



Álfhólsvegur 62. Kynning á byggingarleyfisumsókn.

Umsögn skipulagsdeildar

Dags. 18. október 2024

Efni: Samantekt um feril málsins

Á fundi skipulagsráðs Kópavogs þann 19. febrúar 2024 var lagt fram erindi byggingarfulltrúa dags. 26. janúar 2024 þar sem byggingarleyfisumsókn lóðarhafa lóðarinnar nr. 62 við Álfhólsveg er vísað til skipulagsráðs. Sótt var um leyfi fyrir tveggja hæða viðbyggingu við vesturhlið núverandi húss á lóðinni og fjölgun íbúða úr einni í tvær. Núverandi byggingarmagn á lóðinni eykst úr 183 m² í 326,8 m². Nýtingarhlutfall eftir breytingu verður 0,33.

Uppdrættir í mkv. 1:500 og 1:100 dags. 12. nóvember 2023 og uppfærðir 16. febrúar 2024 ásamt fylgiskjöllum dags. 4. febrúar 2024.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísun í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð byggingarleyfisumsókn verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum lóðanna nr. 52, 54, 56, 58, 60, 64, 64A, 65 - 95 við Álfhólsveg og nr. 13, 16, 17, 17A, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26 við Bjarnhólastíg.

Kynningartími var frá 18. mars til 24. apríl 2024. Athugasemdir bárust. Athugasemdum var svarað í umsögn skipulagsdeildar dags. 28. júní 2024 og breytt 12. júlí 2024.

Helstu athugasemdir snéru að fjölgun innkeyrslna að lóð og fækkun bílastæða á bæjarlandi í kjölfari. Misvísandi upplýsinga í kynningargögnum og neikvæðum grenndaráhrifum fyrirhugaðs nýs íbúðarhúss á lóðarhafa aðliggjandi lóðar nr. 60 við Álfhólsveg.

Í niðurstöðum umsagnar lagði skipulagsdeild til að grenndarkynningargögn yrðu leiðrétt og breytt tillaga í samræmi við umsögn skipulagsdeildar dags. 12. júní, breytt 12. júlí 2024 yrði grenndarkynnt að nýju fyrir lóðarhöfum lóðanna nr. 52, 54, 56, 58, 60, 64, 64A, 65-95 við Álfhólsveg og nr. 13, 16, 17, 17A, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26 við Bjarnhólastíg.

Á fundi skipulagsráð þann 15. júlí 2024 var samþykkt með tilvísun í 44. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillagan með breytingum í samræmi við ábendingar í umsögn skipulagsdeildar dags. 28. júní 2024, uppfærð 12. júlí 2024, verði grenndarkynnt að nýju fyrir lóðarhöfum lóðanna nr. 52, 54, 56, 58, 60, 64, 64A, 65-95 við Álfhólsveg og nr. 13, 16, 17, 17A, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26 við Bjarnhólastíg.

Í breyttri tillögu sem nú er til kynningar hefur verið komið til móts við sjónarmið sem fram komu í athugasemdum sem bárust í fyrri grenndarkynningu og þeim atriðum sem komu fram í umsögn skipulagsdeildar Kópavogsbæjar dags. 28. júní 2024, uppfærð 12. júlí 2024.

Í breyttum gögnum er óskað eftir heimild til að reisa 158,2 m² tveggja hæða nýbyggingu með tengingu við vesturgafli núverandi íbúðarhúss á lóðinni og fjölgun íbúða úr einni í tvær. Nýju bílastæði er komið fyrir við hlið núverandi bílastæða á lóðinni og þeim fjölga úr tveimur í þrjú stæði. Fallið er frá áformum um að fjölga innkeyrslum að lóð. Lóðin er 998 m² að stærð og byggingarmagn eykst úr 183 m² í 341,2 m².



Nýtingarhlutfall eftir breytingu verður 0,34 í stað 0,18. Uppdrættir í kv. 1:500 og 1:100 dags. 12. nóvember 2023, uppfærðir 16. febrúar og 12. ágúst 2024.

Helstu breytingar frá fyrri grenndarkynningu dags. 13. mars og leiðrétt 20. mars 2024 ásamt uppdráttum dags. 12. nóvember 2023 og uppfærðir 16. febrúar 2024:

Óskað er eftir heimild til að reisa 158,2 m² tveggja hæða nýbyggingu með tengingu við vesturgafi núverandi íbúðarhúss á lóðinni.

- Fyrirhuguð nýbygging færist fjær lóðarmörkum lóðar nr. 60 við Álfhólsveg.
- Svalir eru fjarlægðar af vesturhlið fyrirhugaðrar nýbyggingar og gluggar minnka.
- Gólfkóti fyrirhugaðrar nýbyggingar er 63,77 og kóti á þaki er 70,25. (GK var 63,92 og kóti á þaki 70,33).
- Nýju bílastæði er komið fyrir við hlið núverandi stæða á lóðinni.
- Fallið er frá áformum um að fjölga innkeyrslum að lóð.

Grenndarkynning var send bréfleiðis þann 5. september 2024 til ofangreindra lóðarhafa, jafnframt var hún birt á vefsíðu Kópavogsbæjar og í Skipulagsgátt. Kynningartíma lauk 11. október 2024. Engar athugasemdir bárust.

Elín Mjöll Lárusdóttir, arkitekt
F.h. skipulagsfulltrúa