Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Vatnsendi. Milli vatns og vegar.

Gilsbakki nr. 1 (áður Vatnsendablettur - Gilsbakki)

KYNNINGARUPPDRÁTTUR

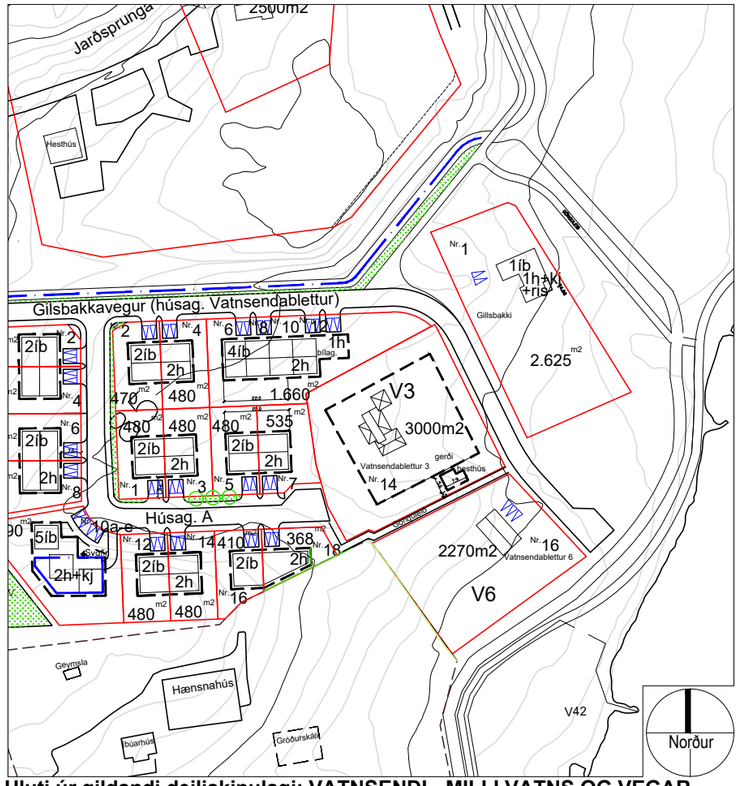
Breyting á deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 127, 19. september 2022, ONE 2212629

Greinargerð: Vísað er í gildandi deiliskipulagsáætlun "Vatnsendi, svæði milli vatns og vegar" samþykkt í bæjarstjórn 8. maí 2001. Gilsbakki er eignarland. Svæðið er skilgreint í aðalskipulagi sem íbúðarsvæði, ÍB-5. Gilsbakki liggur meðfram opnusvæði (OP-5.20). Í gildandi deiliskipulagi eru skilmálar nýbygginga eftirfarandi: Íbúðarhús á svæðinu mega vera á einni til tveim hæðum. Hámarksgrunnflötur bygginga á lóð má vera 260m² en hámarksflatarmál 350m². Aðeins ein íbúð skal vera á lóð, bílskúrar mega vera stakstæðir. Í landupplýsingakerfi bæjarins eru lóðarmörk afmörkuð og er sá hluti lóðar 2625 m² en í fasteignaskrá er lóðin skráð 3000 m².
Á lóðinni er einbýlishús 175.5 m² að stærð. Bílastæði miðast við gildandi deiliskipulag/mæliblað.
Deiliskipulagsbreyting: Svæði breytingarinnar afmarkast við lóðina Gilsbakka. Tillagan felur í sér að komið verði fyrir nýjum byggingarreit að stærð 16.5 x 8.35m fyrir vinnustofu á norðvesturhluta lóðarinnar. Núverandi skúr sem þar er í dag verður rifinn (óskráður í fermetratölu). Fyrirhuguð vinnustofa mun vera á einni hæð og stærð þess um 107m², hámarksmænishæð verði um 4.65m og hámarks vegghæð áætluð 2,85m. Hámarks byggingarmagn verður 107m². Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. 4 bílastæðum verði komið fyrir innan lóðarmarka og breyta þarf innkeyrslu á lóð. Aðkoma á lóðinni í samræmi við núverandi fyrirkomulag á lóðinni, áfram verður gert ráð fyrir 4 bílastæðum. Sérstakt samráð við Veitur þarf að fara fram á hönnunarstigi. Skoða þarf sérstaklega staðsetningu og mögulegan flutning á lögnum fyrir hitaveitu og rafmagn.

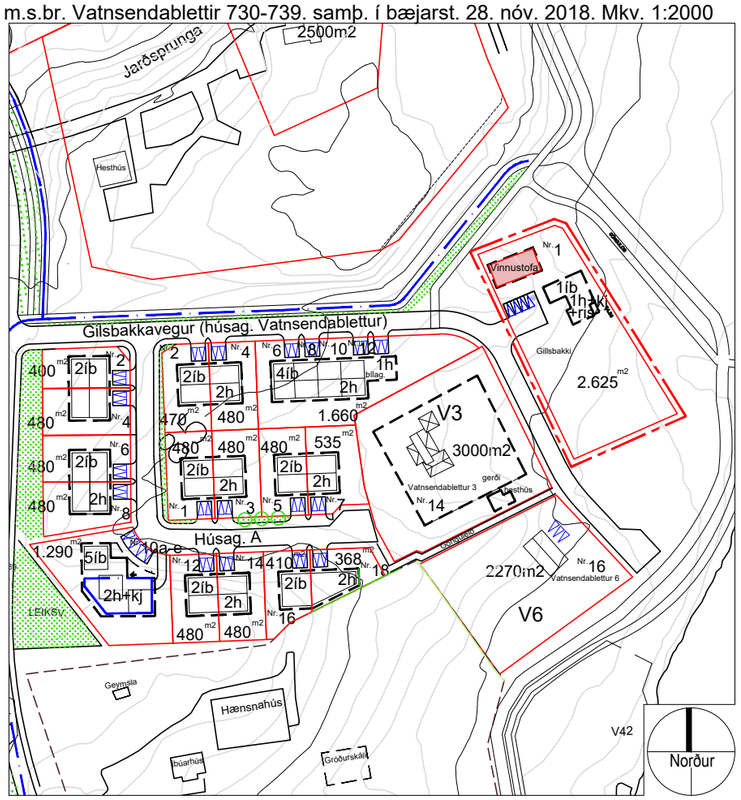
Heildarbyggingarmagn: 175.5m² .
Núverandi nýtingarhlutfall: 0.07

Heildarbyggingarmagn með tillögu að deiliskipulagsbreytingu: 282.5m²
Nýtingarhlutfall með tillögu að deiliskipulagsbreytingu: 0.11

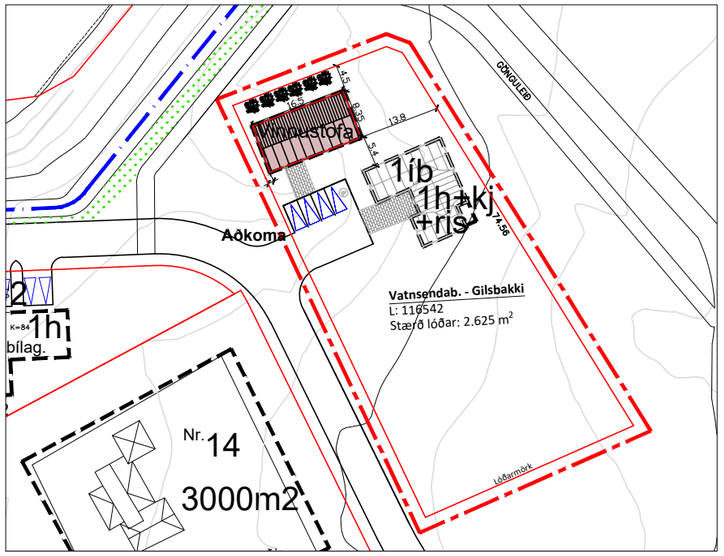
Ferill máls: Á fundi skipulagsráðs nr. 135 þann 16. janúar 2023 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillaga þessi að breyttu deiliskipulagi verði auglýst. Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar 24. janúar 2023.



Hluti úr gildandi deiliskipulagi: VATNSENDI - MILLI VATNS OG VEGAR.
Samþykkt í bæjarstjórn 8. maí 2001, birt í B- deild Stjórnartíðinda 26. júní 2001, m.s.br. Vatnsendablettir 730-739. samþ. í bæjarst. 28. nóv. 2018. Mkv. 1:2000

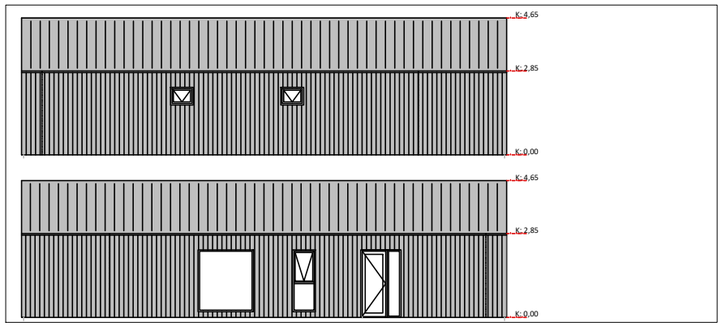


Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Gilsbakki nr. 1 (áður Vbl, Gilsbakki)
Mkv. 1:2000

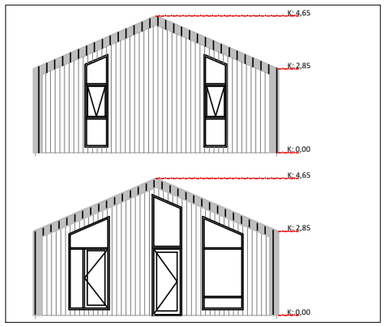


Skýringarmynd: Afstöðumynd. Mkv. 1:1000

Skýringarmynd: Loftmynd af Gilsbakka. Mkv. 1:2000



Skýringarmynd: Mögulegt útlit vinnustofu. Suður og Norður hlið. Mkv. 1:200
Hönnuður: RISS Verkfræðistofa



Skýringarmynd: Mögulegt útlit vinnustofu.
Austur og vestur hlið. Mkv.1:200
Hönnuður: RISS Verkfræðistofa

Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Kópavogur_. _2023

Auður Dagný Kristinsdóttir,
skipulagsfulltrúi

Skýringar

- Ytri byggingarreitur
- Innri byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Stækkun / Breytingar
- 1000 m² Flatarmál lóða
- 1h+kj Fjöldi hæða og kjallari
- Manir, hæð um 2,5 metrar
- Göngustígur
- Reiðleið
- Mannvikri sem eru til staðar Innan skipulagssvæðisins
- Landmerki (leigulanda-bletta) girðingar ekki sýnd á uppdrætti

KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið/ skipulagsdeild
Kópavogi, 29. desember 2022 /ADK. EML. Uppfært 12. maí 2023

S:\Bæjarskipulag\203 Kórar-Hvörf-Þing\VATNSENDABLETTIR\Gilsbakki\20221229_Vatnsendablettur Gilsbakki-breyttDeiliskipulag.dwg

A3