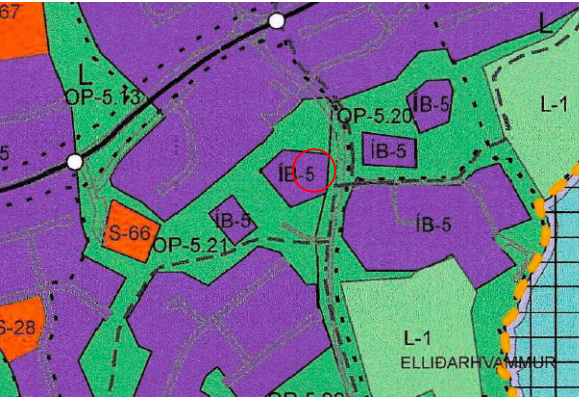
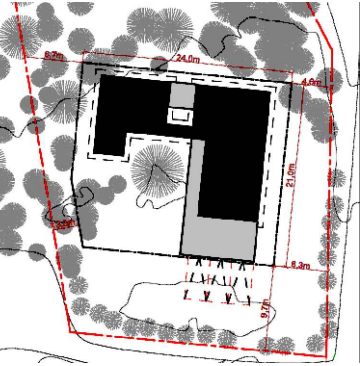


KÓPAVOGSBAER



Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019 - 2040
Staðfest 28. desember 2021.

- Skýringar
- Lóðarmörk
 - Mörk breytingar
 - Byggingarreitur
 - Flatarmál lóða
 - Fjöldi hæða og kjallari
 - Fjöldi íbúða
 - Göngustígur
 - Bílastæði
 - Reiðleið
 - Kvöð um trjágróður
 - Manir, hæð um 2,5 metrar
 - Deiliskipulag felld að þeim húsum sem fyrir eru



Skýringarmynd - skissa að byggingu á lóðinni.

Umhverfissvið / skipulagsdeild
30. nóvember 2023, HIR/EML

Vatnsendi - Þing

Vatnsendablettur 4, Fagrabrekka (Elliðahvammsvegur 2 og 2A)

Breytt deiliskipulag skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 154, 4. desember 2023,
ONE 2205056

Greinargerð: Þann 25. september 2012 samþykkti bæjarstjórn Kópavogsbæjar breytingu á deiliskipulagi. Samkvæmt þeirri breytingu var Vatnsendabletti 4 deilt upp í tvær lóðir. Heimilt er að byggja einbýlishús á 1-2 hæðum á nýrri lóð, merkt 2A á uppdrætti. Heimilað hámarksbyggingarmagn er 275m² og byggingarreit að stærð 15 x 20 m. Hámarkshæð nýbyggingarinnar má vera 7.5 metrar og hámarks veggshæð 6.9 metra, gólfkóti í 89. Lóðin skilgreind 1500m² sem gerir nýtingarhlutfall 0.18. Þakform er frjálst. Að öðru leiti er vísað í skilmála upprunalegs deiliskipulags fyrir Vatnsenda - Þing, samþykkt í bæjarstjórn 24. maí 2004.

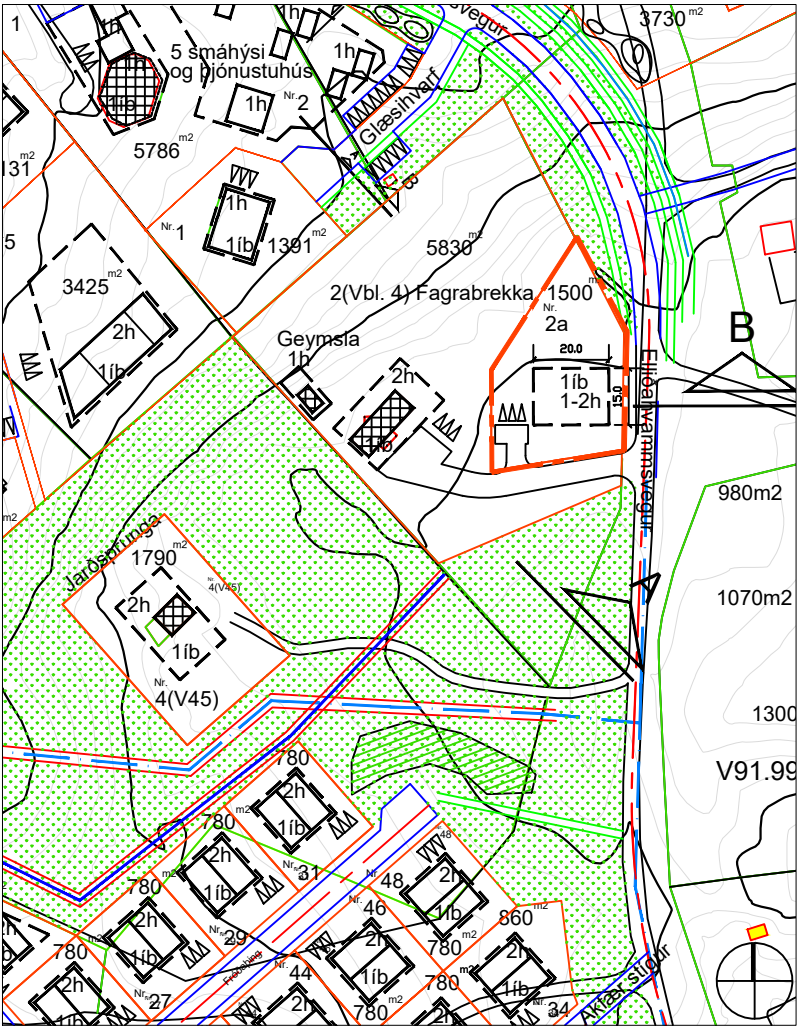
Forsenda/markmið fyrir breytingunni: Markmið breytingarinnar er að fella bygginguna betur að aðliggjandi náttúru/skógi sem mun einnig fela part af byggingunni sem áætluð er að standi á staurum og faðmar afgerandi fallett tré sem er á lóðinni. Með færslunni mun einnig myndast stærra garðsvæði á suðvestur hluta lóðarinnar og styrkja tengingu við lítinn lund norðanmegin við bygginguna. Þetta mun auka verulega gæði verðandi ábúenda sem og flétta part af byggingunni við vistkerfi staðarins.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu: Breytingin felur í sér breytingu á lóðarmörkum, breytingu og stækkun á byggingarreit og færslu á innkeyrslu. Byggingarreitur á lóð nr 4A yrði færður um 4 metra til norðurs, lengdur um 6 metra til norðurs og 4 metra til vesturs. Stækkaður úr 20x15 metrum í 24x21 metra. Einnig er lagt til að færa innkeyrslu á lóðinni til austurs nær Elliðahvammsvegi og breyta lögun lóðar svo að sameiginleg innkeyrsla sé utan minni lóðar. Lóðarmörk 4A er breytt á uppdrætti en stærð lóðarinnar 1500 m² helst óbreytt. Hámarksbyggingarmagn 275m² og hámarkshæð 7.5 m haldast óbreyttir. Aðrir skilmálar haldast óbreyttir.

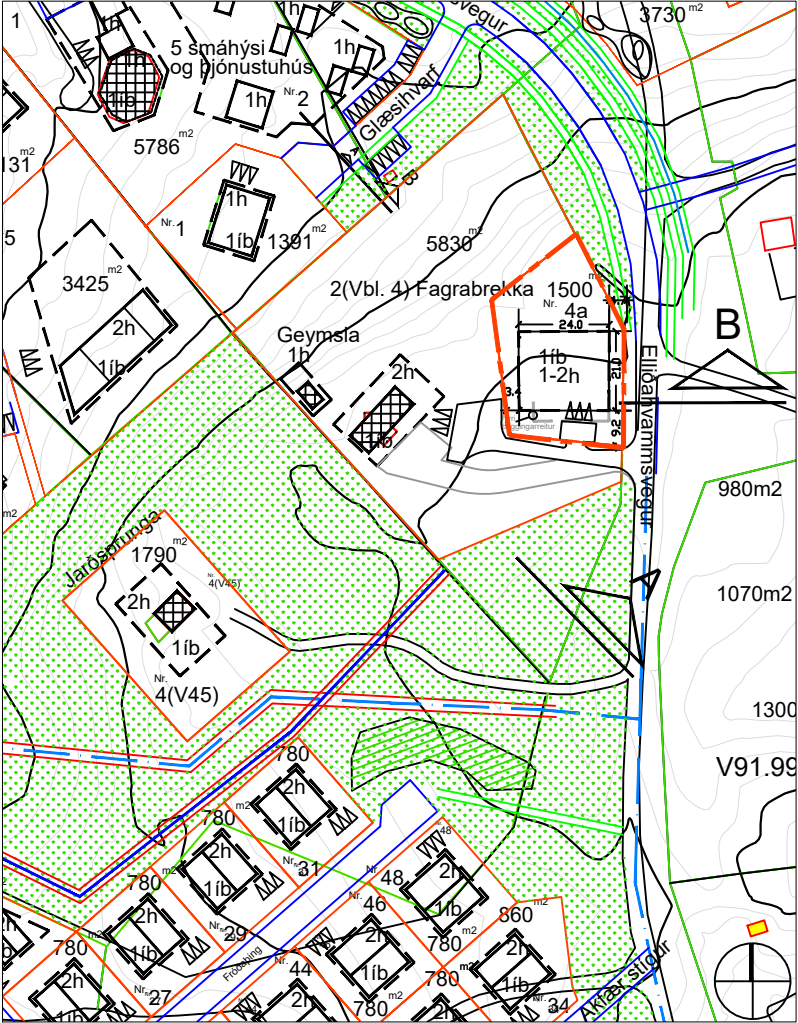
Ferill máls:

Kópavogi, dags.

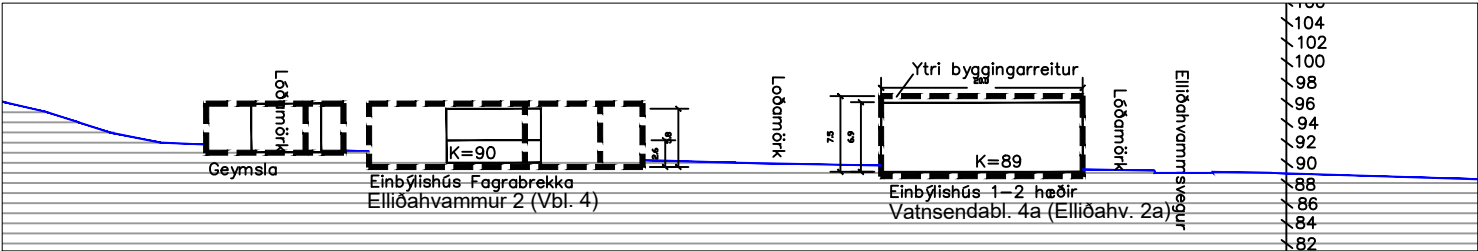
Auður D. Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi



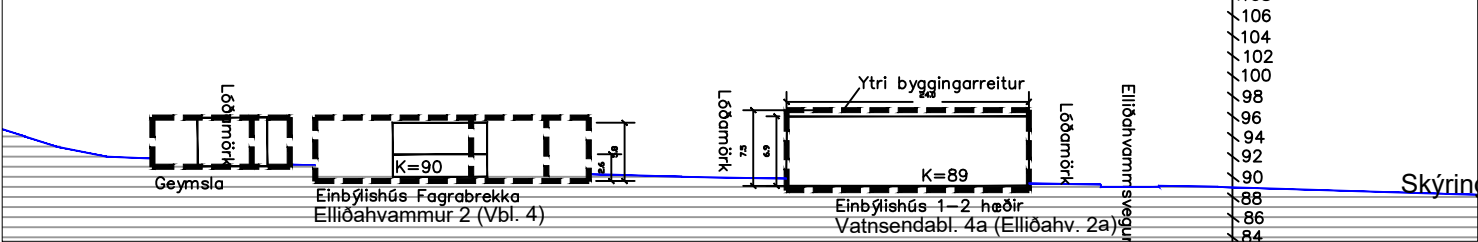
Gildandi deiliskipulag fyrir Vatnsendablett 4 í mkv. 1:2000
Elliðahvammsveg 2 og 2a Samþykkt í bæjarstjórn 25. september 2012



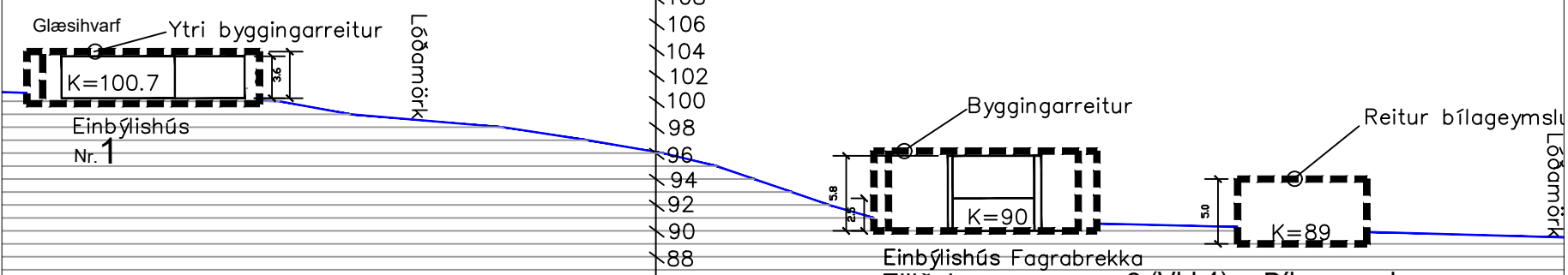
Tillaga að breyttu deiliskipulag fyrir Vatnsendablett 4 í mkv. 1:2000
Elliðahvammsveg 2A



Gildandi deiliskipulag fyrir Vatnsendablett 4, Elliðahvammsveg 2 og 2a, sneiðing B-B í mkv 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Vatnsendablett 4, Elliðahvammsveg 2 og 2a, sneiðing B-B í mkv 1:500



Gildandi deiliskipulag fyrir Vatnsendablett 4, Elliðahvammsveg 2 og 2a, sneiðing A-A í mkv 1:500