Deiliskipulag Vatnsenda - Hvörf
Brekkuhvarf 5

Breyting skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. ______, dags.____________

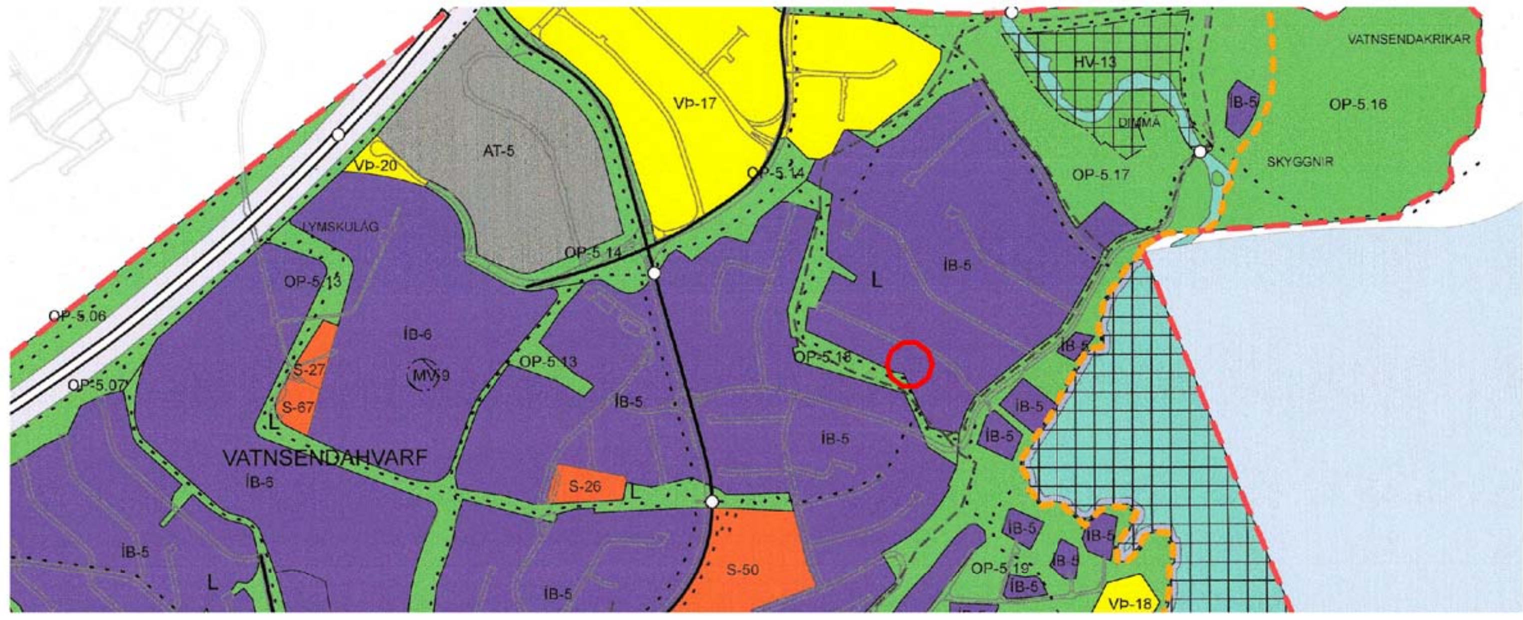
Greinagerð:
Í erindi þessu er óska eftir heimild skipulagsyfirvalda til að skipta lóðinni nr. 5 við Brekkuhvarf í tvær lóðir, þannig að til verði lóðin Brekkuhvarf 7.

Lóðin að Brekkuhvarf 5 er nú 4,216 m2 að flatarmáli skv. útgefnu mæliblaði Kópavogsbæjar dags. 9. febrúar 2004. Þar stendur einbýliskús á einni hæð með tvöföldum bílskúr samtals 179,5 m2 að flatarmáli. Húsið er timburhús endurbyggt 2004. Árið 2006 var samþykkt heimild til að byggja bílskúr vestan við húsið. Aðkomuhæð hússins er 89,6 m h.y.s. Núverandi nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,04. A.m.k. 3 bílastæði eru á lóðinni. Ekki eru fyrirhugaðar breytingar á núverandi byggingum á lóð Brekkuhvarfs 5.

Samkvæmt framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi er áætlað að nýja lóðin, Brekkuhvarf 7 verði 1,417 m2 og á þessari nýju lóð verði byggt parhús á einni hæð samtals um 400 m2 að flatarmáli. Aðkomuhæð hússins er fyrirhugð í 90.3 m h.y.s. og hámarkshæð (mænishæð) 97.12 m h.y.s. Nýtingarhlutall lóðarinnar er áætlað 0,28. Miðað er við tvö bílastæði við hvort húsið fyrir sig.

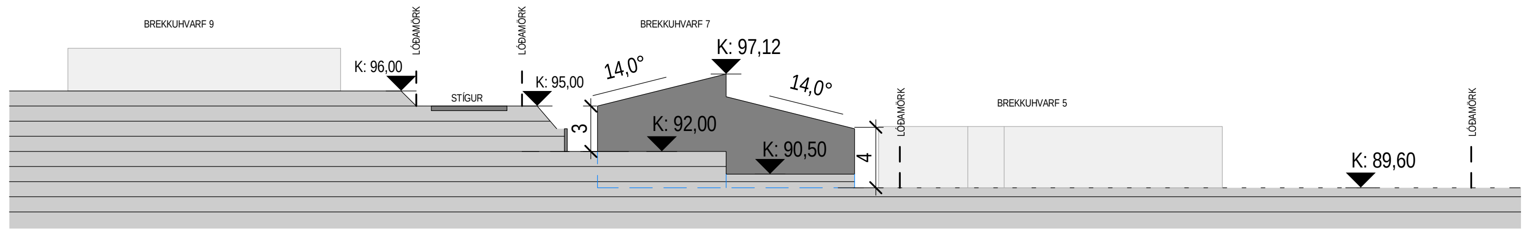
Gengið verður frá hæðamun milli göngustígs og lóðarinnar nr. 7 við Brekkuhvarf með steyptum vegg eða grjóthleðslu á kostnað lóðarhafa Brekkuhvarfs 7.

Fjarlægð fyrirhugaðs parhúss frá götu er áætluð um 14 m og um 3 m frá lóðarmörkum að hluta þó aldrei minni en 6,3 m í næstu byggingar.

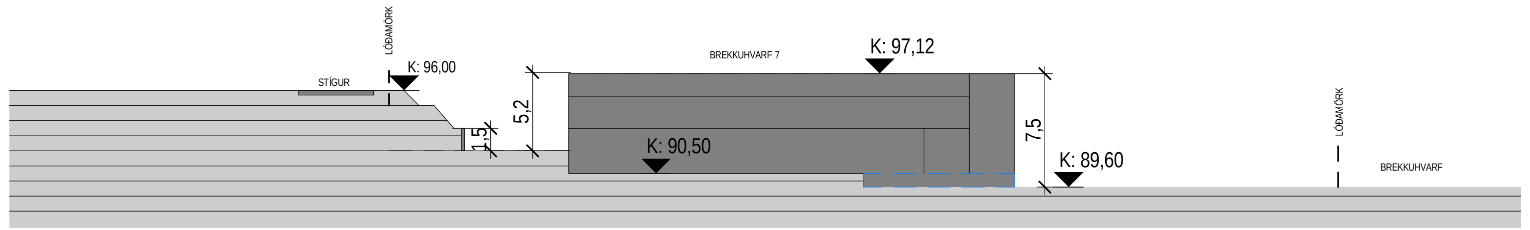


Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2021.
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild Stjórnartíðinda 30. desember 2021

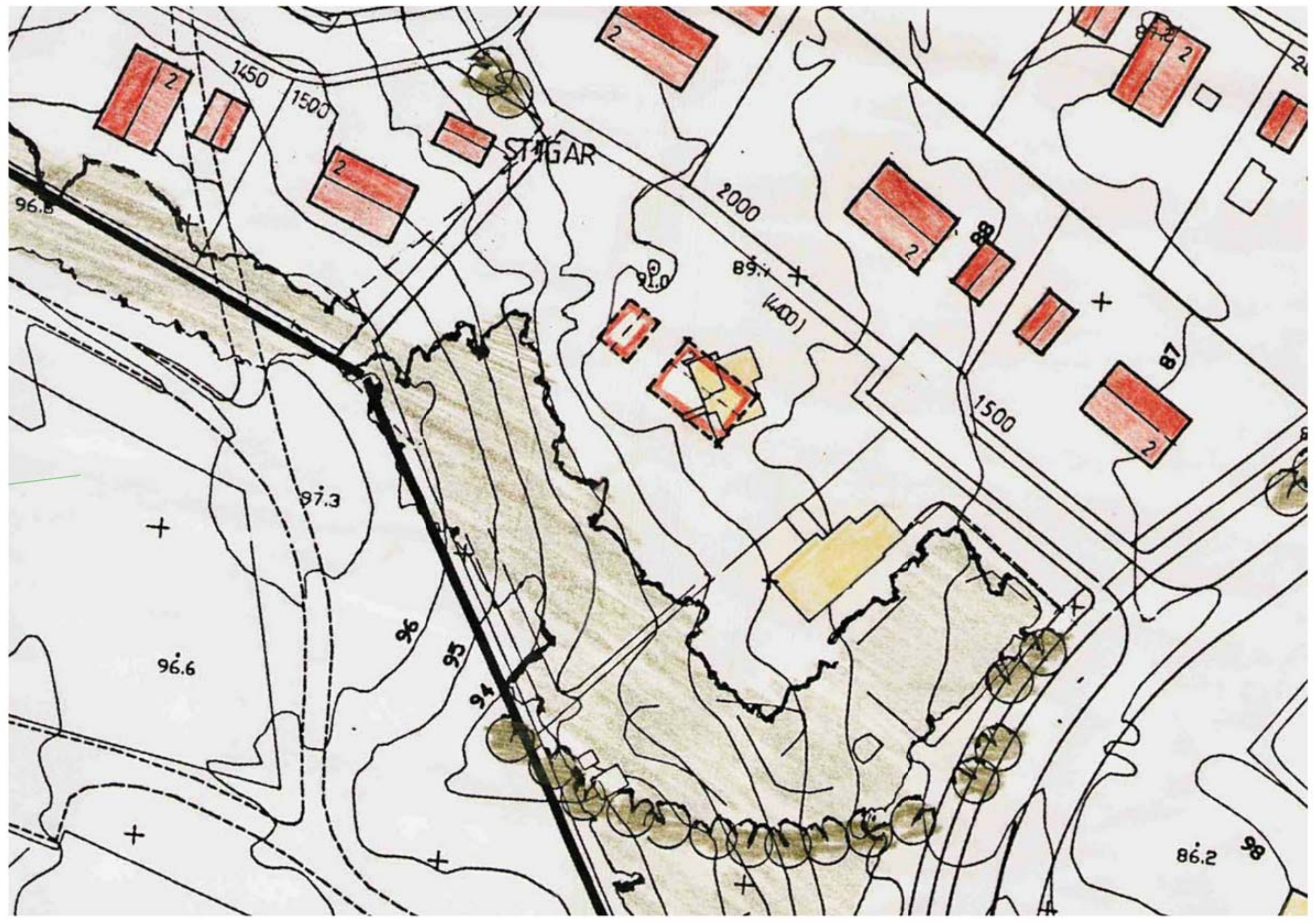
Núverandi fyrirkomulag: Brekkuhvarf 5 Mkv. 1:1000



Skýringarmynd: Snið A Mkv.1:500



Skýringarmynd: Snið B Mkv.1:500



Gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjorn 18. ágúst 1992 og af skipulagsstjóra ríkisins 3. nóvember 1992 Mkv. 1:1000

Tilaga - Breytt deiliskipulag Brekkuhvarf 5 Mkv. 1:1000

Ferill máls:

Kópavogi, dags.

____
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

Skýringar, tákn

- Ytri byggingarreitur
- Mörk breytinga
- Lóðamörk
- 1000 m² — Flatarmál lóða
- 1h + kj — Fjöldi hæða og kjallari
- Bílageymsla í kjallara (byggingarreitur)

KÓPAVOGSBÆR
Skipulagsdeild
Kópavogi, DAGS. 2022.02.04

Z:\Verk 2021\01 ÍBÚÐARHÚS\02 PARHÚS\2106BP- Brekkuhvarf 7 Kóp\02 Yfirvöldum – Authorities\02.1 Deiliskipulag – Urban planning\DS-Breyting\2106BP- Brekkuhvarf 7 Kóp_DS.rvt

KRark
Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hlíðasmári 19 - 2.hæð . 201 Kópavogur . Ísland
S. 564.2255 . Fax. 544.4225
Kt. 581298.3589 . www.krark.is . krark@krark.is

A2

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08 2026