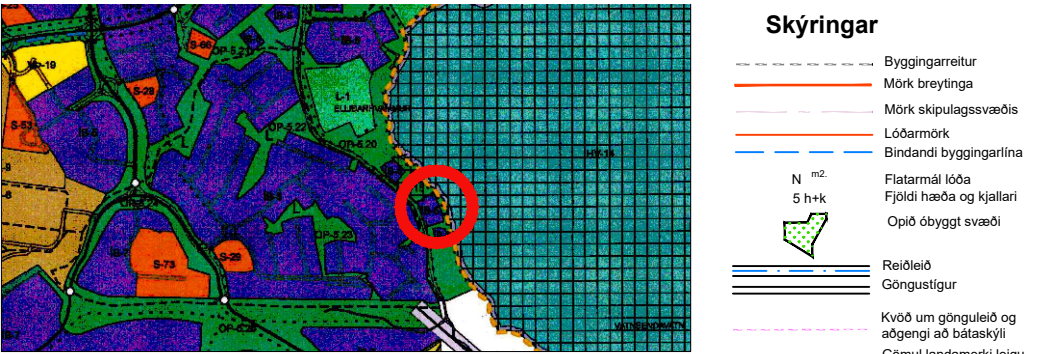
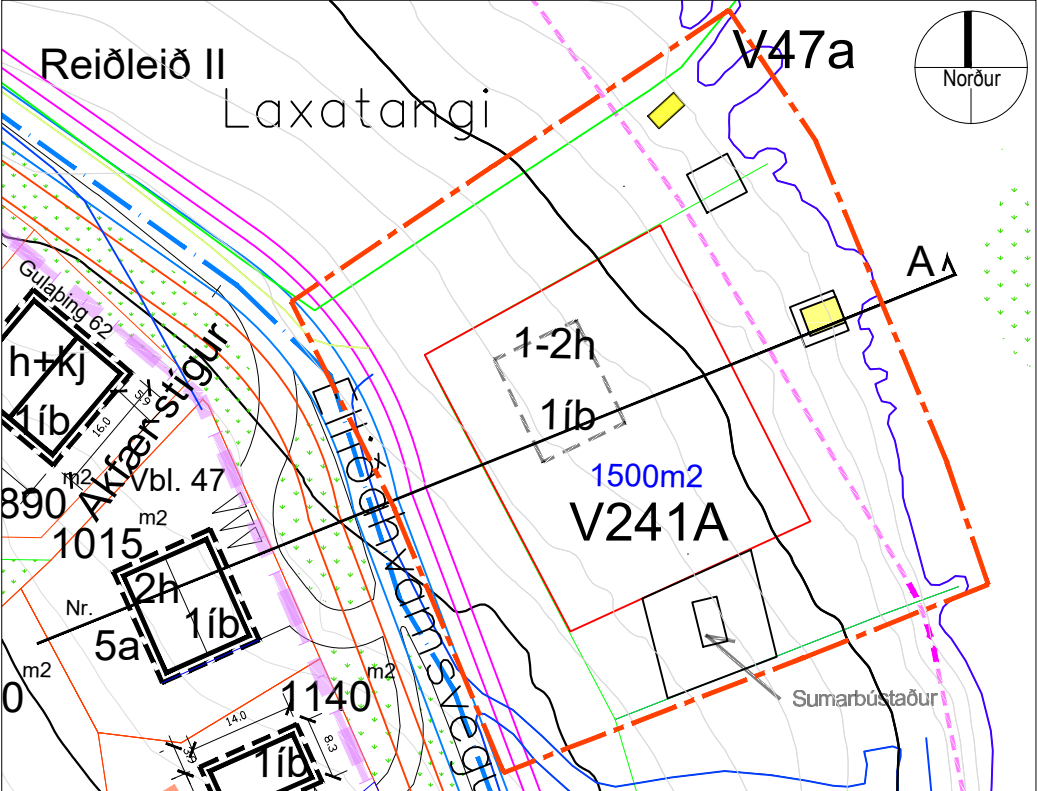
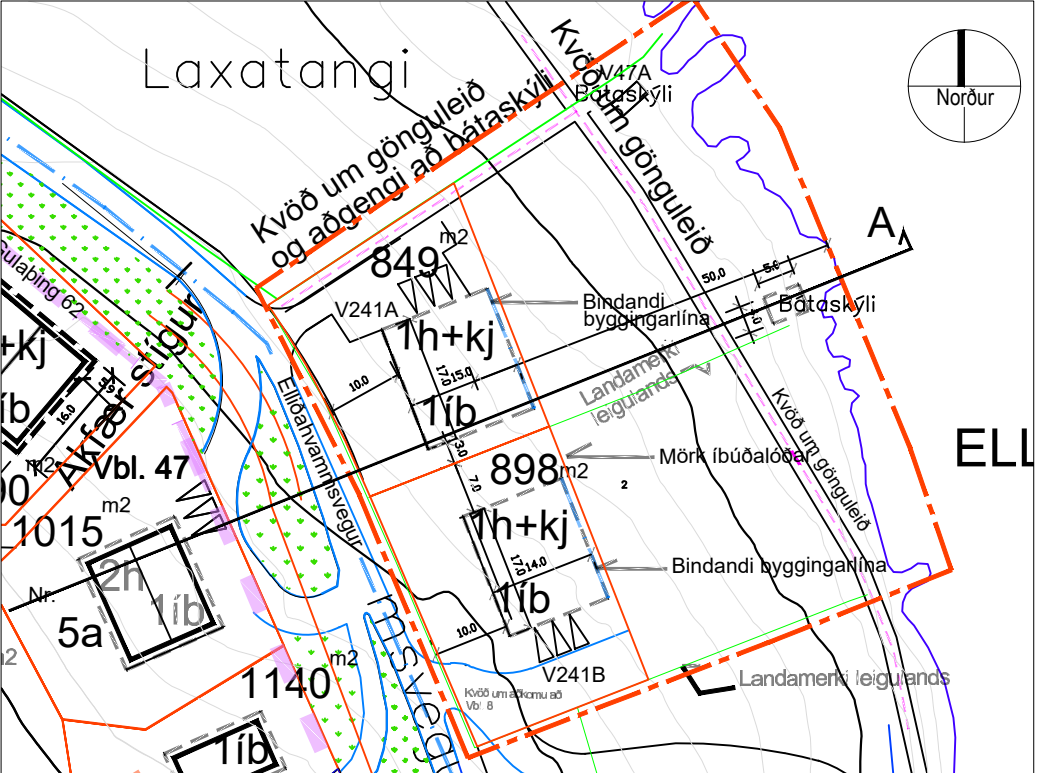




Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040.
Samp. í Bæjarstjórn 28/5 2021. Staðf. 28/12 2021 - birt í b-deild 30/12 2021



Hluti úr gildandi deiliskipul. Vatnsendi, milli vatns og vegar: Vatnsendablettur 241A í mkv. 1:1000. Samþykkt í bæjarstjórn 8. maí 2001 með síðari breytingum



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - Vatnsendablettur 241A í mkv. 1:1000

VATNSENDI - SVÆÐI MILLI VATNS OG VEGAR

Vatnsendablettur 241A

Breyting skv.1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulags- og umhverfissráðs nr. 8, dags. 19. maí 2025
ONE / 2112910

Greinargerð: Almennt er vísað í deiliskipulagsupphrátt, Vatnsendablettur 241A samþykktur í B- deild Stjórnartíðinda 10. apríl 2000 og deiliskipulagsupphrátt, Milli vatns og vegar samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 8. maí 2001. Í skilmála og greindargerð með deiliskipulagi kveður á m.a. um forsendur og markmið tillögunnar og nánari útfærslu á skilmálum. Landnotkun er skilgreind í AK 2019-2040 sem íbúðarbyggð, ÍB-5.

Forsendur fyrir breytingunni: Í gildandi deiliskipulagi fyrir leigulandið að Vatnsendabletti 241A, samþykkt í bæjarstjórn 8. maí 2001 er gert ráð fyrir íbúðarlóð um 1,500 m² að flatarmáli fyrir íbúðarhús á einni til tveim hæðum. Auk þess er á leigulandinu sumarbústaðalóð. Leigulandið er um 2900 m² að flatarmáli (mælt af upphrátti). Landið er í einkaeign.

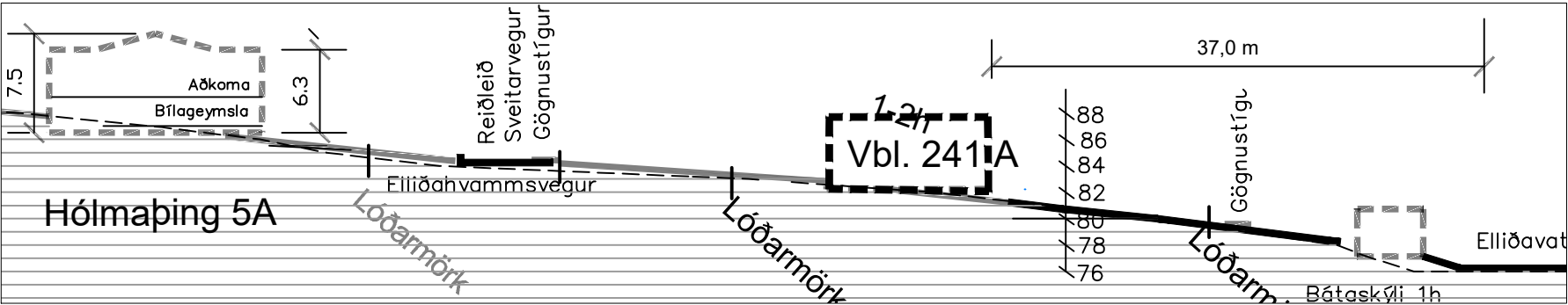
Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Í umræddri tillögu að breyttu deiliskipulagi felst að afmörkun leigulands verði breytt, þannig að það stækkar í suðurvestur að Elliðahvamsvegi og í norður að Laxatanga. Landinu er skipt upp í tvö leigulönd, Vatnsendablett 241A sem verður um 2000 m² að flatarmáli og Vatnsendablett 241B sem verður um 2100 m² að flatarmáli. Inni í leigulögnum er skilgreindar tvær íbúðarlóðir. Áætluð stærð íbúðarlóðar á Vbl 241A er um 849 m² og á Vbl. 241B um 898 m². Fyrirhugaðar íbúðarlóðir innan leigulandanna eru að jafnaði 44 metra frá Elliðavatni og bundin byggingarlína er að jafnaði 45 metra frá Elliðavatni sýnd sem blá brotlína á upphrátti. Á hvorri þessara nýju íbúðarlóða eru skilgreindir byggingarreitir sem eru fyrir Vbl. 241A 15x17 metrar og fyrir Vbl. 241B 14x17 metrar að flatarmáli fyrir einbýlishús á einni hæð auk kjallara. Miðað er við 3 bílastæði á lóð og bílageymslu í kjallara. Byggingarreitirnir eru með bundinni byggingarlínu í átt að Elliðavatni. Hámarksgrunnflötur húss að lóðinni Vbl. 241A er 250 m² og heildarbyggingarmagn er 400 m². Hámarksgrunnflötur húss að lóðinni Vbl. 241B er 235 m² og heildarbyggingarmagn er 400 m². Hámarkshæð húsa er 6.5 metrar frá kjallara og 3.8 frá fyrstu hæð.

Aðkoma og umferð: Aðkoma að deiliskipulagssvæðinu verður um Elliðahvamsveg. Kvöð er um aðkomu að lóð Vatnsendablettis 8 í gegnum lóð Vatnsendablettis 241B.

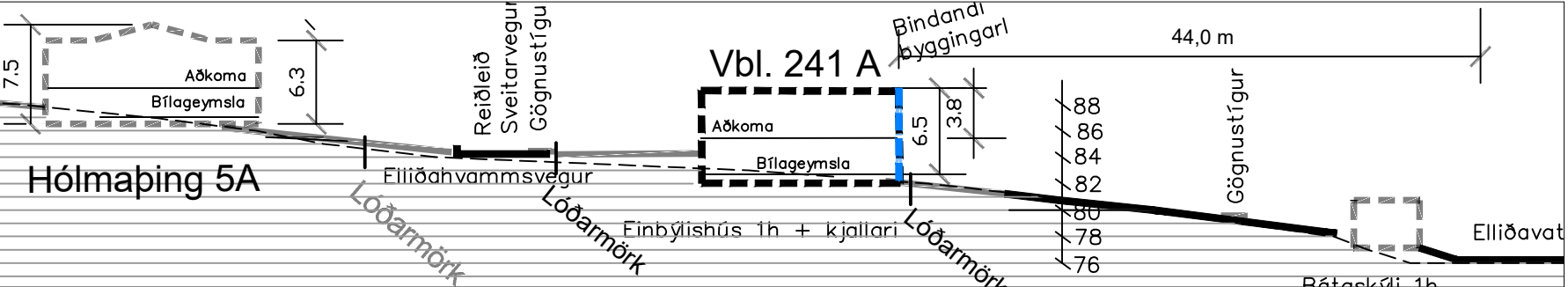
Gönguleiðir og reiðleiðir: Kvaðir um gönguleiðir að og meðfram Elliðavatni og um aðgengi að bátaskýli eru sýndar á skipulagsupphráttinum.



Skýringarmynd - VÞrívíddarmynd horft til austurs frá Guláþingi 62



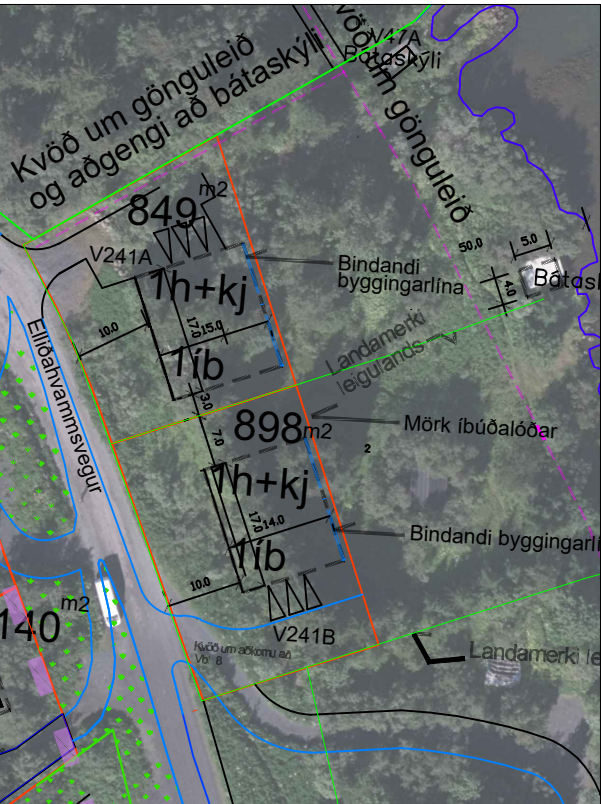
Gildandi deiliskipulag - Vatnsendablettur 241A - sneiðing A -A í mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi - Vatnsendablettur 241A - sneiðing A -A í mkv. 1:500

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI KYNNINGUPPDRÁTTUR

Kópavogi, dags. _____
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



Skýringarmynd - Tillaga með loftmynd í mkv. 1:1000