



Brekkuhvarf 1A

Umsókn um fjölgun bílastæða

One: 2410520 / BG

Dags. 18.10.2024

Umsögn

Lögð fram umsókn lóðarhafa lóðarinnar við Brekkuhvarf 1A um breytingu á deiliskipulagi. Í breytingunni felst að lækka kantstein við götu til að fjölga bílastæðum og breyta aðkomu að bílastæði frá botnlanga (sem er sameiginlegur með parhúsunum við Brekkuhvarf 1A-1F) í aðkomu beint frá Brekkuhvarfi. Erindi ásamt skýringarmyndum dags. 5. október 2024. Samþykki frá lóðarhöfum aðliggjandi lóðar liggur fyrir.



Skipulagsleg staða:

Aðalskipulag Kópavogs 2019 - 2040 staðfest 28. desember 2021.

Deiliskipulag: "DSK Vatnsenda - Hvörf" samþykkt 15.08.1995.

Breyting á deiliskipulagi samþykkt 28.10.2008 þar sem heimilt var að byggja 2 hús við Brekkuhvarf 1.

Breyting á deiliskipulagi samþykkt 25. júlí 2019 um að byggja 3 parhús með 6 íbúðum.

Breyting á deiliskipulagi „Brekkuhvarf 1A-G“ samþykkt 12. janúar 2021



Deiliskipulag: Gildandi deiliskipulag fyrir Brekkuhvarf 1-3 samþykkt í bæjarstjórn 28. október 2008. Birt í B- deild Stjórnartíðinda 6. janúar 2009. í mkv. 1:1000



Breytt deiliskipulag: Brekkuhvarf 1a til g í mkv. 1:1000

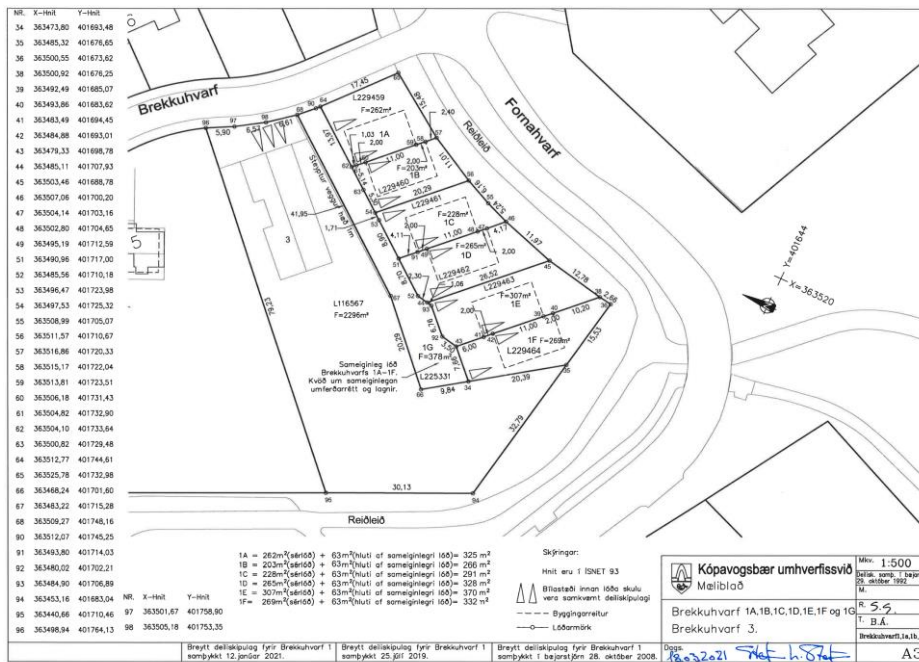


Breytt deiliskipulag: Brekkuhvarf 1a til g í mkv. 1:1000

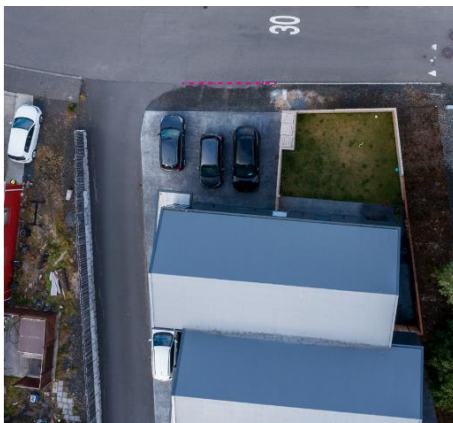


Loftmynd af Brekkuhvarfi 1A og B

Mynd af ja.is



Mæliblað fyrir Brekkuhvarfi 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G og Brekkuhvarfi 3.



--- Bleika línan sýnir hvar við óskum eftir því að kannsteynn verði lágur en það er á u.þ.b. 6m kfla.

--- Bláu línurnar merkja lágan kannsteynn við lóðirnar í kring og er ætlað að sýna fram á að ósk okkar er í fullkomnum takti við það sem tíðkast í göttunni.

Skýringarmynd frá lóðarhafa sem fylgdi með umsókn



Rýni út frá markmiðum í Aðalskipulagi og rammahluta:

7.7.1 Markmið fyrir Vatnsenda

- Vistvænt og lýðheilsuvænt Vatnsendahverfi

Í Vatnsenda skal draga úr neikvæðum áhrifum umferðar og auka sjálfbærni með vistvænum áherslum. Leggja skal áherslu á að styrkja vistvæna samgöngumáta, hjóla- og gönguleiðir og almenningssamgöngur.

7.1 Meginmarkmið rammahluta aðalskipulags:

Í hverfunum skal stuðla að því að draga úr neikvæðum áhrifum umferðar og stuðla að aukinni sjálfbærni með vistvænum áherslum. Leggja skal áherslu á að styrkja vistvæna samgöngumáta, hjóla- og gönguleiðir og almenningssamgöngur. Stefnt er að greiðum og öruggum samgönguleiðum milli heimila, skóla, verslana, leikskóla, og biðstöðva almenningssamgangna.

Rýni út frá verkfærakistu fyrir þróun byggðar í Kópavogi:

Er breytingin á lóðarmörkum? Ef verið er að gera breytingu við lóðarmörk skal afla samþykkis aðliggjandi lóðarhafa.

Gróður og gegndræpi - Leitast ætti við að hámarka gegndræpt yfirborð lóðar til að styðja við blágrænar ofanvatnslausnir. Gera skal ráð fyrir gróðri eða öðru uppbroti á lóðarmörkum við götu til að viðhalda grænu yfirbragði í götumyndinni.

Bílastæði á lóð - Forðast ætti að fjölga bílastæðum á eldri lóðum til að takmarka áhrif þeirra á götumynd og ásýnd frá götu. Forðast ætti að taka hluta framgarðs undir bílastæði. Innkeyrsla á lóðarmörkum ætti að vera í takt við aðliggjandi lóðir. Ekki ber að fækka bílastæðum í götunni þegar útbúin eru bílastæði á lóð.

Umsögn

Umferðaröryggi gangandi vegfarenda rýrnar ef innkeyrslum fjölga þar sem bílar bakka beint út á götu. En ekki er um að ræða fjölfarna leið fyrir gangandi vegfarendur né er hún partur af gönguleið barna á leið í og úr skóla. Einnig er um botnlanga að ræða með einungis 26 íbúðum og lítilli umferð.

Til þess að bæta aðgengi lóðarhafa að Brekkuhvarfi 1A að bílastæði lítur skipulagsdeild jákvætt á að taka niður kantstein (u.þ.b 3,5 metra) fyrir einu bílastæði. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimild fyrir einu bílastæði á lóðinni og lítur skipulagsdeild neikvætt á fjölgun bílastæða á lóðinni.

Skipulagsdeild lítur jákvætt á að bæta aðgengi að þessu eina bílastæði með því að taka niður kantstein og breyta aðkomu að því.

Skipulagsdeild hvetur lóðarhafa við Brekkuhvarf 1A að skoða það að hafa bílastæði með gegndræpu yfirborði s.s. hellulögn eða grasstein, sem gras getur vaxið upp úr og leitast við að fegra bílastæði með gróðri og/eða gróðurkerum. Hægt er að skoða Verkfærakistu fyrir þróun byggjar í Kópavogi í þessu samhengi.