



30. maí 2022/GGG/SS

Minnisblað.

Vatnsendablettur 241a. ONE 2112910

Forsendur:

Á fundi skipulagsráðs 28. mars 2022 var lagt fram að nýju erindi Sigurbjörns Þorbergssonar hrl. dags. 27. nóvember 2021 f.h. ábúanda Vatnsenda þar sem óskað er eftir að lóðin verði stækkuð og skipt í tvær lóðir. Í gildandi deiliskipulagi, Milli vatns og vegar, fyrir leigulandið að Vatnsendabletti 241a, samþykkt í bæjarstjórn 8. maí 2001 er gert ráð fyrir íbúðarlóð um 1,500 m² að flatarmáli fyrir 2ja hæða einbýli. Auk þess er á leigulandinu sumarbústaðalóð. Leigulandið er um 2900 m² að flatarmáli (mælt af uppdrætti). Landið er í einkaeign. Í tillögu skipulagsdeildar að breyttu deiliskipulagi felst að afmörkun leigulandsins er breytt, þannig að það stækkar í suður að Elliðahvammssvegi og í vestur að Laxatanga. Landinu er skipt upp í tvö leigulönd, Vatnsendablett 241a sem verður um 2000 m² að flatarmáli og Vatnsendablett 241b sem verður um 2100 m² að flatarmáli. Inn í leigulögnum er skilgreindar tvær íbúðarlóðir. Áætluð stærð íbúðarlóðar á Vbl 241a er um 850 m² og á Vbl. 241b um 900 m². Fyrirhugaðar íbúðarlóðir innan leigulandanna eru að jafnaði 44 metra frá Elliðavatni.

Á hvorri þessara nýju íbúðarlóða eru skilgreindir byggingarreitir sem eru fyrir Vbl. 241a 15x17 metrar og fyrir Vbl. 241b 14x17 metrar að flatarmáli fyrir einbýlishús á einni hæð auk kjallara. Miðað er við 2 bílastæði á lóð og bílageymslu í kjallara. Byggingarreitirnir eru með bundinni byggingarlínu í átt að Elliðavatni. Hámarksgrunnflötur húss að lóðinni Vbl. 241a er 250 m² og heildarbyggingarmagn er 400 m². Hámarksgrunnflötur húss að lóðinni Vbl. 241b er 235 m² og heildarbyggingarmagn er 400 m². Hámarkshæð húsa er 6.5 metrar frá kjallara og 3.8 frá fyrstu hæð.

Miðað er við að börn á grunnskólaaldri sækji Vatnsendaskóla. Svæðið er hluti stærri skipulagsheildar í Vatnsenda og verður ýmis þjónusta sameiginleg með henni. Skipulagsskilmálar, bæði almennir og sérákvæði, fyrir einstaka lóðir fylgja deiliskipulaginu. Aðkoma að deiliskipulagssvæðinu verður um Elliðahvammssveg . Stefnt er að því að allar húsagötur og safngötur verði 30 km götur. Breyta þarf aðkomu að lóðinni að Vatnsendabletti 8 og er sett kvöð á lóðina Vbl. 241b um aðkomu. Gönguleiðir og reiðleiðir: Gönguleiðir liggja um deiliskipulagssvæðið og eru þær hluti af stærra heildarskipulagi stíga í Vatnsenda. Kvaðir um gönguleiðir eru sýndar á deiliskipulagsuppdrættinum. Gert er ráð fyrir reiðleið um Elliðahvammssveg. Bílastæði og bílageymslur. Gert er ráð fyrir því að byggingar á deiliskipulagssvæðinu verði tengd holræsa- og lagnakerfi bæjarins. Ofanvatn skal leitt í settjörn sem norðan Elliðavatnsstíflu. Sjá deiliskipulagsuppdrátt í mkv. 1:2000. Settjörn við Elliðavatnsstíflu sem tók gildi 15. janúar 2003 (Stjórnartíðindi 10-11/2003).

Almennt er vísað í deiliskipulagsuppdrátt, Vatnsendablettur 241a sbr. í B- deild Stjórnartíðinda 10. apríl 2000 og deiliskipulagsuppdrátt, "Milli vatns og vegar" samþykkt í bæjarstjórn

Kópavogs 8. maí 2001. Í skilmála og greindargerð með deiliskipulagi kveður á m.a. um forsendur og markmið tillögunnar og nánari útfærslu á skilmálum.

Á fundi skipulagsráðs 17. janúar 2022 var afgreiðslu erindisins frestað.

Á fundi skipulagsráðs 28. mars 2022 var lagt fram veðbókarvottorð dags. 4. mars 2022, afgreiðslu frestað, **vísað til umsagnar skipulagsdeildar.**

Innsend erindi:

Í erindinu Sigurbjörns dags. 27. nóvember 2021 kemur fram að allt frá árinu 2004 hafi ítrekað verið leitað eftir samþykki Kópavogsbæjarum stækkun lóðarinnar og skiptingu í tvær lóðir. Á það er bent að með eignarnámssátt dags. 30. janúar 2007 hafi Kópavogsbær undirgengist „að framkvæma skipulagsbreytinguna sem fyrst.“ Kópavogsbær er eignaraðili lóðarinnar, sbr. eignarnámið. Óskað er eftir því „að farið verði af stað með umsamda skipulagsbreytingu á frekari tafa.“ Með dómi Hæstaréttar, dags. 8. mars 2022, var viðurkennt að kröfur til allra ógreiddra eftirstöðva greindrar sáttargerðar frá 30. janúar 2007 tilheyri núverandi ábúanda Vatnsenda.

Umsög skipulagsdeildar:

Með vísan í feril málsins hér að neðan (fylgiskjal 1) er það mat skipulagsdeildar að umrætt erindi Sigurbjörns Þorbergssonar hrl., dags. 27. nóvember 2021, f.h. ábúanda Vatnsenda og þinglýsts eiganda, Magnús Pétur Hjaltested (sjá fylgiskjal 2) sé í samræmi við gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 og áætlanir bæjaryfirvalda um að auglýsa breytingu á gildandi deiliskipulagi milli Vatns og vegar frá 2001 eins og þær birtast á framlögðum deiliskipulagsuppdraetti; Vatnsendi – Milli vatns og vegar. Breytt deiliskipulag. Vatnsendablettur 241 A dags. 17. janúar 2022.

Fylgiskjal 1 – Ferill málsins:

0701106 - Bæjarráð 4. júní 2009.

Vatnsendablettur 241a aðal- og deiliskipulag breyting:

Bæjarráð frestaði afgreiðslu á tillögu, sem samþykkt var í skipulagsnefnd, á fundi sínum þann 7. maí sl. og fól sviðsstjórum framkvæmda- og tæknisviðs, skipulags- og umhverfissviðs og bæjarlögmanni að vinna að málinu. Þá fól bæjarráð ofangreindum starfsmönnum að ganga til viðræðna við landeiganda og gera bæjarráði grein fyrir viðræðunum á fundi bæjarráðs 4. júní.

Afgreiðsla:

Sviðsstjóri framkvæmda- og tæknisviðs gerði grein fyrir framgangi málsins.

Skipulagsnefnd 5. maí 2009:

Vatnsendablettur 241a aðal- og deiliskipulag breyting:

Á fundi skipulagsnefndar 21. október 2008 er lögð fram tillaga bæjarskipulags að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2000 - 2012. Skipulagssvæðið tekur til lóðarinnar nr. 241a við Vatnsendablett. Í tillögunni felst að lóðin stækkar til norðurs og vesturs en minnkar að austanverðu og er skipt upp í tvær lóðir: Vbl. 241a sem verður 714 m² og Vbl. 241b sem verður 795 m². Landnýting svæðisins sem er að hluta til skilgreint sem óbyggt svæði og að hluta sem íbúðarsvæði verður allt eftir breytingu íbúðarsvæði. Á hvorri lóð er heimilt að reisa einbýlishús á einni hæð auk kjallara. Meðfylgjandi: uppdráttur dags. október 2008. Frestað. Skipulagsnefnd felur skipulagsstjóra að vinna að því sem fram kom á fundinum. %0DÁ fundi

skipulagsnefndar 18. nóvember 2008 er erindið lagt fram að nýju. Sjá tilvitnun í máli 08.538. Skipulagsnefnd samþykkti að tillagan verði auglýst í samræmi við 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 19. desember 2008 er samþykkt að tillagan verði auglýst. Tillagan var auglýst 27. janúar til 24. febrúar 2009, með athugasemdafresti til 10. mars 2009. Athugasemdir bárust. Á fundi skipulagsnefndar 17. mars 2009 er erindið lagt fram ásamt athugasemdum. Frestað. Bæjarskipulagi falið að taka saman umsögn varðandi innsendar athugasemdir. Á fundi skipulagsnefndar 21. apríl 2009 er erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn dags. 21. apríl 2009. Sviðsstjóri vék sæti við umfjöllun um erindið. Frestað til næsta fundar skipulagsnefndar. Á fundi skipulagsnefndar 5. maí 2009 er erindið lagt fram að nýju.

Afgreiðsla.

Tillaga Gunnsteins Sigurðssonar:

Undirritaður leggur til að tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs, sem tekur til lóðarinnar nr. 241a við Vatnsenda og lögð var fyrir skipulagsnefnd 21. október 2008 sem og breyting á deiliskipulagi Vatnsendablettis 241a sem lögð var fyrir skipulagsnefnd 7. febrúar 2009, verði hafnað. Í framhaldi af því verði teknar upp viðræður við landeiganda með það að markmiði að Kópavogsbær eignist umrætt land sem og Vatnsendablett 134. Undirritaður telur afar mikilvægt að Kópavogsbær eignist umrætt land til að tryggja sem best aðgengi bæjarbúa að vatninu, sem og gönguleið umhverfis vatnið. Skipulagsnefnd samþykkir tillögu Gunnsteins og hafnar erindinu.

0701106 – Minnisblað um framvindu:

4. nóvember 2010. Erindið hefur ekki verið til umfjöllunar síðan í bæjarráði 12. nóvember 2009, þar sem málinu var vísað til skipulagsnefndar á ný. Gögn sett í skjalageymslu. Guðm. G. Gunnarsson

Auk fundar bæjarráðs 12. nóvember 2009, hefur verið fjallað um málið, sbr. málsnr. 0704019, 1108165, 1108167, 1206477, 1206478. sjá hér að neðan í fylgiskjali 4

Fylgiskjal 2 – Veðbókarvottorð.

VEÐBOKARVOTTORÐ

Samkvæmt fasteignabók vottast varðandi eftirfarandi eign:

Fasteignanúmer, F2066737
Vatnsendi, Kópavogsbær

Lýsing fasteignar	Landeignanúmer	Landeign
Jörð 00	L118957	Leigulíð

EIGNARHEIMILDIR

Þinglýstur eigandi / eigendur

Eigandi	Kennitala	Afsals%	Kaup%	Eignarheimild	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
Magnús Pétur Hjaltsted	280902-2840	100,0000		Skjaltayfirlýsing	441-A-002435/2022	14.02.2022	14.2.2022

Tilkynningar

Skjaltegund	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur		Aths.
Opinber skipti	437-S-006038/2012	14.12.2012	20.12.2012	Skiptastj.: Jón Auðunn Jónsson	

Landeigendur

Eigandi	Kennitala	Afsals %	Kaup %	Eignarheimild	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
db. (SIGURÐUR K HJALTSTED)	110616-2529	100,0000		Erfðaskiptayfirlýsing	437-F2/192	04.01.1938	09.01.1941
				Dómur v. eignarh.	437-S-002214/2013	06.05.2013	06.05.2013

Efnisatriði

Skjaltegund	Skjalnúmer	Lýsing
Dómur v. eignarh.	437-S-002214/2013	Beinn eignaréttur að jörðinni er eign dánarbús Sigurðar K. Hjaltsted
Erfðaskiptayfirlýsing	437-F2/192	Skjalíð er erfðaskrá.
Skiptayfirlýsing	441-A-002435/2022	Jörðin afhent til ábóta, hagnýtingar, umráða og afnota skv. fyrirmælum erfðaskrár Magnúsar E. Hjaltsted frá 4. janúar 1938 og 29. október 1940. (skjalnúmer 437-F2/192)

Engin veðbönd

ÖNNUR ÞINGLÝST SKJÖL

Önnur þinglýst skjöl

Skjaltegund	Skjalnúmer	Útgáfudagur	Móttökudagur
Yfirlýsing	437-A-005027/1993	08.10.1993	21.10.1993
Yfirlýsing	437-A-002083/1994	13.05.1998	15.05.1998
Yfirlýsing	437-S-003754/2006	10.08.2006	06.09.2006
Yfirlýsing	441-A-007446/2015	08.09.2015	21.09.2015
Yfirlýsing	441-A-007447/2015	09.09.2015	21.09.2015

Efnisatriði

Skjaltegund	Skjalnúmer	Lýsing
Yfirlýsing	437-A-002083/1994	Samkomulag við Skógræktarfélag Kópavogs um ræktun 100 ha lands í suðurhluta Vatnsendalands.
Yfirlýsing	437-A-005027/1993	Umferðaréttur fyrir Skógræktarfélag Garðabæjar í Vatnsendalandi vegna starfs í Sandahlíð.
Yfirlýsing	437-S-003754/2006	Úrskurður Óbyggðanefndar um mörk þjóðlendna.



VEÐBOKARVOTTORÐ
Sýslumaðurinn á Höfuðborgarsvæðinu

Fasteign F2066737
Síða: 1/2
Prentað: 04.03.2022 11:53:00

VEÐBOKARVOTTORÐ

Samkvæmt fasteignabók vottast varðandi eftirfarandi eign:

Fasteignanúmer, F2066737
Vatnsendi, Kópavogsbær

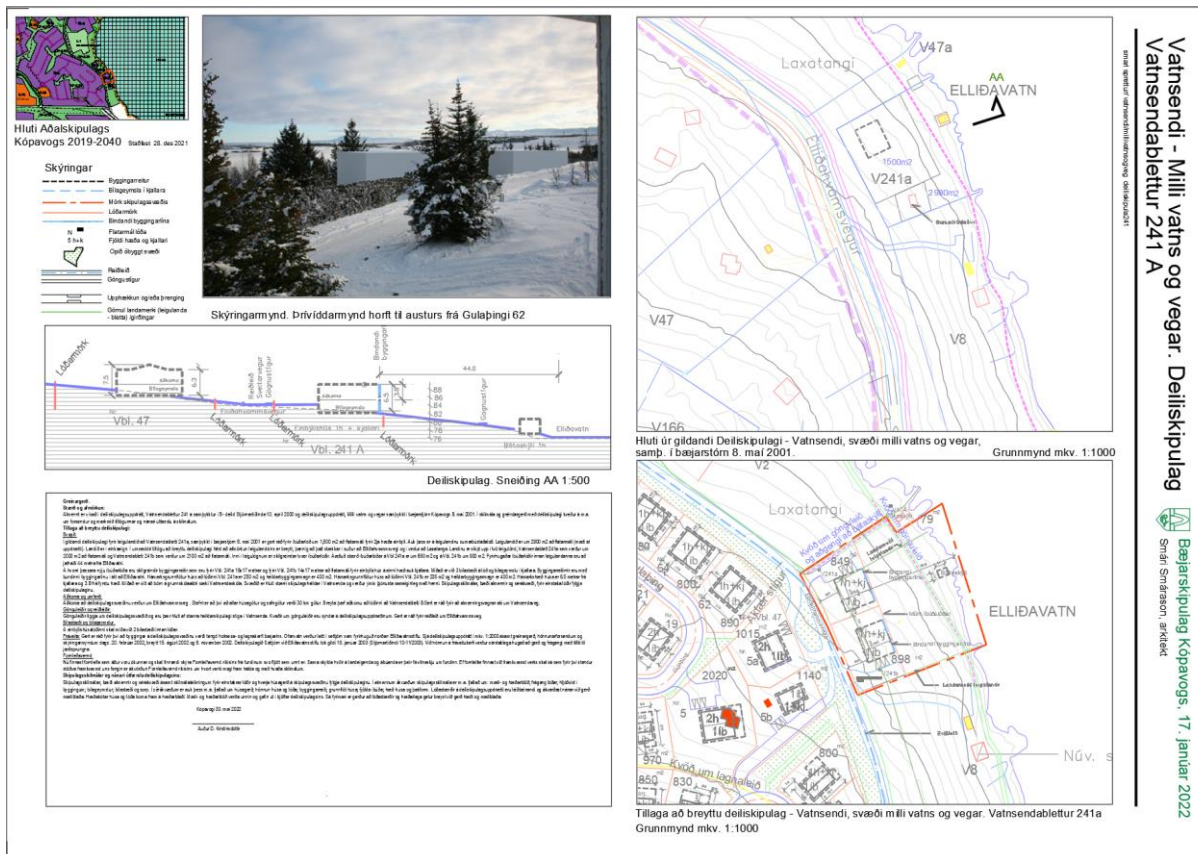
KVAÐIR

Kvaðir

Skjaltegund	Skjalnúmer	Lýsing
Erfðaskiptayfirlýsing	437-F2/192	Sala óheimil. Ekki má veðsetja fyrir meiru en 50% af fasteignamatssverði og þá að tilteknum skilyrðum uppfylltum varðandi tilgang veðsetninga. Um þessar kvaðir og fleira sjá nánar í skjali.
Kvð	437-A-000515/1989	Kópavogsbær áskilur sér forkauperétt skv. heimild í lögum nr. 22/1932 og 26. gr. l. 19/1964.
Yfirlýsing	441-A-007447/2015	Kvð um umferðarétt á landi Vatnsenda til handa eiganda að Hólmapingi 5A.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08.2026

Fylgiskjal 3 – Tillaga að breyttu deiliskipulagi.



Fylgiskjal 4

0704019 – Vatnsendablettur 241a. Ágreiningur um lóðarréttindi.

Málið varðar erindi byggingarfulltrúa dags. 20. ágúst 2004 vegna gróðurhúsaskýla, sem eru á lóðinni án leyfis og þess krafist að verði fjarlægð af lóðinni..

Meðal gagna sem sýnd eru í málsnúmerinu er samkomulag vegna slita á lóðarleigu-samningi á milli Guðmundar Kr. Unnsteinssonar og Þorsteins Hjaltsted fh.

Vatnsenda dags. 11. janúar 2007.

1108165 – Vatnsendablettur 241a. Breytt deiliskipulag.

Erindi frá Sigurbirni lögmanni dags. 26. ágúst 2011, þar sem því er haldið fram að fyrirbyggjandi skipulagstillaga sé ekki í samræmi við eignanámssáttina dags. 20. janúar 2007. Bæjarstjóri svarar í erindi dags. 9. september 2011, að ekki sé fallist á rök lögmannsins og verði áfram unnið að tillögu að deiliskipulagi lóðarinnar.

Skipulagsnefnd 19. ágúst 2011:

Á fundi skipulagsnefndar 7. febrúar 2006 var lagt fram erindi Sigurbjörns Þorbergssonar hdl. dags. 6. janúar 2006 fh. landeiganda varðandi leyfi til að skipta lóðinni nr. 241a við Vatnsendablett upp í tvær lóðir. Meðfylgjandi: Hnit settur

uppdráttur dags. 5. apríl 2005. Afgreiðslu frestað. Skipulagsnefnd óskar eftir umsögn bæjarlögmanns.

Á fundi skipulagsnefndar 5. september 2006 var erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn bæjarlögmanns dags. 30. ágúst 2006. Þá lögð fram tillaga bæjarskipulags að breyttu deiliskipulagi Vatnsendabletts 241 a. Í tillögunni felst að íbúðarlóð sem skilgreind er innan leigulandsins er stækkuð úr 1,477 m² í um 2,200 m². Í tillögunni er enn fremur gert ráð fyrir að í stað einbýlishúss á einni hæð og risi verði byggt tveggja hæða einbýlishús með mögulegum kjallara. Hámarksgrunnflötur hússins er fyrirhugaður 250 m² og hámarks gólfhlötur allt að 750 m². Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 ásamt greinargerð dags. 4. ágúst 2006. Skipulagsnefnd samþykkti framlagað tillögu, hún verði auglýst í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og vísar málinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs Kópavogs 7. september 2006 var erindið samþykkt og vísað til bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 12. september 2006 var skipulagsstjóra falið að auglýsa tillögunar í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Tillagan var auglýst frá 19. september 2006 til 17. október 2006 með athugasemdafresti til fimmtudagsins 31. október 2006. Athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsnefndar 7. nóvember 2006 er erindið lagt fram að nýju ásamt áður nefndum athugasemdum. Frestað. Bæjarskipulagi falið að taka saman umsögn varðandi innsendar athugasemdir.

Á fundi skipulagsnefndar 5. desember 2006 er erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn bæjarskipulags dags. 1. des. 2006. Hafnað á grundvelli umsagnar bæjarskipulags dags. 29. nóvember 2006 og innsendra athugasemda.

Á fundi skipulagsnefndar 16. janúar 2007 er erindið lagt fram að nýju. Skipulagsnefnd samþykkir að fela bæjarskipulagi að gera tillögu að aðalskipulagi að umræddri lóð. Tillagan verði í samræmi við yfirstandandi skipulagsvinnu um græn svæði við Elliðavatn.

Á fundi skipulagsnefndar 6. febrúar 2007 er erindið lagt fram á ný. Frestað.

Á fundi skipulagsnefndar 21. október 2008 er erindið lagt fram að nýju. Frestað. Skipulagsnefnd felur skipulagsstjóra að vinna að því sem fram kom á fundinum.

Á fundi skipulagsnefndar 18. nóvember 2008 er erindið lagt fram að nýju. Skipulagsnefnd samþykkir að tillagan verði auglýst í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og vísar tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs.

Á fundi bæjarráðs 20. nóvember 2008 var afgreiðslu tillögunnar frestað.

Á fundi skipulagsnefndar 16. desember 2008 er erindið lagt fram að nýju þar sem fram kemur fjarlægð frá vatni að íbúðarlóð verður að jafnaði 50m. Í tillögunni felst að afmörkun leigulandsins að Vbl. 241a er breytt, þannig að það stækkar í suður að Elliðahvamsvegi og í vestur að laxatanga. landinu er skipt upp í tvö leigulönd,

Vatnsendablett 241a sem verður um 2000 m² að flatarmáli og Vatnsendablett 241b sem verður um 2100 m² að flatarmáli. Inn í leigulöndunum eru skilgreindar tvær íbúðarlóðir þ.e. ein í hvoru leigulandi. Áætluð stærð íbúðarlóðar á Vbl. 241 a er um 600 m² og á Vbl. 241b um 650 m². Fyrirhugaðar íbúðarlóðir innan leigulandanna eru að jafnaði um 50 m² frá Elliðavatni sbr. gr. 4.15.2 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 og deiliskipulag "Milli vatns og vegar" birt í B-deild Stjórnartíðinda 27. júní 2001. Á hvorri þessara nýju íbúðarlóða eru skilgreindir byggingarreitir sem eru fyrir Vbl. 241a 15x17 metrar og fyrir Vbl. 241b 14x17 metrar að flatarmáli fyrir einbýli á einni hæð auk kjallara. Miðað er við 3 bílastæði á lóð og bílgeymslu í kjallara. Byggingarreiti eru með bundinni byggingarlínu í átt að Elliðavatni. Hámarksgrunnflötur húss að Vbl. 241a er 250 m² og heildarbyggingarmagn er 500 m². Hámarksgrunnflötur húss að Vbl. 241b er 235 m² og heildarbyggingarmagn er 470 m². Hámarkshæð húsa er 6.6 m frá kjallara og 3.8 frá fyrstu hæð.

Skipulagsnefnd samþykkti að ofangreind tillaga, uppdráttur í mkv. 1:1000 ásamt skýringarmyndum og greinargerð dags. 10. desember 2008, verði auglýst í samræmi við 25 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og vísar tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs.

Á fundi bæjarráðs 18. desember 2008 er samþykkt að tillagan verði auglýst. Tillagan var auglýst 27. janúar til 24. febrúar 2009, með athugasemdafresti til 10. mars 2009. Athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsnefndar 17. mars 2009 er erindið lagt fram ásamt athugasemdum. Frestað. Bæjarskipulagi falið að taka saman umsögn varðandi innsendar athugasemdir.

Á fundi skipulagsnefndar 21. apríl 2009 er erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn dags. 21. apríl 2009.

Sviðsstjóri vék sæti við umfjöllun um erindið. Frestað til næsta fundar skipulagsnefndar.

Á fundi skipulagsnefndar 5. maí 2009 er erindið lagt fram að nýju. Tillaga Gunnsteins Sigurðssonar: „Undirritaður leggur til að tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs, sem tekur til lóðarinnar nr. 241a við Vatnsenda og lögð var fyrir skipulagsnefnd 21. október 2008 sem og breyting á deiliskipulagi Vatnsendabletts 241a sem lögð var fyrir skipulagsnefnd 7. febrúar 2009, verði hafnað. Í framhaldi af því verði teknar upp viðræður við landeiganda með það að markmiði að Kópavogsbær eignist umrætt land sem og Vatnsendablett 134. Undirritaður telur afar mikilvægt að Kópavogsbær eignist umrætt land til að tryggja sem best aðgengi bæjarbúa að vatninu, sem og gönguleið umhverfis vatnið." Skipulagsnefnd samþykkir tillögu Gunnsteins og hafnar erindinu.

Bæjarráð 7. maí 2009, afgreiðslu frestað, en sviðsstjórum framkvæmda- og tæknisviðs, skipulags- og umhverfisviðs og bæjarlögmanni falið að vinna umsögn um málið fyrir næsta fund ráðsins.

Bæjarráð 14. maí 2009. Mæta sviðsstjórnir og lögmaðurinn skv. ákvörðun síðasta fundar bæjarráðs. Gerðu þeir grein fyrir stöðu málsins. Bæjarráð felur ofangreindum að ganga til viðræðna við landeiganda varðandi Vatnsendablett 241a og 134 og gera bæjarráði grein fyrir viðræðunum á fundi bæjarráðs 4. júní nk.

Bæjarráð 4. júní 2009, gerir sviðsstjóri framkvæmda- og tæknisviðs grein fyrir framgangi málsins.

Bæjarráð 12. nóvember 2009, vísar tillögunni til skipulagsnefndar til úrvinnslu að nýju.

Skipulagsnefnd 10. desember 2009, tillagan lögð fram að nýju. Afgreiðsla: Frestað.

Á fundi bæjarráðs 29. september 2011 var erindinu vísað til bæjarstjóra til umsagnar.

Í **málsnúmerinu** dags. 19. ágúst 2011 er „Deiliskipulag tillaga, dags. 10. des. 2008.“

1108167 – Vatnsendablettur 241a. Breytt aðalskipulag.

Skipulagsnefnd 23. ágúst 2011.

Á fundi skipulagsnefndar 21. október 2008 er lögð fram tillaga bæjarskipulags að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2000 - 2012. Skipulagssvæðið tekur til lóðarinnar nr. 241a við Vatnsendablett. Í tillögunni felst ósk um breytta afmörkun landnotkunar. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði og óbyggt svæði. Breytingin felst í því að skilgreint íbúðarsvæði minnkar úr 1425 m² í 1243 m² og óbyggt svæði stækkar samsvarandi. Mörk íbúðarsvæðis færast fjær Elliðavatni og verða að jafnaði í um 50 m fjarlægð frá vatninu sbr. gr. 4.15.2 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998. Jafnframt færast mörk íbúðarsvæðis til norðurs að Laxatanga og til suðurs að Elliðahvammisvegi. Innan íbúðarsvæðisins er gert ráð fyrir tveimur lóðum 600 og 650 m² fyrir einbýlishús á einni hæð auk kjallara. Nýtingarhlutfall verður um 0.8. Kvaðir um gönguleið meðfram Elliðavatni og aðgengi að bátaskýli (Vbl. 47a) við vatnið fylgja lóðunum.

Meðfylgjandi: uppdráttur í mkv. 1:10.000 dags. desember 2008. Frestað. Skipulagsnefnd felur skipulagsstjóra að vinna að því sem fram kom á fundinum.

Á fundi skipulagsnefndar 18. nóvember 2008 er erindið lagt fram að nýju. Skipulagsnefnd samþykkti að tillagan verði auglýst í samræmi við 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 19. desember 2008 er samþykkt að tillagan verði auglýst.

Tillagan var auglýst 27. janúar til 24. febrúar 2009, með athugasemdafresti til 10. mars 2009. Athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsnefndar 17. mars 2009 er erindið lagt fram ásamt athugasemdum. Frestað. Bæjarskipulagi falið að taka saman umsögn varðandi innsendar athugasemdir.

Á fundi skipulagsnefndar 21. apríl 2009 er erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn dags. 21. apríl 2009.

Sviðsstjóri vék sæti við umfjöllun um erindið.

Frestað til næsta fundar skipulagsnefndar.

Á fundi skipulagsnefndar 5. maí 2009 er erindið lagt fram að nýju.

Tillaga Gunnsteins Sigurðssonar: „Undirritaður leggur til að tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs, sem tekur til lóðarinnar nr. 241a við Vatnsenda og lögð var fyrir skipulagsnefnd 21. október 2008 sem og breyting á deiliskipulagi Vatnsendablettis 241a sem lögð var fyrir skipulagsnefnd 7. febrúar 2009, verði hafnað. Í framhaldi af því verði teknar upp viðræður við landeiganda með það að markmiði að Kópavogsbær eignist umrætt land sem og Vatnsendablett 134. Undirritaður telur afar mikilvægt að Kópavogsbær eignist umrætt land til að tryggja sem best aðgengi bæjarbúa að vatninu, sem og gönguleið umhverfis vatnið.“

Skipulagsnefnd samþykkir tillögu Gunnsteins og hafnar erindinu.

Tillagan, uppdráttur í mkv. 1:10.000 ásamt skýringarmyndum og greinargerð dags. í desember 2008 lögð fram að nýju í samræmi við bókun bæjarráðs frá 12. nóvember 2009. Enn fremur lögð fram, í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga Skipulags- og byggingardeildar að verkefnalýsingu að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs fyrir Vatnsendablett 241a. dags. 23. ágúst 2011.

Afgreiðsla: Frestað.