

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 skipulagsráð. Umsækjendur er beðnir um að kynna sér vel gildandi aðal- og deiliskipulagsáætlanir ásamt persónuverndarsamþykkt Kópavogsbæjar.

Sjá nánar hlekkir hér að neðan.

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

[Gjaldskrá umhverfissviðs](#)

[Sniðmát fyrir kynningarupprætti](#)

[Skipulagsvefsjá](#)

[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 Lögbingingablaðinu. Ef athugasemdir berast þá vísar skipulagsráð 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.

Nafn

Róbert Örn Einarsson

Kennitala

1407835449

Lögheimili

Brekkuhvarf 1A

Póstnúmer

203

Símanúmer

8211771

Netfang

robert@qwerty.is

Er umsækjandi greiðandi?

☒ Já

☐ Nei

Ef nei, fyllið út upplýsingar um greiðanda

2. Skipulagsráðgjafi / Hönnuður

Hönnuður / tengiliður

Kennitala

Netfang

Skriflegt umboð
lóðarhafa

*Skipulagsráðgjafi
/ Hönnuður má
leggja fram
umsókn fyrir
hönd lóðarhafa*

3. Breyting á deiliskipulagi

Deiliskipulag sem óskað er eftir
breytingu á

Gangstéttarkanntur samsíða lóð

Heimilisfang + lóðarheiti

Brekkuhvarf 1a – L229459

Annað

Fasteignanúmer

F2061499

Nafn gildandi deiliskipulags

Brekkuhvarf 1a til g

Er deiliskipulag í gildi?

☒ Já

☐ Nei

Er breytingin á lóðarmörkum?

☐ Já

☒ Nei

Er um fjöleignarhús að ræða?

☒ Já

☐ Nei

Samþykki meðeiganda
(húsfélags) að lóð/fasteign ef
við á

Brekkuhvarf 1a - Samþykki
vegna kanntsteins.pdf

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	☐ Breyting á hámarkshæð útveggja	☐ Breyting á hámarki mænishæðar	☐ Fjölgun íbúða
--	---	---	--	---	---	--	--

Nánari lýsing á breytingatillögu

Það væri okkur til mikilla hagsbóta ef að kanntur gangstéttar sem liggur samsíða lóð okkar við Brekkuhvarf 1a yrði lágur svo að við getum keyrt inn á bílastæði beint frá götunni, en ekki frá botnlanga eins og núverandi deiliskipulag gerir ráð fyrir. Við öll þau hús sem standa við götuna, nema okkar, er lágur kanntsteinn og hægt að keyra inn á bílastæði frá götu, það finnst okkur ansi sterk rök fyrir því að þessi litla breyting sem óskað er eftir verði samþykkt, enda breytingin í fullkomnum takti við skipulag götunnar.

Aðgengi að bílastæði okkar eins og núverandi deiliskipulag gerir ráð fyrir er ekki gott og það er afar lítið rými til að beygja inn á það frá götunni, en það krefst þess að taka mjög skarpa U-beygju. Að bakka kerru inn á stæðið þegar þess kann að vera þörf er illmögulegt fyrir mjög vana ökumenn og rýrir notagildi stæðisins enn frekar.

Það er mikilvægt að nefna í þessu samhengi að verktakinn sem byggði hús 1a -1f í Brekkuhvarfi óskaði eftir því á sínum tíma að fá að hækka lóðir við 1a og 1b til að hæðarjafna lóðir 1a-1f en fékk neitun, fyrir vikið stendur okkar lóð það lágt að ekki er hægt að steypa kanntstein í venjulegri hæð þar sem það illi því að vatn flæddi til baka inn á stæðið og yrði að pollum.

Kostir við að hafa kanntstein lágan:

1. Ef kanntsteinn á gangstétt er lár mun það liðka fyrir sorphirðu þar sem að sorpskýli verða aðgengileg beint frá götu og ekki þörf á að loka lóð frekar af eins og okkur fyndist þörf ef núverandi deiliskipulag yrði ráðandi.
2. Við getum komið bílum íbúa í Brekkuhvarfi 1a í stæði innan okkar lóðarmarka og þannig fækkað bílum sem þarf að leggja í götunni.
3. Við þurfum ekki að keyra inn þröngan botnlangann til að komast inn á stæðið okkar, sem minnkar umferð inn hann og bætir þar af leiðandi aðgengi nágranna okkar að sínum heimilum.
4. Notagildi stæðis verður meiri og eykur líklega verðmæti fasteignarinnar og gerir endursölu auðveldari.

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

Það er einlæg ósk okkar að gangstéttarkanntur við gangstétt sem liggur samsíða lóð okkar verði lágur til að auðvelda okkur aðkomu að bílastæðinu okkar og gera okkur kleyft að beygja inn á stæðið frá götu en ekki frá botnlanga eins og núverandi deiliskipulag gerir ráð fyrir. Eina breytingin frá deiliskipulagi sem óskað er eftir er að kanntsteinn verði steypur lár á u.þ.b. 6m kafla í stað þess að vera í venjulegri hæð, enda gengur annað ekki upp vegna lítils hæðarmunar á okkar lóð og götunnar.

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

Brekkuhvarf 1a – fylgiskjal til breytingar á deiliskipulagi.pdf

Önnur fylgigögn umsókna þegar við á

6. Ferill erindis

Til viðmiðunar

- Rýnt af skipulagsdeild - í framhaldi af því verður haft samband við málsaðila/hönnuð.
- Lagt fyrir fund skipulagsráðs (skipulagsráð 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 skipulagsráðs. Ef athugasemdir bárust, vísar ráðið erindinu til skipulagsdeildar til umsagnar.
- Erindið samþykkt eða hafnað.
- Erindið lagt fram á ný ásamt umsögn á fundi skipulagsráðs.
- 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: 101524 **Staðfestingarmáti:** Rafræn skilríki í farsíma **Dagsetning:** 5.10.2024 19:51:04