Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Vatnsendi, svæði milli vatns- og vegar

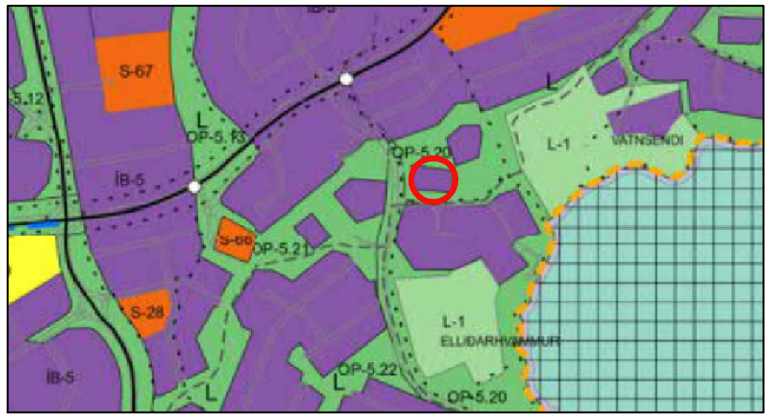
Vatnsendablettur 5, Lindarhvammur / Breytt deiliskipulag

KYNNINGARUPPDRÁTTUR

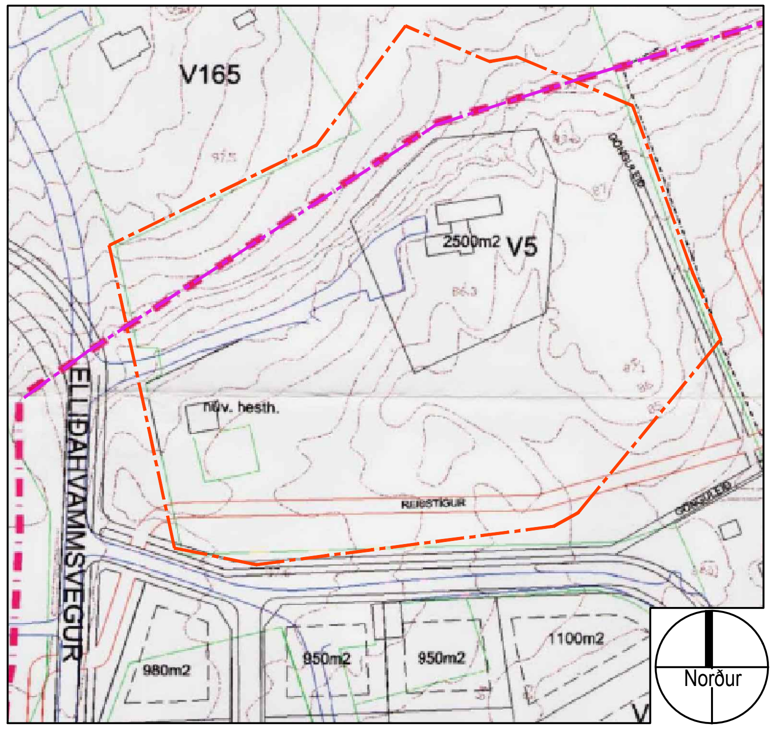
Breyting skv. 1 mgr.43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr.134, 19.desember 2022

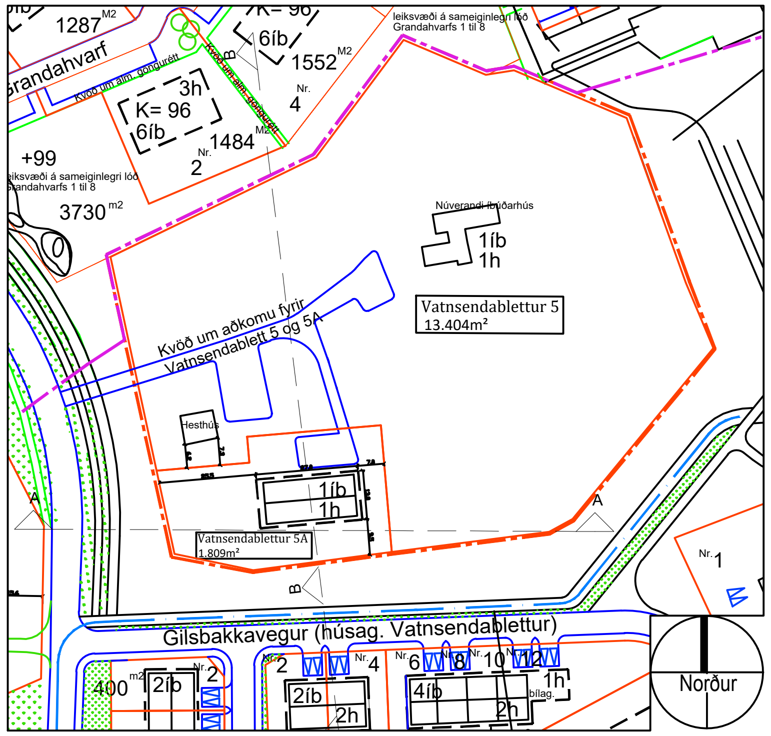
ONE / 2109353



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28.12.2021



Deiliskipulag: Vatnsendi, svæði milli vatns og vegar í mkv. 1:2000. Samþykkt í bæjarráði / bæjarstjórn 9 maí 2001



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Vatnsendablettur 5A, ásamt áorðnum breytingum á svæði og götu fyrir sunnan reitinn, í mkv. 1:2000. Sjá deiliskipulag 'Vatnsendablettur 730-739 (Gilsbakkavegur og húsagata A)'

Greinagerð: Vísað er í gildandi deiliskipulagsáætlun "Vatnsendi, svæði milli vatns og vegar", samþykkt í bæjarnstjórn 8.maí 2001.

Deiliskipulagsbreyting:

Tillagan að breytingu tekur aðeins til lóðar Vatnsendabletts 5.
Forsenda fyrirhugaðra breytingar er nýr landnotkunarreytur fyrir íbúðarsvæði í suðvestur horni lóðarinnar Vatnsendablettur 5, sem komið var fyrir í Aðalskipulagi Kópavogs 2019 - 2040. Skilgreint íbúðarsvæði lóðarinnar hefur því stækkað og er það ósk lóðarhafa að gefa fjölskyldu sinni tækifæri á að byggja sér framtíðarheimili á þessu nýskilgreinda svæði.
Í breytingunni felst að lóðarmörk verði samræmd við gildandi mæliblað við frá 2004. Skipulagsmörk deiliskipulagsins og aðliggjandi deiliskipulag til norðurs verða aðlöguð að núverandi lóðarmörkum við Vatnsendablett 5. Þeas "Vatnsendi, svæði milli vatns og vegar" - samþykkt í bæjarstjórn 8. maí 2001 og "Vatnsendi - Reitur F2" samþykkt í bæjarstjórn 27. maí 2003. Verður það gert samhliða öðrum efnislegum breytingum á deiliskipulaginu.
Í tillögunni er óskað eftir að deila upp núverandi lóð í tvær lóðir.

Lóðarstærðir og nýtingarhlutfall			
Lóð	Stærð	Byggingamagn	Nýtingarhlutfall
Vatnsendablettur 5 - fyrir breytingu	15.213m²	335,7m²	0,02
Vatnsendablettur 5 - eftir breytingu	13.404m²	335,7m²	0,03
Vatnsendablettur 5A - eftir breytingu	1.809m²	300m²	0,17

Lagt er til að heimkeyrslan verði óbreytt, frá Elliðahvammsvegi. Gerð verður afrein frá núverandi heimkeyrslu að nýju íbúðarhúsi við Vatnsendablett 5A. Aðkoman verður því sameiginleg og kvöð gerð um aðkomu á lóð Vatnsendabletts 5.
Á nýrri lóð við Vatnsendablett 5A verður komið fyrir byggingarreit að stærð 350m² (13x27m) þar sem hámarksbyggingarmagn verður 300m², staðsettur samkvæmt uppdrætti.
Einbýlishús á einni hæð með innbyggðum bílskúr með hámarksgrunnflöt uppá 260m². Hámarkshæð byggingar verður 6,5m og þakform frjálst.
Einnig er lagt til að samræma reið- og göngustíga við núverandi aðstæður. Gert var ráð fyrir að reiðstígur og gönguleið lægi um lóð Vatnsendabletts 5 en bæði hefur verið staðsett fyrir utan lóðarmörk. Staðsetja skal inntaksrými og heimalagnir í samræmi við tæknilega tengiskilmála Veitna og nauðsynlegt er að aðkoma lagna sé tryggð. Sérstakt samráð skal vera haft við Veitur á hönnunar- og uppbyggingartíma. Að öðru leiti eru skilmála í gildandi deiliskipulagsáætlun óbreyttir.

Ferill máls:

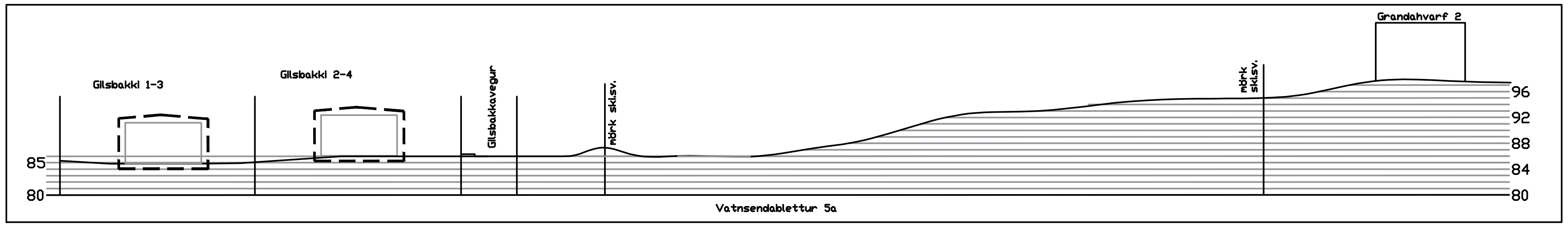
Skipulagsráð samþykkir með tilvísun í 1.mgr. 43.gr. skipulaga nr. 23/2010 að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi yrði auglýst. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.
Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs þann 10. janúar 2023.

Skýringar

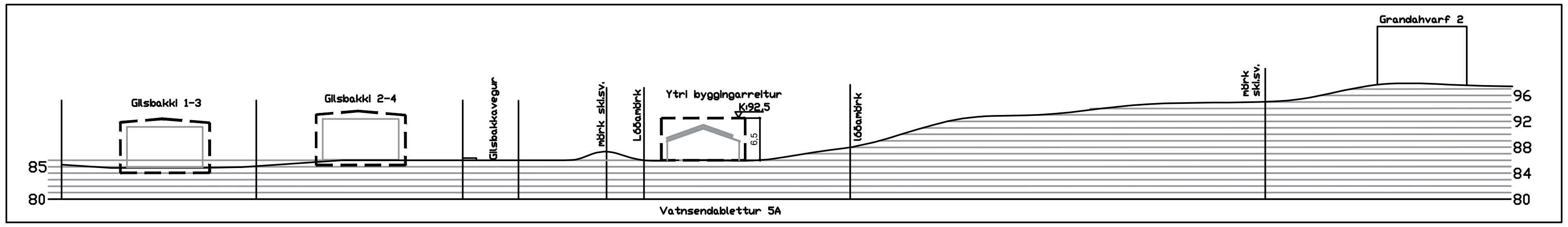
- Ytri byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- 1000m² Flatarmál lóða
- 1h+kj Fjöldi hæða og kjallari
- Byggingarreitur
- Reiðstígur

Kópavogi, dags.

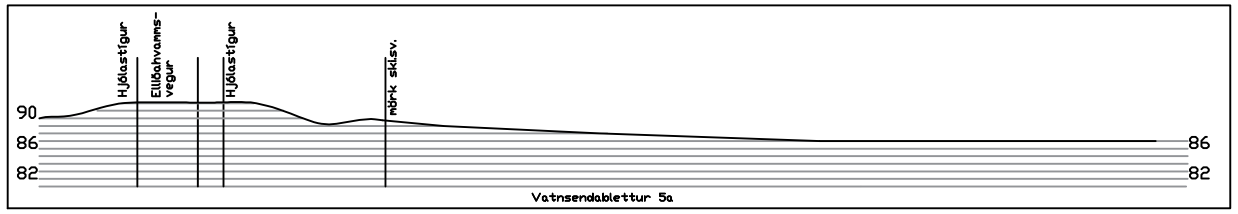
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



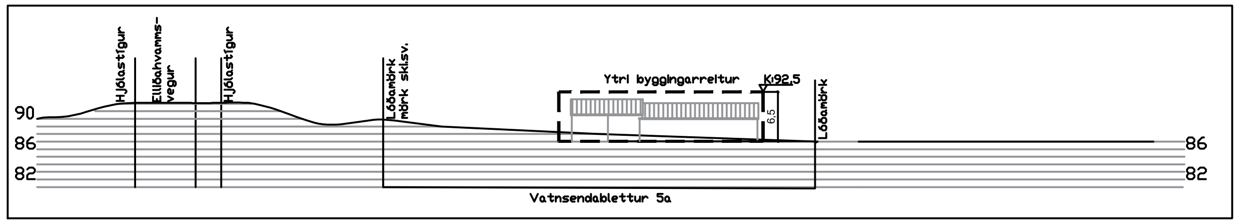
Gildandi deiliskipulag með á orðnum breytingum: sneiðing B-B í mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: neiðing B-B í mkv. 1:1000

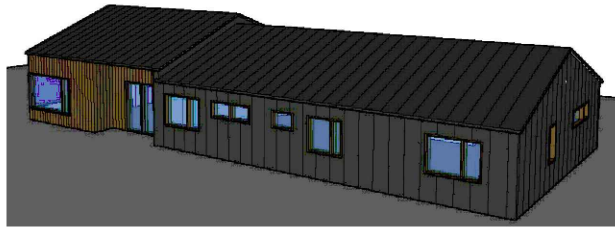


Gildandi deiliskipulag með á orðnum breytingum: sneiðing A-A í mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: sneiðing A-A í mkv. 1:1000

* Á uppdrættum þessum er notast við Landshæðakerfið, eins og á kortasjá Kópavogsbæjar.
* 17/3/2023 Texta um tengiskilmála veitna bætt við greinagerð



Skýringaruppdráttur: Mögulegt útlit hússins (SA horn)

Skýringaruppdráttur: Mögulegt útlit hússins (NV horn)
Skýringaruppdráttur / hönnuður: Vektor hönnun og ráðgjöf

KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið / Skipulagsdeild
Kópavogi, 12.12.2022. Uppfært 11.1.2023. Uppfært 17.3.2023

C:\Users\Notandi\VEKTOR Dropbox\vektor Team Folder\V\Vatnsendablettur 5a\kynningaruppdráttur Fyrir Deiliskipulagsbr\kynningaruppdráttur Fyrir Deiliskipulagsbr\kynningaruppdráttur V Deiliskipul V5a Nýtt 7.11.2022 Hildur_ða.dwn

A3