

Umsókn um deiliskipulagsbreytingu

Hér er hægt að leggja fram umsókn að breytingu á deiliskipulagi. Fullnægjandi gögn þurfa að liggja fyrir svo hægt sé að leggja formlega umsókn fyrir skipulags- og umhverfisráð. Umsækjendur er beðnir um að kynna sér vel gildandi aðal- og deiliskipulagsáætlanir ásamt persónuverndarsamþykkt Kópavogsbæjar. Einnig er gerð krafa um að skila deiliskipulagsbreytingum á stafrænu formi í takt við reglugerð um stafrænt deiliskipulag sem tók gild 1. janúar 2025

Sjá nánar hlekkir hér að neðan.

[Leiðbeiningar um gæði byggðar og breytingar á húsnæði eða lóð](#)

[Gjaldskrá umhverfissviðs](#)

[Sniðmát fyrir kynningarupprætti](#)

[Skipulagsvefsjá](#)

[Stafrænt deiliskipulag sniðmát Qgis og ArcGis
og leiðbeiningar](#)

[Opin gögn - gagnagrunn Kópavogs til niðurrhals af landupplýsingakerfi Kópavogs:](#)

[Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040](#)

[Persónuverndarsamþykkt Kópavogs](#)

Deiliskipulagsbreytingar er unnar í samræmi við 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010. Verulegar breytingar eru auglýstar skv. 1. mgr. 43. gr skipulagslaga en óverulegar breytingar má grenndarkynna skv. 2. mgr. 43. gr.

Þegar bæjarstjórn hefur samþykkt tillögu að deiliskipulagsbreytingu skal hún auglýst í 6 vikur. Kynningin er auglýst með áberandi hætti í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar, á heimasíðu Kópavogs, Morgunblaðinu og Lögbirtingablaðinu. Ef athugasemdir berast þá vísar skipulags- og umhverfisráð umsókninni til skipulagsdeildar. Ef umsókn um deiliskipulagsbreytinguna er samþykkt þá er hún birt í B-deild stjórnartíðinda og tekur þá gildi.

1. Umsækjandi

Umsækjandi þarf að vera lóðarhafi eða hönnuður í umboði lóðarhafa

Nafn

Sigurður Hilmar Ólafsson

Kennitala

2402685829

Lögheimili

Þórustígur 16

Póstnúmer

260

Símanúmer

8982297

Netfang

sholafsson@gmail.com

Er umsækjandi greiðandi?

☐ Já☒ Nei

Ef nei, fyllið út upplýsingar um greiðanda

Arnar Grétarsson - arnargretarsson@icloud.com, kt. 200272-3759

2. Skipulagsráðgjafi / Hönnuður

Hönnuður / tengiliður

Sigurður Hilmar Ólafsson

Kennitala

240268-5829

Netfang

sholafsson@gmail.com

Skriflegt umboð
lóðarhafaSkipulagsráðgjafi /
Hönnuður má
leggja fram
umsókn fyrir hönd
lóðarhafaHlíðarhvarf
21_Óveruleg
breyting á
deiliskipulagi.pdf

3. Breyting á deiliskipulagi

Deiliskipulag sem óskað er eftir
breytingu áDeiliskipulag á
Vatnsendahæð/Vatnsendahvarf,
nr.18946

Heimilisfang + lóðarheiti

Hlíðarhvarf 21

Annað

Aðaluppdrættir eru
(nánast)samþykktir, f.u.
athugasemd að farið s t fyrir
byggingarreit

Fasteignanúmer

F2536774

Nafn gildandi deiliskipulags

Deiliskipulag á
Vatnsendahæð/Vatnsendahvarf,
nr.18946

Er deiliskipulag í gildi?

☒ Já☐ Nei

Er breytingin á lóðarmörkum?

☐ Já☒ Nei

Er um fjöleignarhús að ræða?

☐ Já☒ NeiSamþykki meðeiganda
(húsfélags) að lóð/fasteign ef
við á

4. Umsókn um breytingu

Fyllið út eftirfarandi upplýsingar um erindið.

☐ Breyting á landnotkun ☒ Breyting á byggingarreit ☐ Breyting á lóðarmörkum ☐ Breyting á byggingarmagni ☐ Breyting á nýtingarhlutfalli ☐ Fjölgun íbúða ☐ Fjölgun bílastæða ☐ Uppskiptingu lóðar

Nánari lýsing á breytingatillögu

Í fullu samræmi við aðalskipulag.

Ef breytingarnar eiga ekki við neitt að ofan, skrifið ítarlega lýsingu

Sótt er um að byggingin muni ná samtals 13,5 m² út fyrir byggingarreit til vesturs. 1,9 m þar sem það er mest (6,8 m²) og 0,8 m þar sem það er minna (6,7 m²), ásamt því að ná 1,0 m út fyrir byggingarreit til norðurs, samtals 11,2 m². Nýtingarhlutfall lóðar verður 0,30 (hámark skv. deiliskipulagi er 0,46). Þá eru bílastæði færð frá suð-austurhorni í norð- austurhorn, miðað við deiliskipulag. Sótt er um að málið hljóti afgreiðslu í samræmi við 3. mgr. 43. greinar Skipulagslaga.

5. Fylgigögn

Vinsamlegast nefnið skjölin með skýrum og leiðbeinandi hætti. Fullnægjandi skýringagögn þurfa að liggja fyrir svo hægt sé að leggja formlega umsókn fyrir skipulagsráð. Sneiðmyndir. Þar sem er sýnd afstaða við aðliggjandi lóðir og húsa á þeim lóðum, núverandi aðstæður og fyrirhugaðar breytingar - Þrívíddar skýringarmyndir. Fyrir og eftir breytingar - Nýtingarhlutfall aðliggjandi lóða. Þarf að koma fram fjöldi íbúða, byggingarmagn (brúttó), stærð lóða og nýtingarhlutfall á aðliggjandi lóðum. - Húsakönnun. Ef lagt er til að rífa hús þarf að leggja fram húsakönnun. Sjá húsakannanir og húsaskráningar á Minjastofnun.is - Skuggavarp. Núverandi og breytingar. 21. mars, 21. júní, 21. september kl 13 og 17 - Umboð landeigenda. Í landi Vatnsendabýlis skriflegt umboð að lóðarhafi megi leggja fram umsókn.

Gera skal grein fyrir umsókn um breytingu á deiliskipulagi í máli og myndum ásamt rökstuðningi eftir því sem við á. Einnig þarf að koma fram hvernig breytingin samræmist rammaákvæðum aðalskipulags

Hlíðarhvarf 21_skilmálauppdráttur.pdf

Önnur fylgigögn umsókna þegar við á

Hlíðarhvarf 21_Aðaluppdættir.pdf

6. Ferill erindis

Til viðmiðunar

- Rýnt af skipulagsdeild - í framhaldi af því verður haft samband við málsaðila/hönnuð.
- Lagt fyrir fund skipulags og umhverfisráðs (ráðið fundar að jafnaði tvisvar í mánuði). Möguleg afgreiðsla: Erindinu er hafnað eða samþykkt í grenndarkynningu eða auglýsingu.
- Ef sótt eru um verulega breytingu á deiliskipulagi, þá þarf að auglýsa það. Ákvörðun skipulagsráðs er lögð fyrir bæjarstjórn til staðfestingar. Athugasemdafrestur er 6 vikur.
- Ef sótt er um óverulega breytingu á deiliskipulagi, þá þarf að grenndarkynna. Athugasemdafrestur er 4 vikur.
- Erindið lagt fram á ný eftir kynningartíma á fundi skipulags- og umhverfisráðs. Ef athugasemdir bárust, vísar ráðið erindinu til skipulagsdeildar til umsagnar.
- Erindið samþykkt eða hafnað.
- Erindið lagt fram á ný ásamt umsögn á fundi skipulags- og umhverfisráðs.
- Ef erindið er samþykkt þarf að birta það í b-deild stjórnartíðinda, eftir það tekur breytt skipulagsáætlun gildi.
- Þegar uppdráttur hefur verið birtur í b-deild er hægt að sækja um byggingarleyfi.

7. Staða erindis

Málið birtist í þjónustugátt málshafa (lóðarhafa) og þar er hægt að fylgjast með stöðu máls.

Um umsóknina

Staðfestingarnúmer: 116575 **Staðfestingarmáti:** Innskráning með Ísland.is **Dagsetning:** 21.9.2025 18:13:27