



Vatnsendablettur 241A

Breyting á deiliskipulagi

15. maí 2024

one: 2112910

Umsögn skipulagsdeildar.

Á fundi skipulagsráðs þann 28. mars 2022 var lagt fram að nýju erindi Sigurbjörns Þorbergssonar hr. dags. 27. nóvember 2021 f.h. ábúanda Vatnsenda þar sem óskað var eftir að lóðin Vatnsendablettur 241A stækkuð og skipt í tvær lóðir með tilvísun í lið 2.2.6 í sáttargerð í eignarnámsmáli dags. 30. janúar 2007. Í erindinu er bent á að Kópavogsbær hafi með sáttargerðinni undirgengist að framkvæma skipulagsbreytinguna sem fyrst. Skipulagsráð frestaði afgreiðslu erindisins og vísaði því til umsagnar skipulagsdeildar.

Ferill málsins

Upphaf málsins var árið 2004 þegar Sigurbjörn Þorbersson f.h. Þorsteins Hjaltested, ábúanda Vatnsenda, óskaði eftir því að stækkaði og skipti lóðinni Vatnsendablettur 241A í tvær lóðir. Sú ósk var ítrekur gegnum árin. Þann 30. janúar 2007 gerðu Kópavogsbær og Þorsteinn Hjaltested með sér sátt í eignarnámsmátsmáli vegna þriggja landsvæða í landi Vatnsenda í Kópavogi. Reits B sem er 162,7 ha að flatarmáli, reits H sem er 111,4 ha að flatarmáli og reits U (í upplandi Kópavogs) sem er 590 ha að flatarmáli. Endurgjald Kópavogsbæjar fyrir landið sem tekið var eignarnámi var peningagreiðsla sem innt var af hendi 14. febrúar 2007 var greitt með peningagreiðslu, skipulagi 300 lóða undi sérbýli á landsvæði sem eignarnámspoli hélt eftir (C og G reit) og með greiðslu 11% af öllum byggingarrétti úr hverjum skipulagsáfangi úr hinu eignarnumda landi. Þá var einnig í eignarnámssáttinni m.a. kveðið á um að skipulagðar yrðu sem fyrst fjórar lóðir í stað lóðarinnar við Vatnsendablett 134 og tvær lóðir í stað lóðar við Vatnsendablett 241a.

Skipulagsmál lóðarinnar hafa verið til umfjöllunar skipulagsyfirvalda í Kópavogsbæ allt frá árinu 1999. Á fundum skipulagsnefndar og bæjarráðs Kópavogs í kjölfar sáttargerðarinnar var málinu ítrekað frestað. Árið 2006, áður en ofangreind eignarnámssátt var gerð, voru skipulagsmál við Vatnsendablett 241a einnig til umfjöllunar í skipulagsnefnd Kópavogsbæjar. Lagðar voru fram tillögur landeiganda að stækkun og uppskiptingu lóðarinnar í erindi dags. 6. janúar 2006. Skipulagsnefnd samþykkti að auglýsa tillögurnar. Athugasemdir bárust frá lóðarhöfum aðliggjandi lóða, eiganda þeirra fasteigna sem þá voru á lóðinni (241a og 241b) m.a. Skipulagsráð hafnaði tillögunum í desember s.á. á grundvelli innsendra athugasemda. Ferill málsins frá gerð ofangreindrar eignarnámssáttar er nánar rakinn í meðfylgjandi minnisblaði skipulagsdeildar dags. 30. maí 2022.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Það er mat skipulagsdeildar að sú breyting sem nú er lögð til. Uppskipting lóðarinnar í tvær lóðir með byggingarreit fyrir einbýlishús á tveimur hæðum á hvorri lóð sé í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 hvað landnotkun varðar.

Lagt er til við skipulags- og umhverfissráð að framlögð tillaga dags. 9. maí verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Virðingarfyllt,

Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

