Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Vatnsendi. Milli vatns og vegar.

Vatnsendablettur, Gilsbakki.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI

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

Greinargerð: Vísað 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, ÍB-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 260m2 en hámarksflatarmál 350m2. Aðeins ein íbúð skal vera á lóð, bílskúrar mega vera stakstæðir. Í landupplýsingakerfi bæjarins eru lóðarmörk afmörkuð og er sá hluti lóðar 2625 m2 en í fasteignaskrá er lóðin skráð 3000 m2.
Á lóðinni er einbýlishús 175.5m2 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 aukahús á norðvesturhluta lóðarinnar. Núverandi skúr sem þar er í dag verði rifinn (óskráður í fermetratölu). Fyrirhugað aukahús mun vera á einni hæð og stærð þess 107m2, hámarksmænishæð verði 4.65m og hámarks vegghæð áætluð 2,85m. Hámarks byggingarmagn verður 107m2. Það er ósk lóðarhafa að nýta aukahúsið sem íbúð fyrir gesti eða fjölskyldu og sem vinnustofu en lóðarhafi starfar að heiman. Á Gilsbakka búa fleiri kynslóðir saman í núverandi húsi og því þörf á auka rými. Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 og markmið sem þar koma fram í kafla 2. Byggð. 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: 175.5m2.
Núverandi nýtingarhlutfall: 0.06

Heildarbyggingarmagn með tillögu að deiliskipulagsbreytingu: 282,4m2
Nýtingarhlutfall með tillögu að deiliskipulagsbreytingu: 0,09

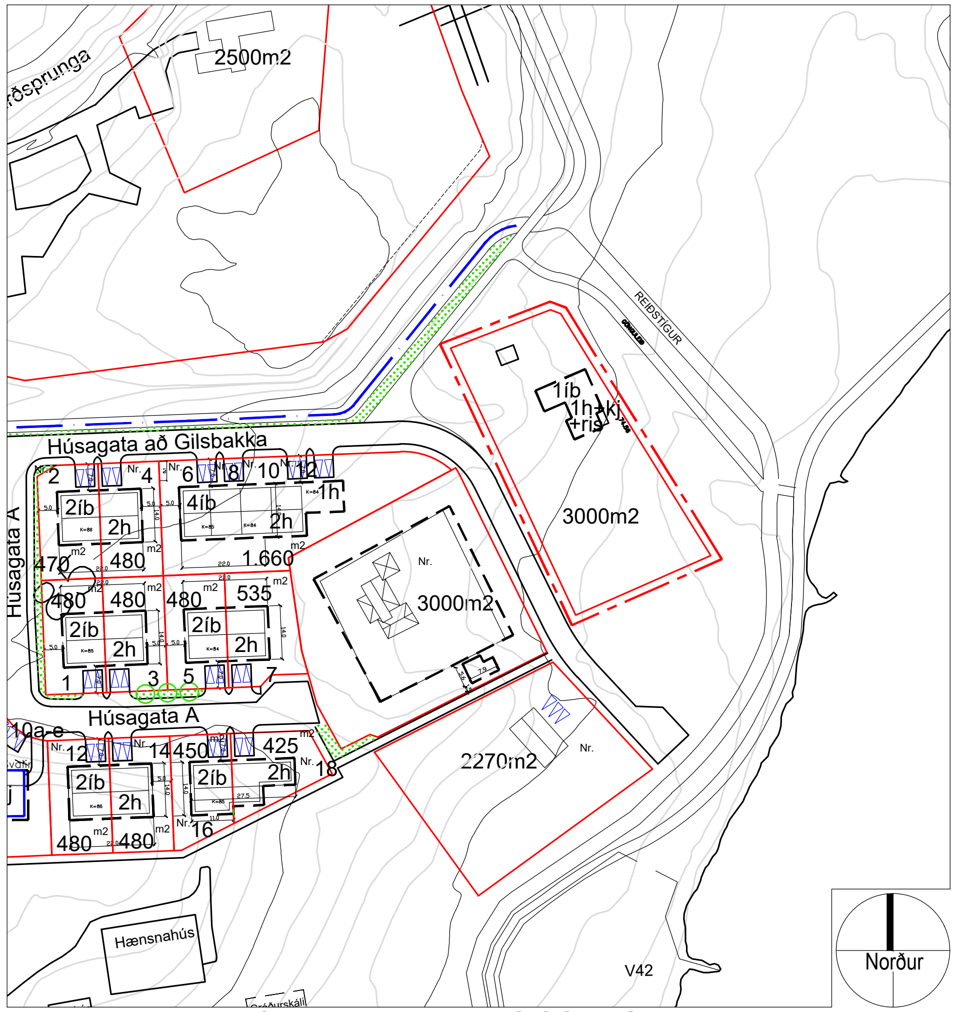
Ferill máls:

DRÖG

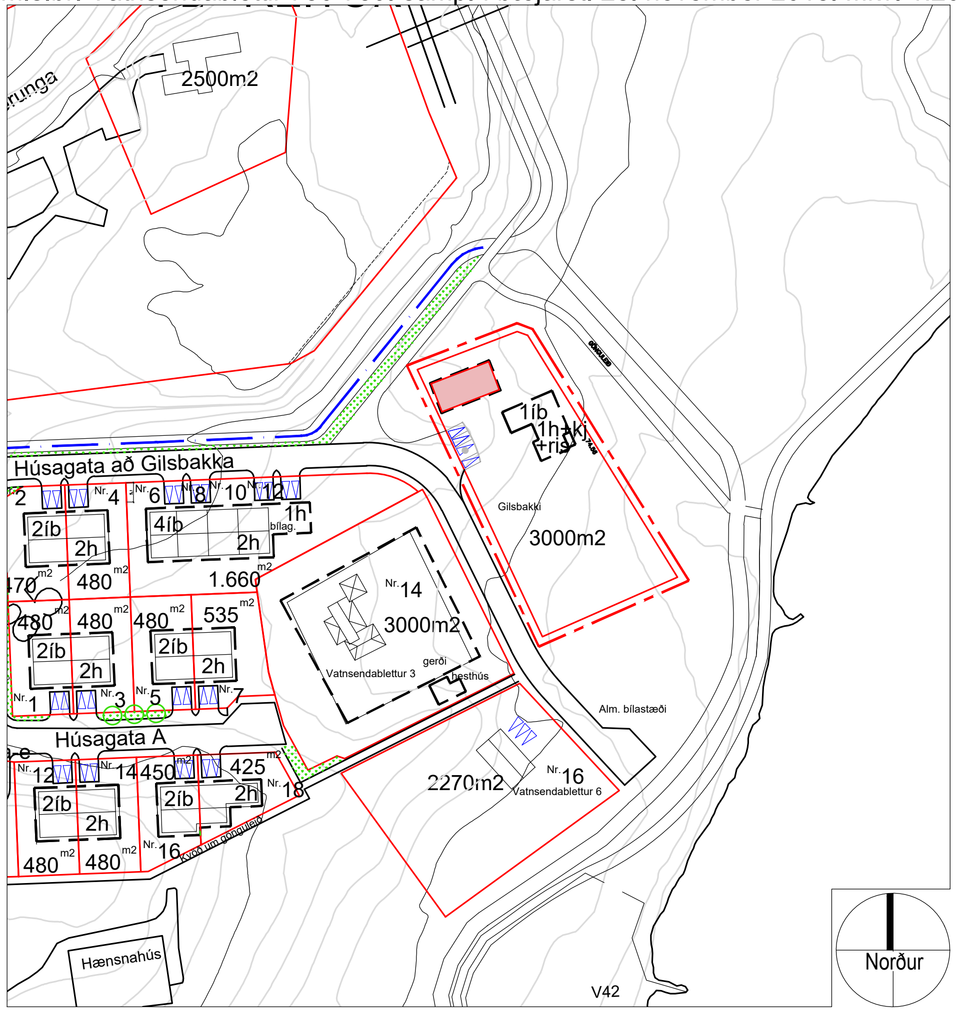
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Kópavogur 29. desember 2022

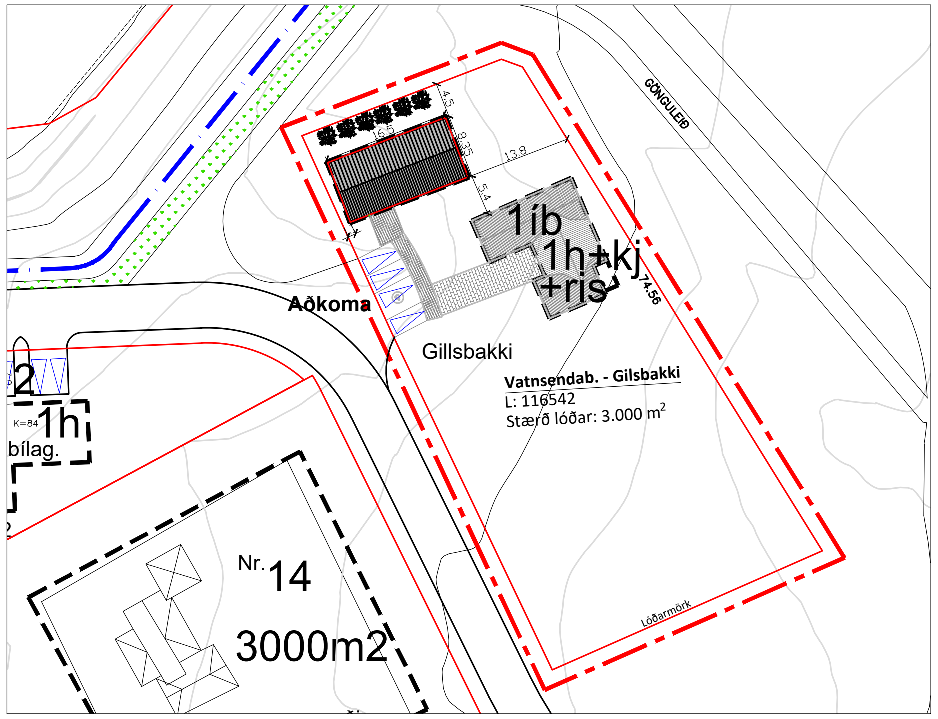
Auður Dagný Kristinsdóttir,
skipulagsfulltrúi



Deiliskipulag: VATNSENDI - MILLI VATNS OG VEGAR.
Samþykkt í bæjarstjórn 8. maí 2001 m.s.br. /B- deild Stjórnartíðinda 26. júní 2001 m.s.br. Vatnsendablettir 730-739. samþ. í bæjarst. 28. nóvember 2018. Mkv. 1:2000.

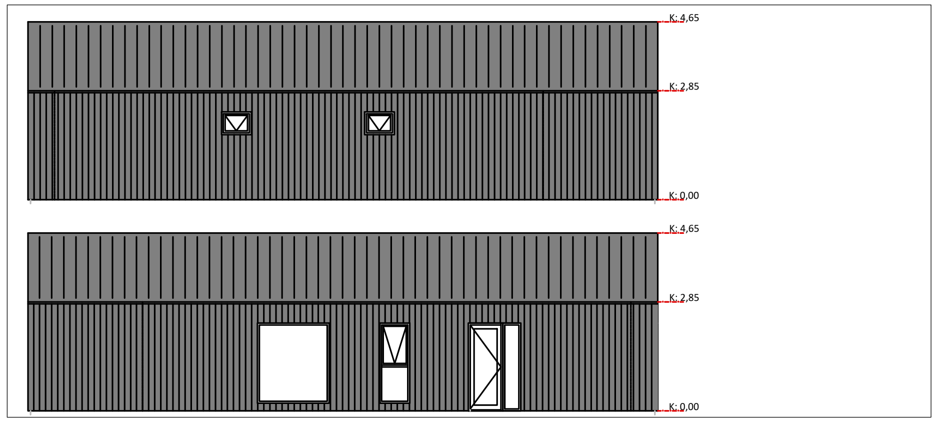


Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Vatnsendablettur, Gilsbakki. Mkv. 1:2000

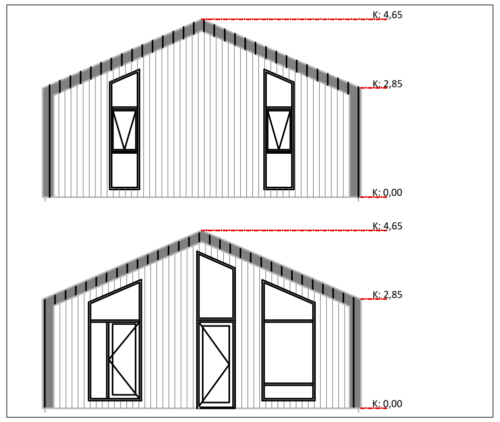


Skýringarmynd: Afstöðumynd. Mkv. 1:1000

Skýringarmynd: Loftmynd af Gilsbakka. Mkv. 1:2000



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



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

Skýringar

- Ytri byggingarreitur
- Innri byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Stækkun / Breytingar
- 1000m² Flatarmál lóða
- 1h+kj Fjöldi hæða og kjallari
- Manir, hæð um 2,5 metrar
- Göngustígur
- Reiðleið
- Mannvirki sem eru til staðar Innan skipulagssvæðisins
- Landmerki (leigulanda-bletta)girðingar ekki sýnd á uppdrætti

KÓPAVOGSBÆR

Skipulags- og byggingardeild
Kópavogi, 29. desember 2022 /ADK, EML

S:\Baejarskipulag\203 Kórar-Hvörf-Þing\VATNSENDABLETTIR\Gilsbakki\20221229_Vatnsendabletur Gilsbakki-breyttDeiliskipulag.dwg

A3