



Reynigrund 49

Fyrirspurn um viðbyggingu og bílageymslu

One: 24102075

Dags. 1. nóvember 2024

Umsögn

Lögð fram fyrirspurn lóðarhafa lóðarinnar nr. 49 við Reynigrund um bílageymslu og viðbyggingu við íbúðarhúsið á vesturhluta lóðarinnar.

Viðbyggingin er á tveimur hæðum. Bílageymsla á neðri hæð og íveruherbergi á efri hæð, 35,7m² að grunnfleti og samtals 71,4 m² að flatarmáli.

Forsendur

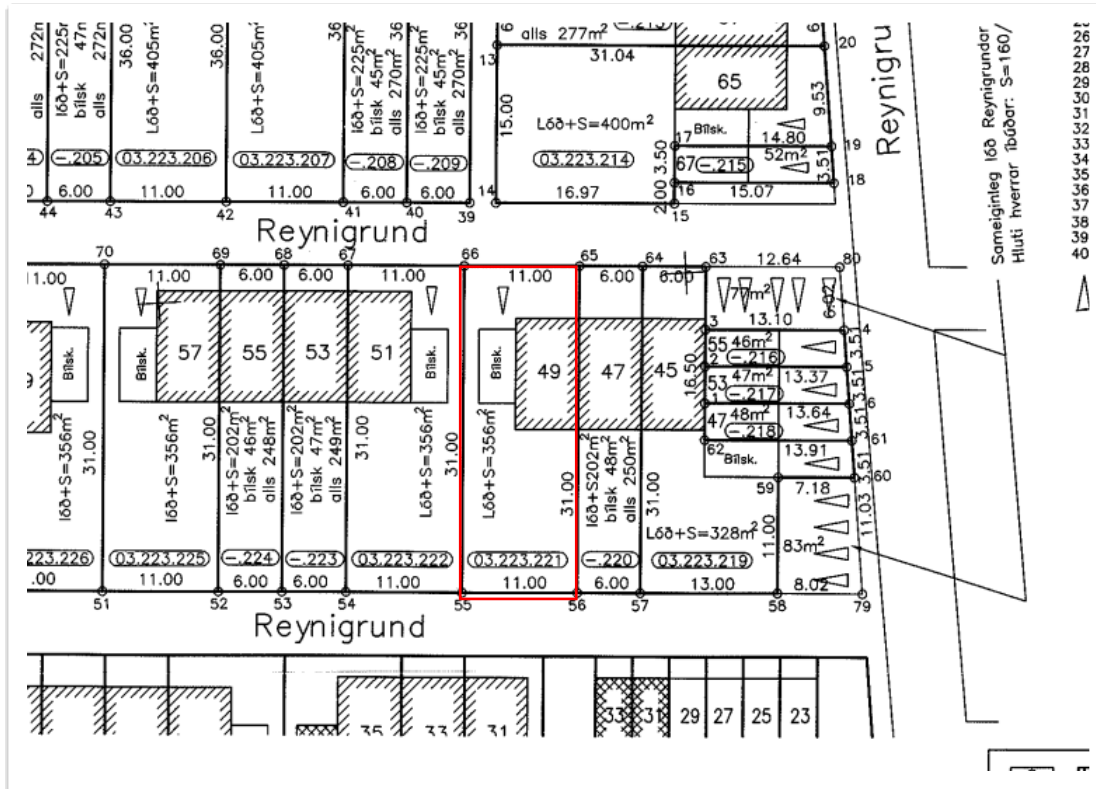
Reynigrund er á svæði sem er skilgreint sem íbúðarbyggð (ÍB-2) í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina.



Mynd 1 Hluti þéttbýlisuppráttar Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040.



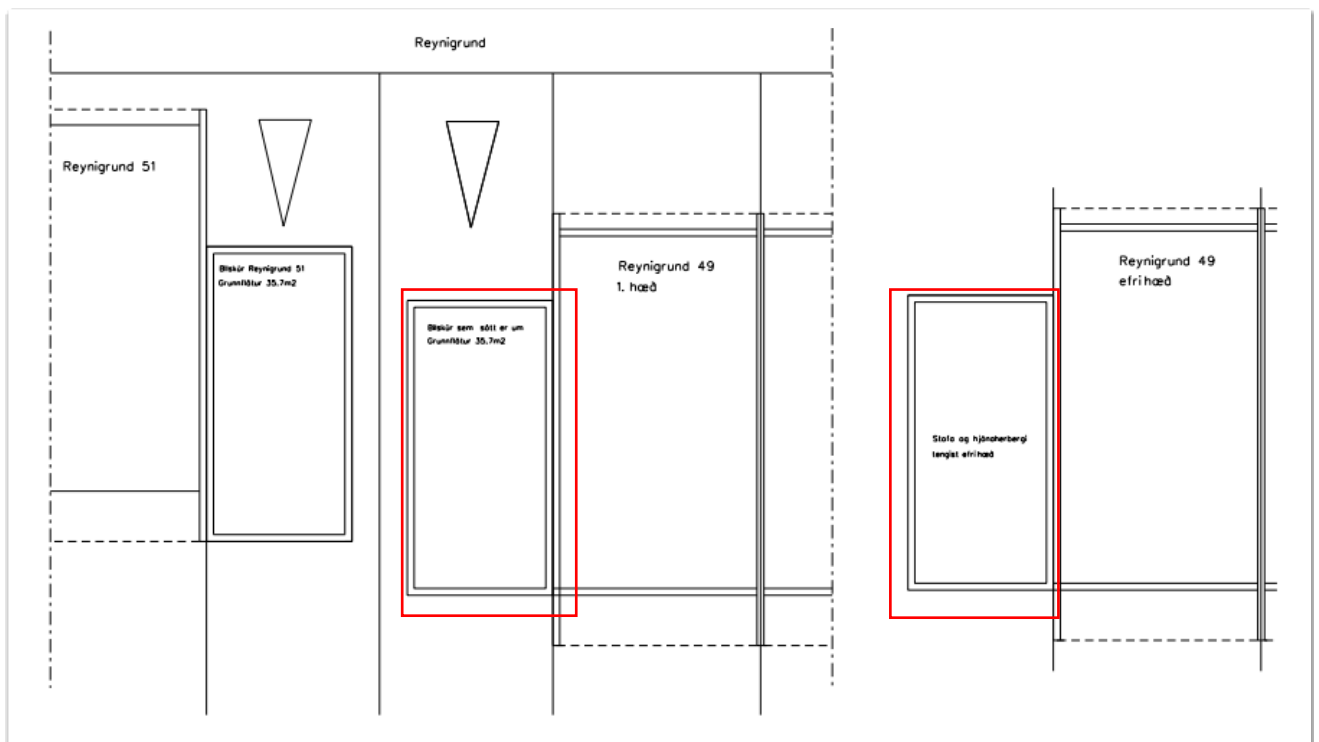
Lóðin er 356 m² að flatarmáli og skv. lóðarblaði er gert er ráð fyrir bílskúr við vesturhlið núverandi raðhúss á lóðinni. Núverandi nýtingarhlutfall er 0,35, með fyrirhugaðri breytingu eykst það í 0,55. Viðmið um nýtingarhlutfall rað- og parhúsaloða í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er á bilinu 0,35-0,60 (tafla 2-1, bls. 36).



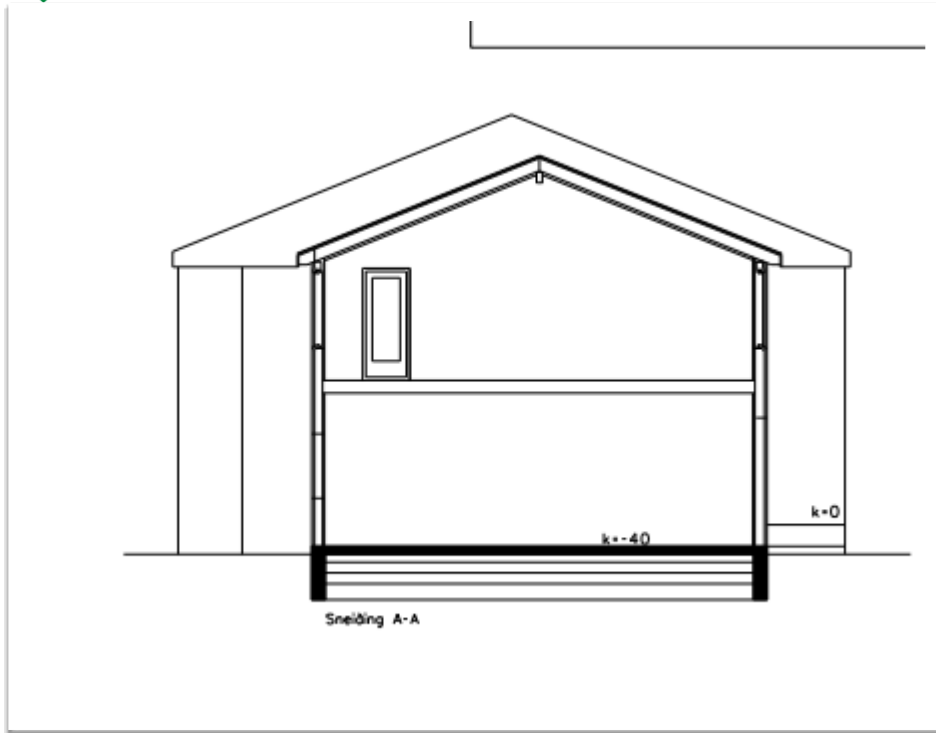
Mynd 2 - Hluti mæliblaðs dagsett 17.08.99



Mynd 3 Tillaga. Útlit til norðurs. Dags 23.september 2024 í mælikvarða 1:100



Mynd 4 Skýringaruppráttur



Mynd 5 Sneiðing

Í fyrirspurninni er bent á fordæmi fyrir áþekkri viðbyggingu við Birkigrund 66.



Mynd 6 Götumynd Reynigrundar 49



Mynd 7 - Áþekk viðbygging við Birkigrund 66

Umsögn

Það er mat skipulagsdeildar að líta ætti jákvætt á að fyrirspurnin verði unnin áfram. Framkvæmdin er í samræmi við aðalskipulag Kópavogs og í samræmi við aðliggjandi lóðir. Þá er samkvæmt útgefnu mæliblaði dags. 17. ágúst 1999 gert ráð fyrir bílageymslu á lóðinni.

Afla skal samþykkis lóðarhafa aðliggjandi lóða nr. 45 og 47 við Reynigrund. Þar sem um breytingu á sameiginlegu ytra byrði húsanna er að ræða sbr. lög um fjöleignarhús nr. 26/1994.