

Kópavogur 11.ágúst 2023

Til þeirra er málið varðar

Með bréfi þessu eru lagðar fram athugasemdir íbúa við Meðalbraut 16 vegna fyrirhugaðar nýbyggingar við Kópavogsbraut 12.

Bent er á að engin grenndarkynning né kynningargögn á neinu formi hafi borist frá skipulagsráði Kópavogs til lóðarhafa Meðalbrautar 16, og var það fyrir hendingu við spjall nágranna á milli að málið barst í tal og við fengum vitneskju um að við hefðum þar til í dag til að skila umsögn. Höfum við íbúar Meðalbrautar 16 því ekki haft tíma til að kynna okkur málið í þaula. Er því lagt til að skipulagsráð Kópavogsþæjar athugi hvort allir lóðahafar sem listaðir eru upp á vef skipulagsráðs¹ hafi sannarlega fengið grenndarkynningu senda í pósti.

Við erum andvíg framkvæmdinni í þeirri mynd sem hún er kynnt á vef skipulagsráðs Kópavogs. Rök okkar eru listuð upp hér fyrir neðan.

Áhyggjuefni varðar það fordæmi sem byggingin hefur fyrir aðra lóðahafa Kópavogsbrautar, verði leyfi veitt til að byggja alveg upp að nyrstu mörkum lóðarinnar að Kópavogsbraut 12. Fyrirséð er að það veiti nærliggjandi lóðum fordæmi til að auka byggingamagn lóða á Kópavogsbrautinni all verulega og brjóta þar með upp rótgróna heildarmynd hverfisins sem um ræðir.

Benda má á að samanburðartafla á nýtingarhlutfalli í kynningu á byggingarleyfisumsókn (skjal nr. 23041419, dags.2.6.2023) sýnir að meðaltal nýtingarhlutfalls nærliggjandi lóða á Kópavogsbraut er engan vegin sambærilegt við nýtingarhlutfall nærliggjandi lóða á Meðalbraut. Bent er á að lóðir á Kópavogsbraut eru allt að tvöfalt stærri en að Meðalbraut og því er allur samanburður á milli nýtingarhlutfalla lóðanna að Kópavogsbraut annars vegar og Meðalbrautar hins vegar ómarktækur í þessu samhengi.

Annað atriði er lóðarhafa Meðalbrautar 16 vilja andmæla snýr að aðkomu nýbyggingar Kópavogsbrautar 12. Í kynningu á byggingarleyfisumsókn (skjal nr. 23041419, dags.2.6.2023) stendur:

„Skoða þarf fjölda innkeyrslna í sambandi við aðkomu og lagt er til að fjarlægja aðkomu frá Kópavogsbraut eða frá Meðalbraut og hafa einungis tvær aðkomur að lóðinni.“

Á vef skipulagsráðs¹ stendur svo ennfremur um þessa framkvæmd:

„Aðkoma að núverandi húsi á lóðinni er á austurhluta lóðarinnar frá Meðalbraut og gert er ráð fyrir að aðkoma að nýbyggingunni verði á norðurhluta lóðarinnar frá Meðalbraut. Bílastæðum fjölgar úr tveimur í fjögur.“

Lesi má úr þessum texta að lagt sé til að innkeyrsla að Kópavogsbraut 12 (núverandi- og nýbyggingar), verði alfarið frá Meðalbraut. Þessu er mótmælt, enda tilheyrir húsið Kópavogsbraut og ekki Meðalbraut og því í raun eðlilegt að aðkoma þeirra beggja sé frá Kópavogsbrautinni.

Aðkoma að núverandi húsi að Kópavogsbraut 12 er nú þegar á tveimur stöðum, af Kópavogsbraut sem og af Meðalbraut. Áður en lengra fram er haldi má nefna aðstæður við Meðalbraut.

Breidd götunnar við Meðalbraut er gróflega metið af map.is sem 5 metrar, en breidd nærliggjandi götu, Skjólbraut, er 7 metrar.

Helsti munirinn þar á milli er sá að við Skjólbraut liggja hús beggja megin götunnar, en á Meðalbraut liggja öll hús norðan megin götunnar, og hún því ígildi einstefnugötu að því leiti að ómögulegt er að

¹ <https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu/kopavogsbraut-12>

leggja bílum beggja megin götunnar enda leyfir breidd hennar varla bílastæði beggja vegna akbrautar. Sjá mynd 1 af horni þar sem fyrirhugað bílastæði liggur. Sjá má að pláss fyrir aðkomu bíla að nýbyggingu Kópavogsbrautar 12 er takmarkað miðað við aðstæður.



Mynd 1: Þrengsli við gatnamót fyrirhugaðrar nýbyggingar

Með tilkomu þessarar nýbyggingar að Kópavogsbraut 12, sem hefur aðeins aðkomu frá Meðalbraut og bílastæði sem liggja sunnan megin Meðalbrautar, þrengir enn meira að aðkomu annarra íbúa Meðalbrautar en þegar er.

Gatnamótin þar sem báðir hlutar Meðalbrautar mætast og tengjast svo áfram við Kópavogsbraut, eru helsti flöskuháls umferðar/bílastæða svæðisins. Að sumri til getur aðkoman við gatnamótin verið til óþæginda, en að vetri til verða þau stórhættuleg. Gangandi og hjólandi umferð um Meðalbraut fer að miklu leiti til á götunni sjálfri þar sem Meðalbraut virkar sem tengigata milli hjóltreiddastíga hverfisins og Kópavogslaugar/Rútsúns. Á veturna t.d. er eingöngu mögulegt fyrir gangandi umferð að fara um götuna sjálfa, því gangstéttar götunnar fást ekki ruddar.

Er það því mat okkar að óráðlegt sé að gefa fordæmi fyrir því að lóðahöfum að Kópavogsbraut, sunnan Meðalbrautar, gefist kostur á því að færa aðkomu sína frá Kópavogsbraut og yfir á Meðalbraut, þar sem það liggur í hlutarins eðli að Meðalbraut er hönnuð út frá því að um hana ferðist einungis íbúar þessara 12 húsa sem fyrir eru, sem öll liggja norðan megin götunnar sjálfrar.

Sé fordæmið gefið er um leið opnað á að níu hús til viðbótar (Kópavogsbraut 2 – 20) nýti sér sömu heimild til að færa sína aðkomu yfir á Meðalbraut sem hefði gífurlegar afleiðingar fyrir umferðar- og persónuöryggi íbúa Meðalbrautar og gangandi vegfarenda.

Við sem íbúar Meðalbrautar viljum því með þeim rökum sem listaðar eru hér fyrir ofan andmæla umsókn umrædds byggingarleyfis.

Guðmundur Kristjánsson

Súsanna Pétursdóttir