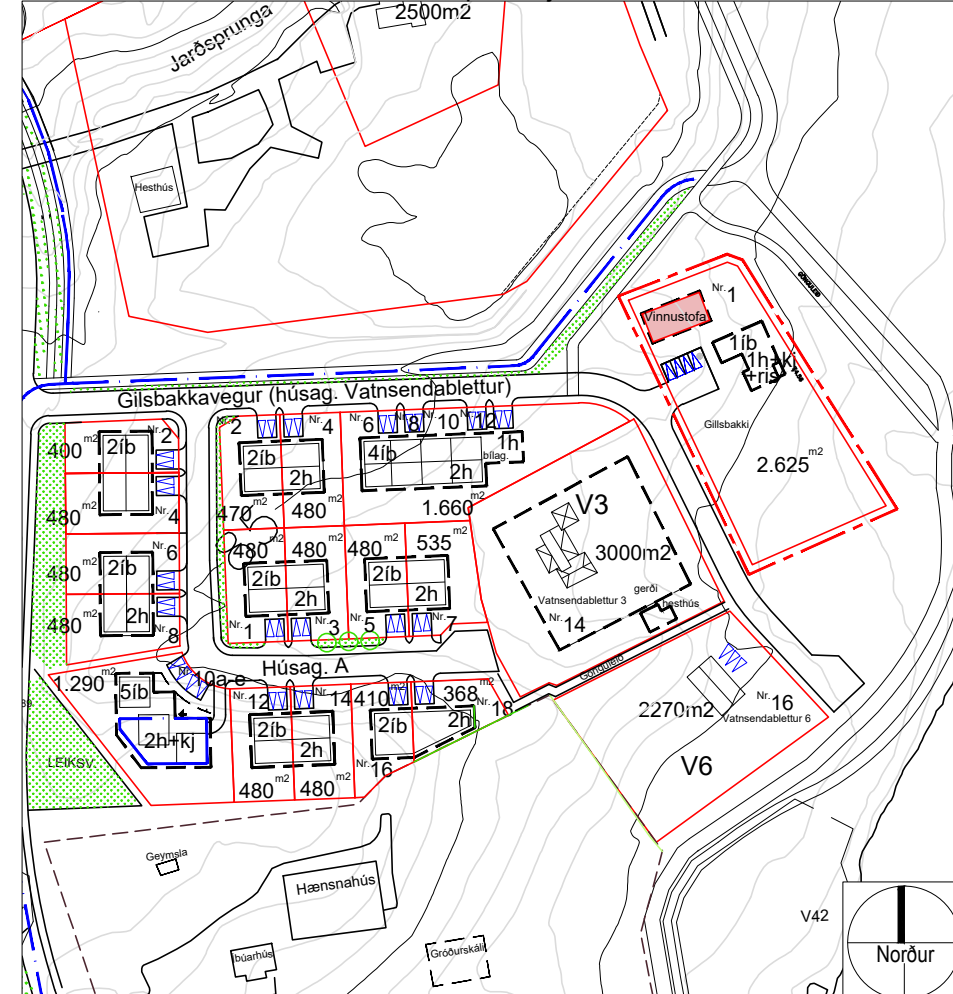
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040  
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Kópavogur, \_2023

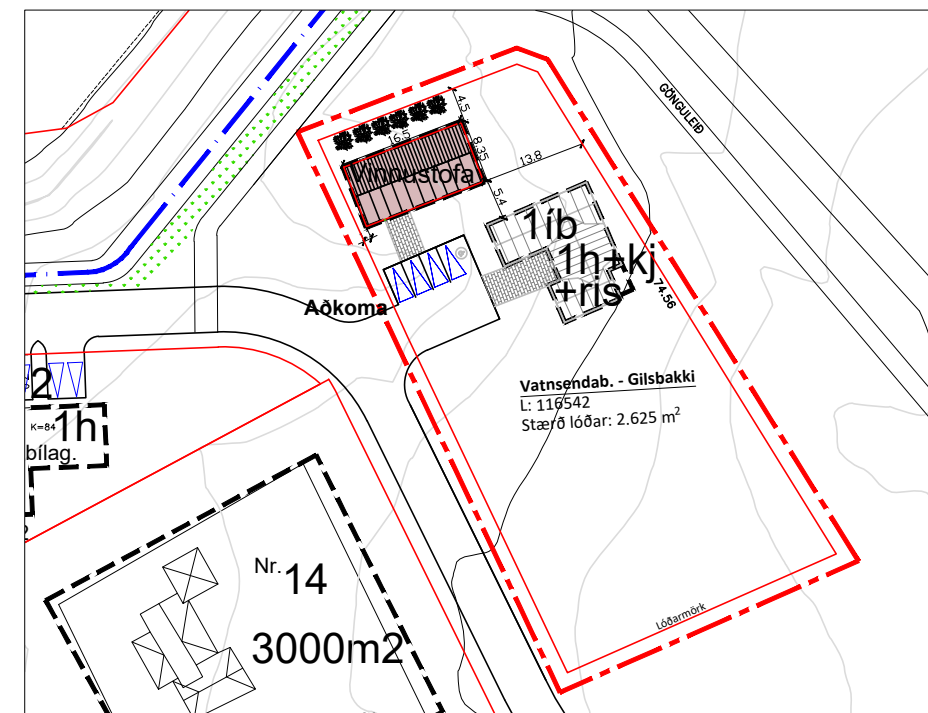
Auður Dagný Kristinsdóttir,  
skipulagsfulltrúi



Hluti úr gildandi deiliskipulagi: VATNSENDI - MILLI VATNS OG VEGAR.  
Samþykkt í bæjarstjórn 8. maí 2001, birt í B- deild Stjórnartíðinda 26. júní 2001,  
m.s.br. Vatnsendablettir 730-739. samþ. í bæjarst. 28. nóv. 2018. Mkv. 1:2000



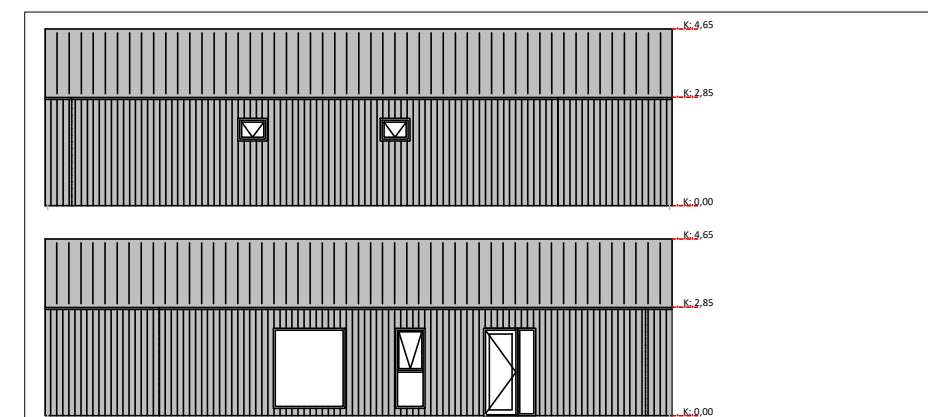
Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Gilsbakki nr. 1 (áður Vbl, Gilsbakki)  
Mkv. 1:2000



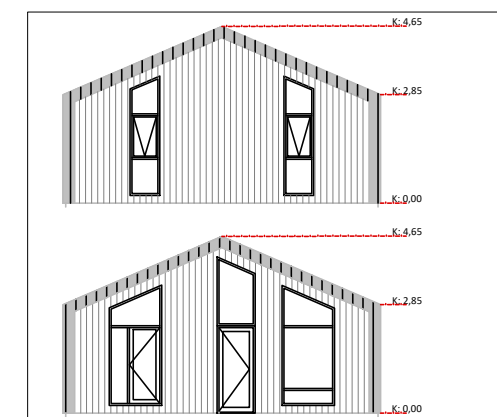
Skýringarmynd: Afstöðumynd. Mkv. 1:1000



Skýringarmynd: Loftmynd af Gilsbakka. Mkv. 1:2000



Skýringarmynd: Mögulegt útlit vinnustofu. Suður og Norður hlið. Mkv. 1:200  
Hönnuður: RISS Verkfræðistofa



Skýringarmynd: Mögulegt útlit vinnustofu. Austur og vestur hlið. Mkv. 1:200  
Hönnuður: RISS Verkfræðistofa

- Skýringar**
- Ytri byggingarreitur
  - Innri byggingarreitur
  - Mörk skipulagssvæðis
  - Lóðarmörk
  - Stækun / Breytingar
  - 1000 m<sup>2</sup>
  - 1h+kj
  - Göngustigur
  - Reiðleið
  - Mannvikri sem eru til staðar
  - Innan skipulagssvæðisins
  - Landmerki (leigulanda-bletta)
  - girðingar ekki sýnd á uppdraði