

VATNSENDI

Fornahvarf 10. Breytt deiliskipulag.

Breyting skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulagsnefndar nr. 144, 19. júní 2023

one/23061397

Greinargerð:

Á lóðinni í dag er íbúðarhús 144,6 m², geymsla 42,6 m² og hesthús 144 m². Samtals byggingarmagn á lóðinni 331,2 m².

Í gildandi deiliskipulagi sem samþykkt var m.s.br. í bæjarráði 9. október 2008 var heimilt að byggja og reka þjónustumiðstöð fyrir ferðamenn. Húsnæðið skal vera léttbyggt (timbur) og auðflytjanlegt. Hámarks grunnflötur þess skal vera 136 m² og hámarks hæð 5.5 metrar frá aðkomuhæð. Byggingarreitir þess er staðsettur á suð-vesturhorni lóðarinnar. Umrædd þjónustubygging hefur ekki verið byggð.

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 var samþykkt breytt landnotkun á lóðinni. Þar sem áður var skráð opið svæði var breytt í íbúðarsvæði. Umrædd breyting er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2019-240

Í breytingunni felst að fallið er frá að reysa umrædda þjónustubyggingu en í þess stað er gert ráð fyrir að stækka íbúðarhúsið um 467 m² til norðurs á tveimur hæðum og kjallara ásamt úti vaðlaug að sunnanverðu, nýju gufubað og stækkun á sólskála. Áætlað er einnig að byggja 185,5 m² vinnustofu á norð-austur hluta lóðarinnar, tvöfaldan 56,3 m² bílskúr á suð-vestur hluta lóðarinnar og að breyta geymslu að hluta til í gestahús og stækka það um 5,4 m². Byggingarmagn á lóðinni mun aukast um 714,2 m² og mun því eftir breytingar verða um 1050 m². Lóðin er 4800 m² mun því nýtingarhlutfall á lóðinni hækka úr 0,07 í 0,22 við breytinguna. Rök fyrir breytingunni eru óskir lóðarhafa að falla frá byggingu þjónustubyggingar.

Það er mat skipulagsdeildar áhrif breytingarinnar á umhverfið sé óveruleg og neikvæð áhrif minnki þar sem umferð að Fornahvarfi 10 stendur í stað eða minnkar þar sem fallið er frá að byggja þjónustumiðstöð fyrir ferðamenn og ekki er verið að fjölga íbúðum.

Ferill málsins:

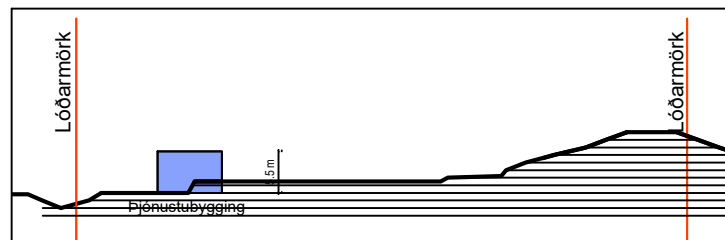
Á fundi skipulagsráðs 19. júní 2023 var lagt fram erindi Haraldar Ingvarssonar arkitekts dags. 16. júní 2023 þar sem óskað er eftir f.h. lóðarhafa, breyttu deiliskipulagi á lóðinni að Fornahvarfi 10. Skipulagsráð samþykkir með tilvísun í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð umsókn um breytingu á deiliskipulagi verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum lóðanna nr. 1 og 3 við Fornahvarf og nr. 2 við Dimmuhvarf. Jafnframt skuli leita umsagna Umhverfisstofnunar og Náttúrufræðistofnunar Íslands.

Kópavogi,

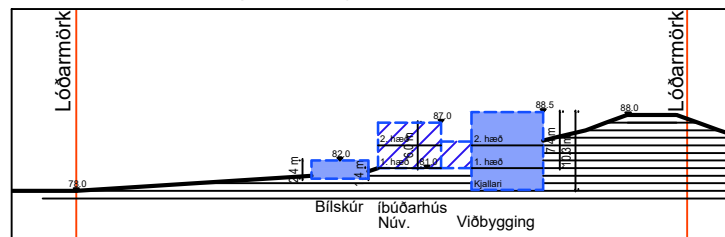
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

Skýringar:

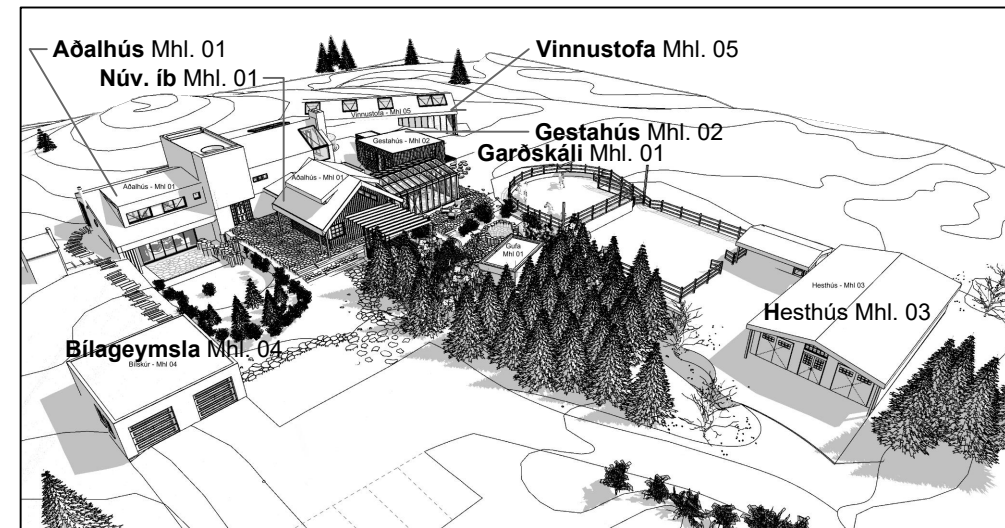
- | | | | |
|-----|--------------------------|------------------|------------------------------|
| --- | Byggingarreitir | N m ² | Flatarmál lóða |
| --- | Mörk skipulagssvæðis | h+kj | Fjöldi hæða og kjallari |
| --- | Lóðarmörk | | Núverandi húsnæði |
| --- | Kvæð göngustígs | | Fyrirhugaðir byggingarreitir |
| --- | Manir, hæð um 2,5 metrar | | |
| --- | Göngustígur | | |



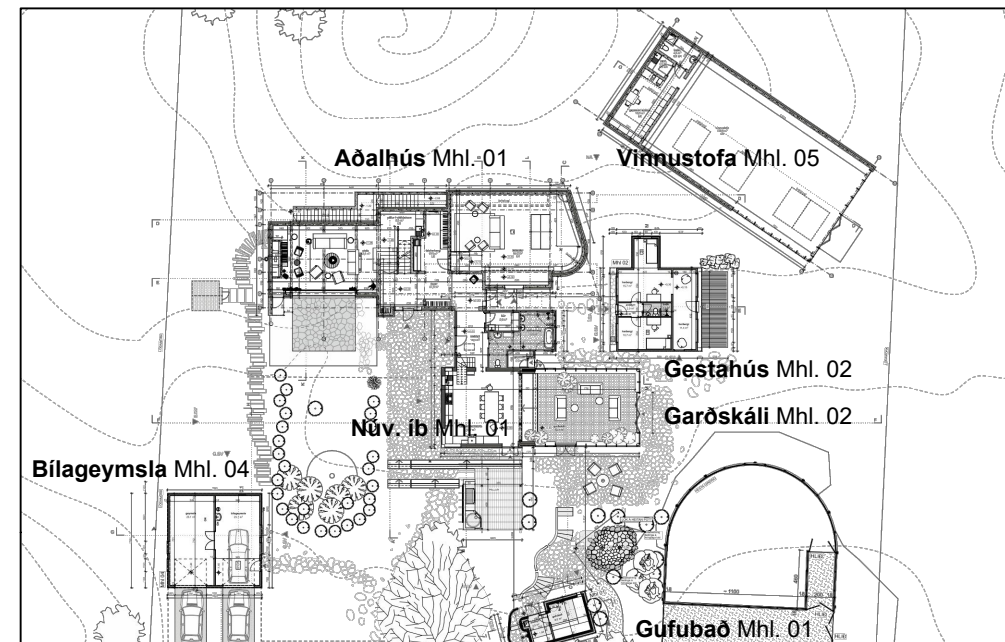
Gildandi deiliskipulag: Sneiðing A-A - Fornahvarf 10. Mk. 1:1000



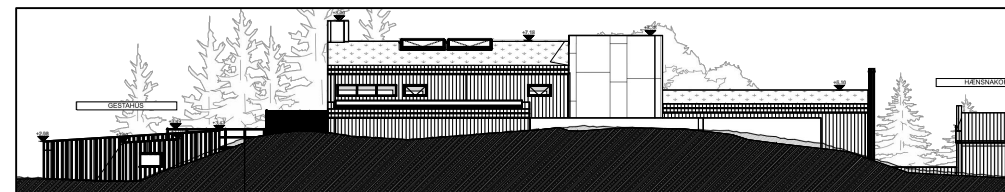
Tillaga - breytt deiliskipulag: Sneiðing A-A - Fornahvarf 10. Mk. 1:1000



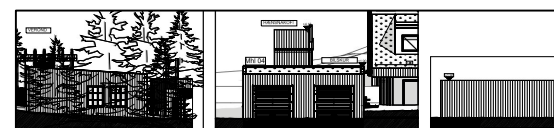
Skýringarmynd - horft yfir lóðina frá suð-vestri



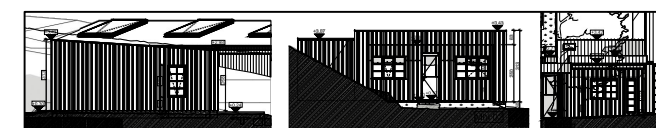
Skýringarmynd - grunnmynd 1. hæðar



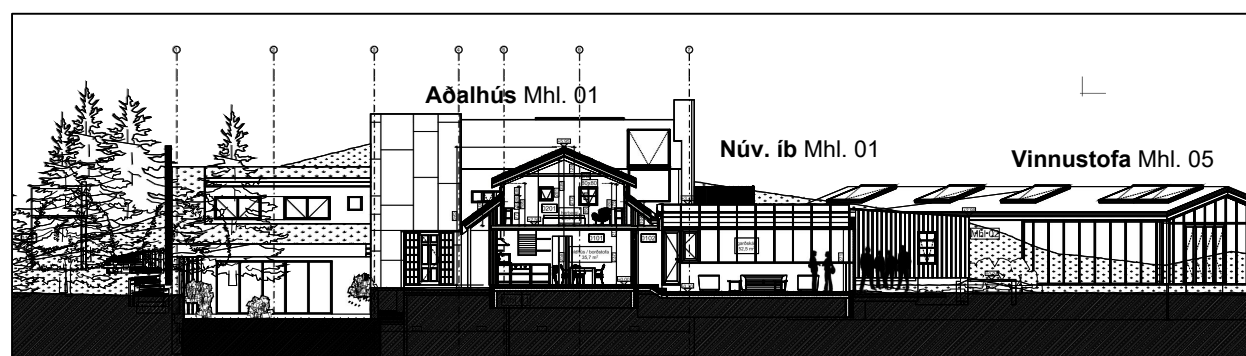
Skýringarmynd - útlit norð-austur



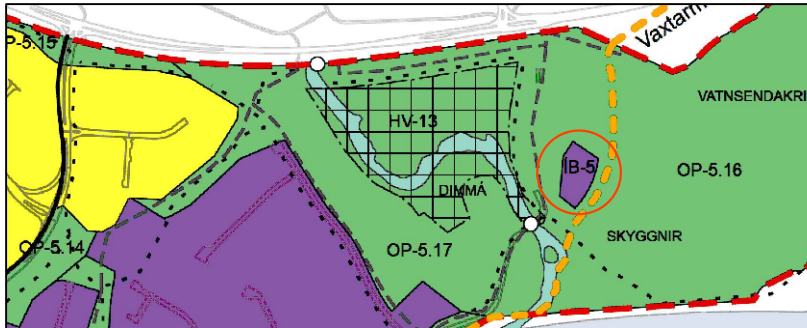
Skýringarmynd - bílskúr, útlit



Skýringarmynd - gestahús, útlit

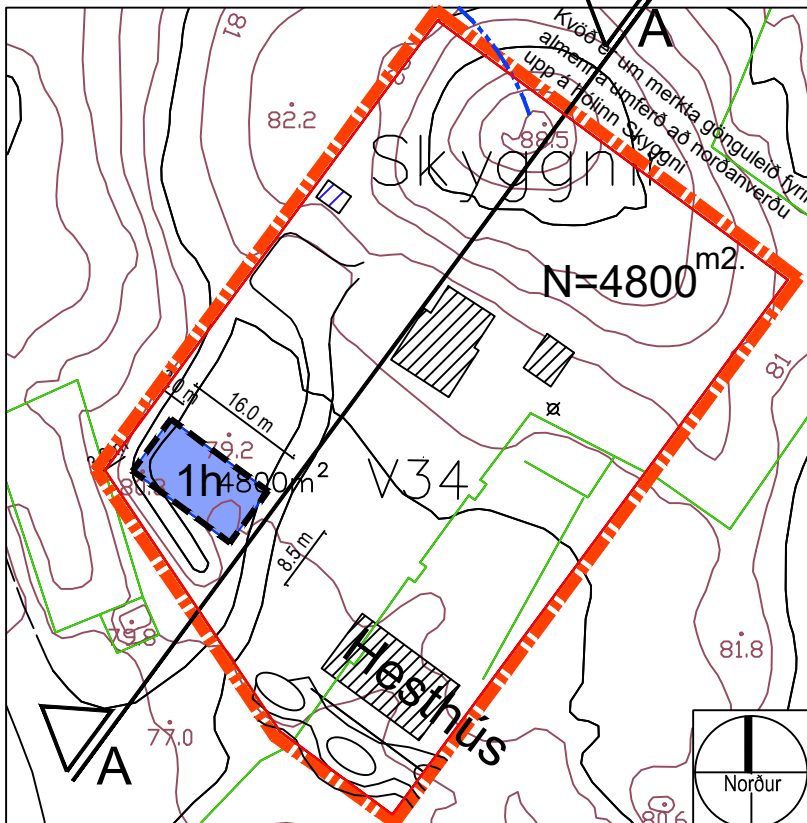


Skýringarmynd - sneiðing í núverandi hús og útlit suð-vestur hlið



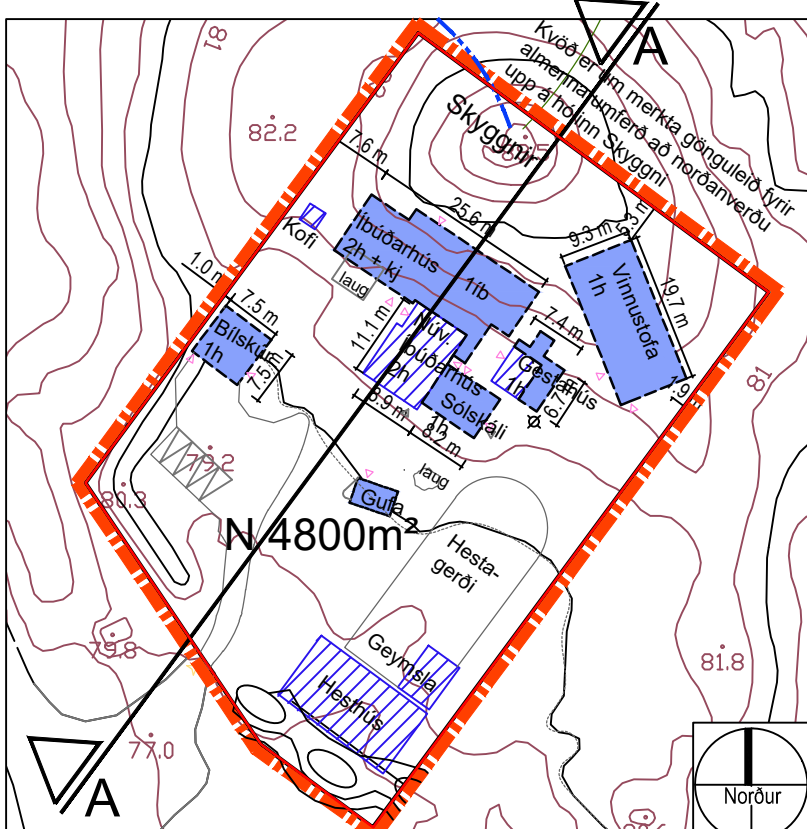
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040

Staðfest 28. desember 2021



Gildandi deiliskipulag: VATNSENDI - Fornahvarf 10

Samþykkt í bæjarráði 9. október 2008 Mk. 1:1000



Tillaga - Breytt deiliskipulag: Fornahvarf 10.

Mkv. 1:1000