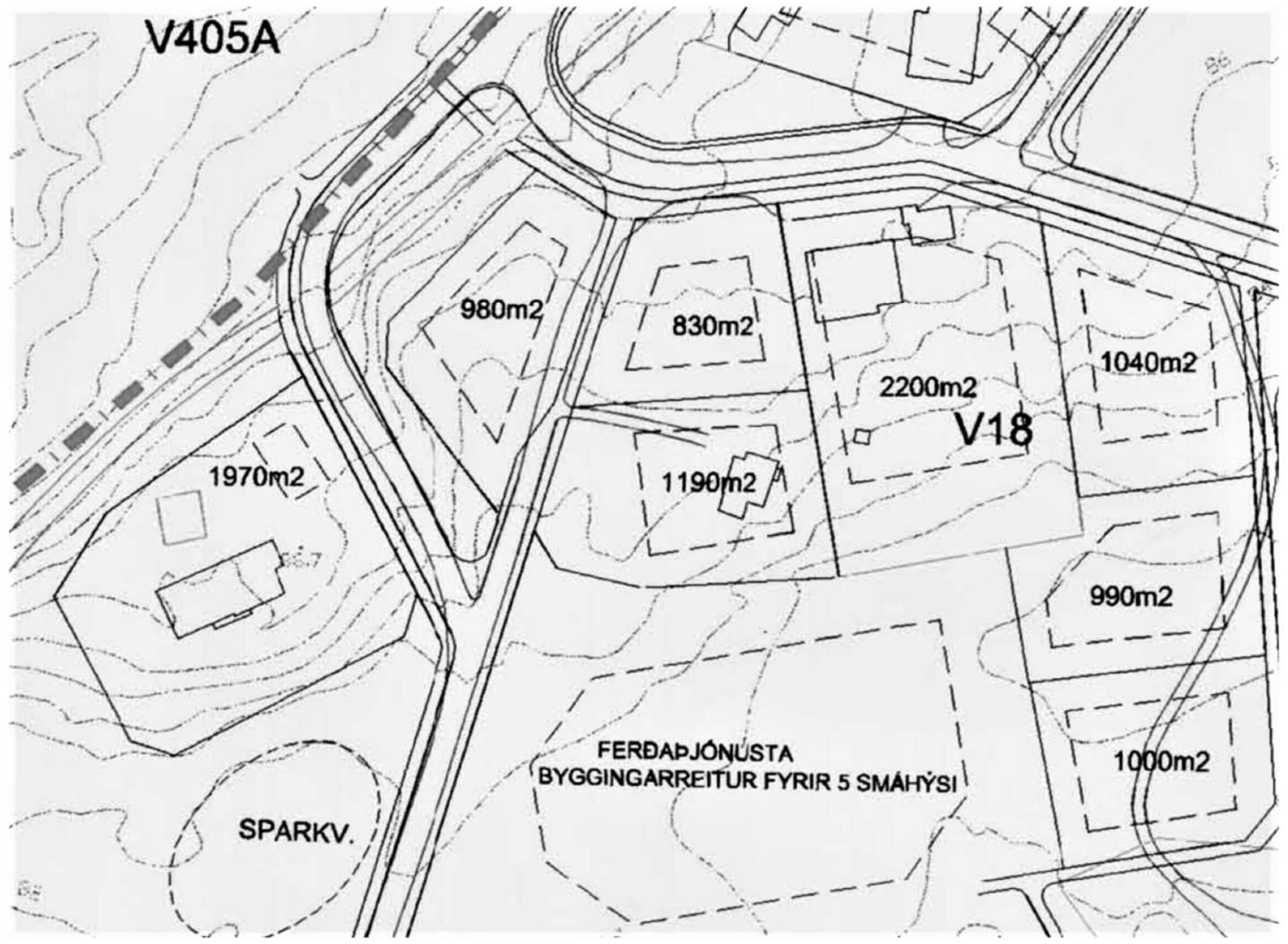
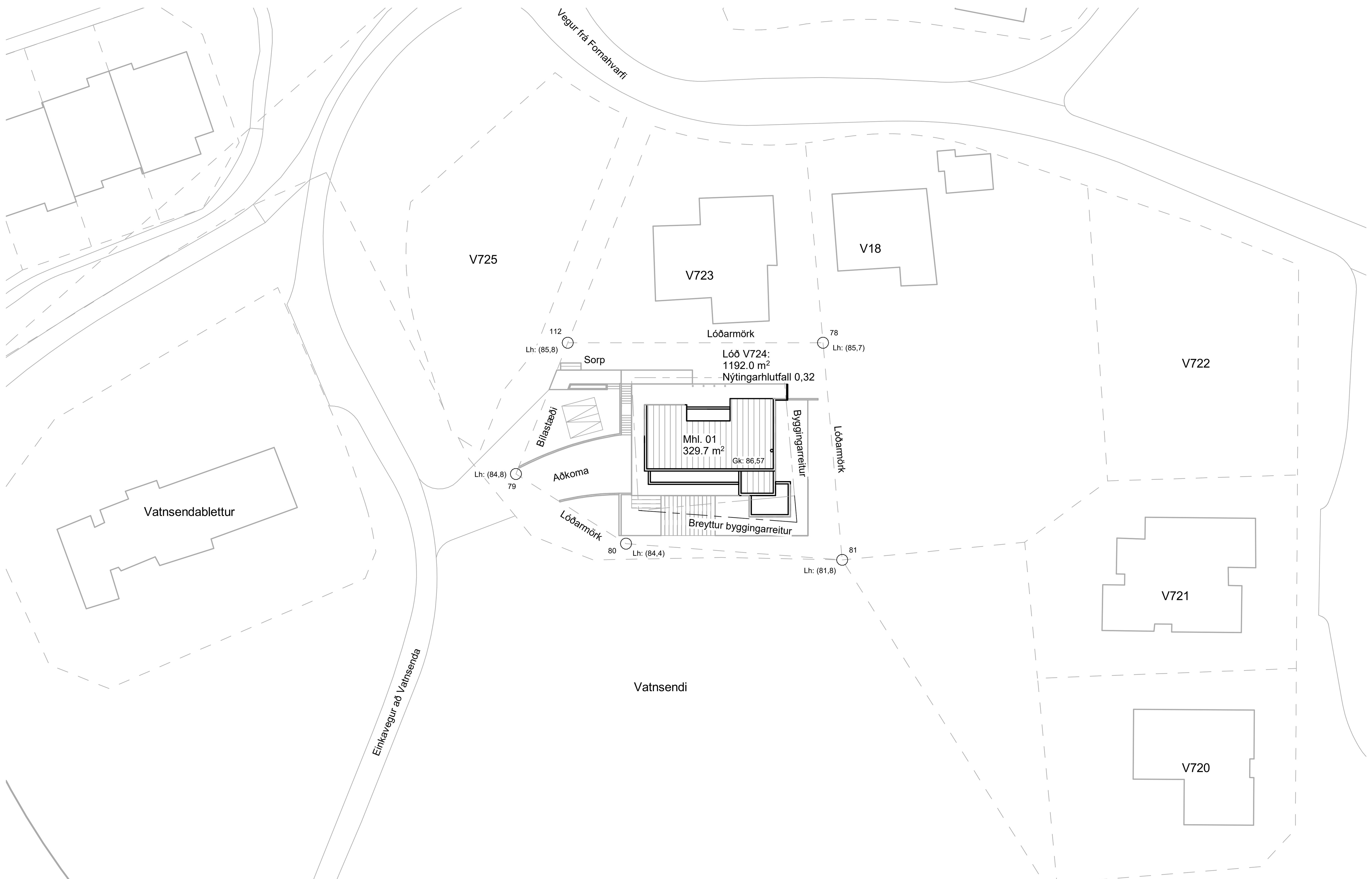
PRENTAÐ: 13.6.2022 22:44:41



Skýringarmynd - Deiliskipulag

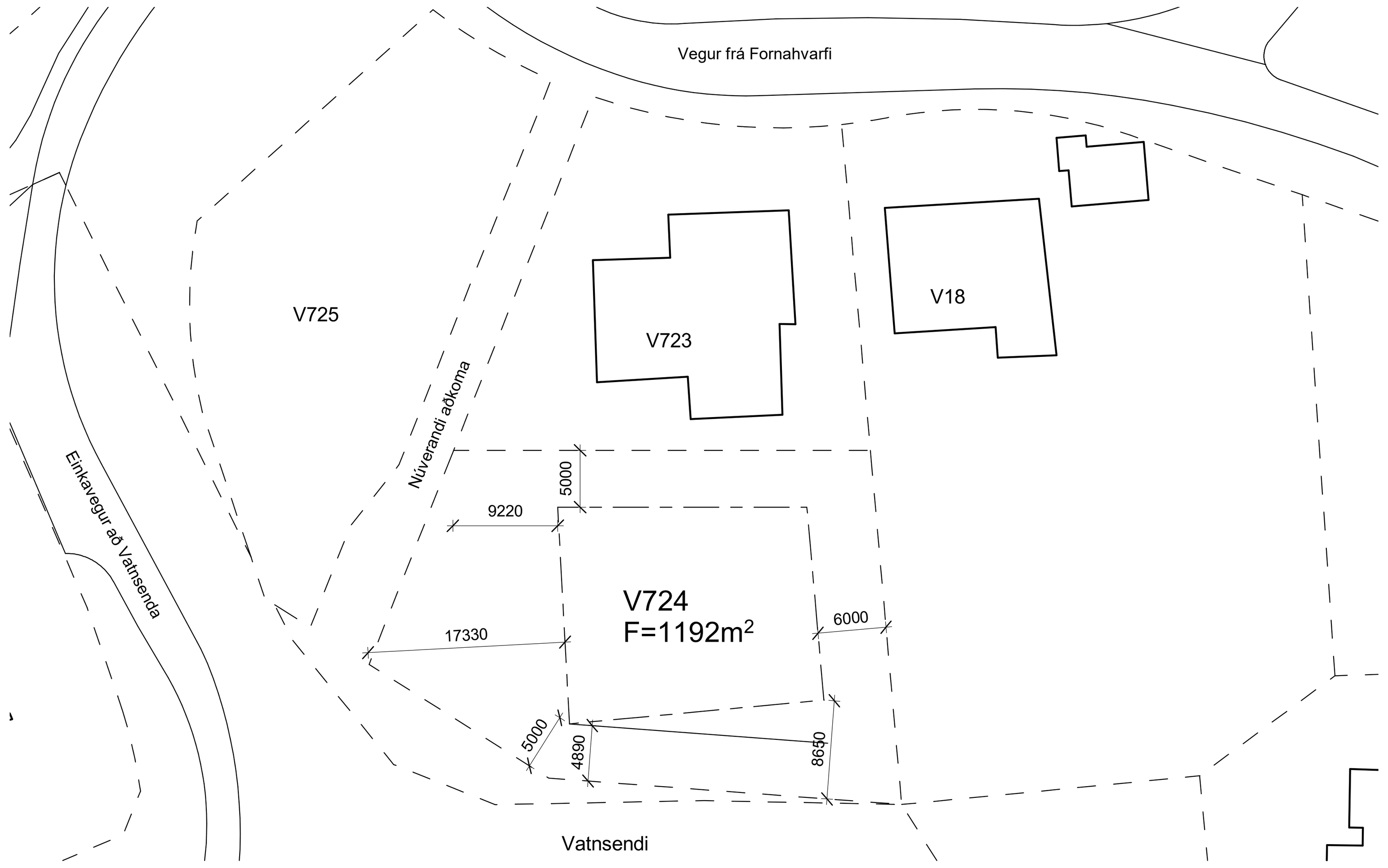
Vatnsendi, svæði milli vatns og vegar (2. febrúar 2001)

(Ekki í kvarða)



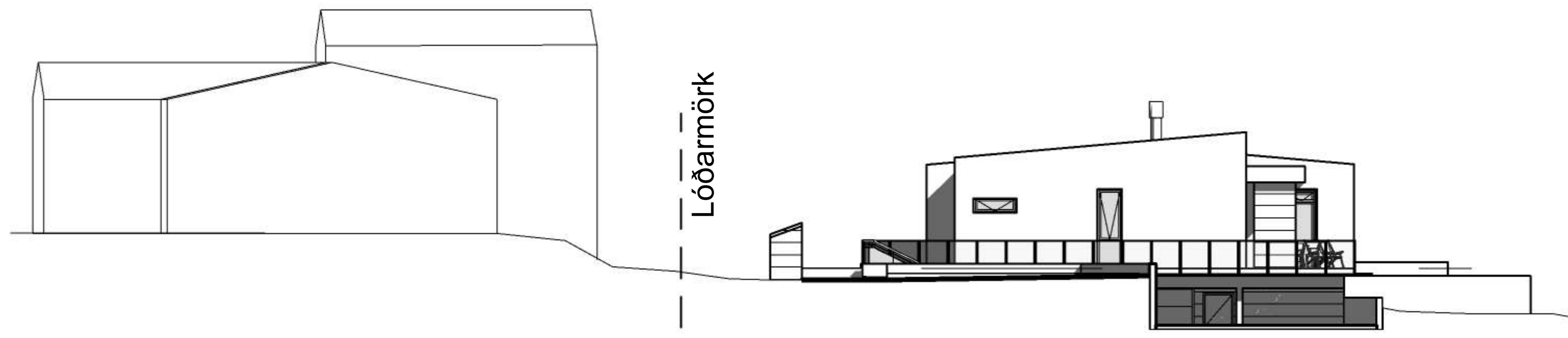
Afstöðumynd - Eftir breytingu

1 : 500



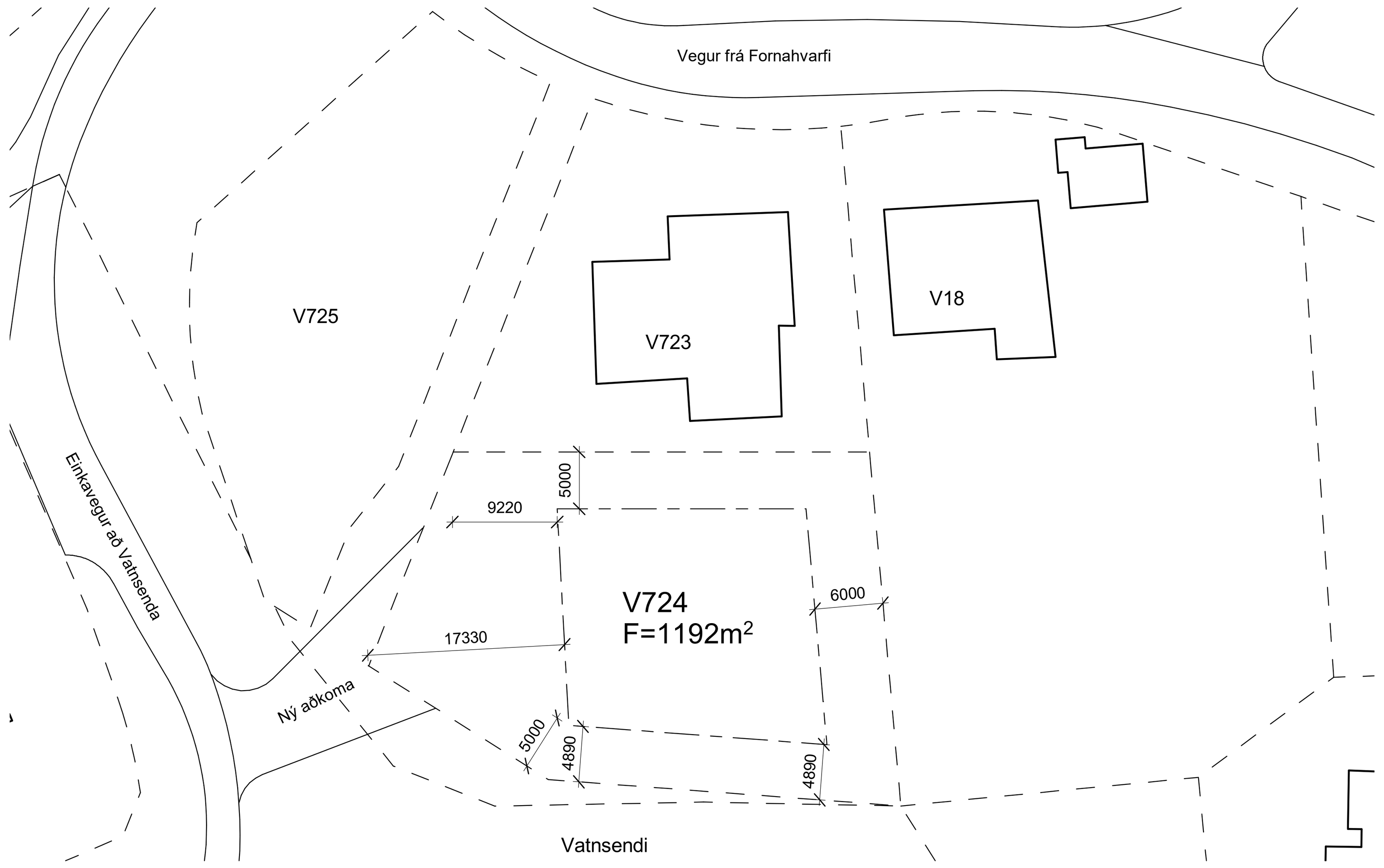
Núverandi deiliskipulag lóðar

1 : 500



Afstaða milli bygginga

1 : 200



Breytt deliskipulag lóðar

1 : 500

GREINARGERÐ:

Óskað er eftir heimild til breytingu á byggingarreit frá samþykktu deiluskipulagi hvað varðar byggingarreit og staðsetningu fyrirhugaðrar byggingar einbýlishúss á lóðinni Vatnsendablettur 724.

Ósk um breytingu er gerð með hliðsjón af landfræðilegum aðstæðum og til samræmis við breytingar sem gerðar hafa verið á lóð nr. 723 þar sem bygging nær út fyrir tilgreindan byggingarreit skv. gildandi deiliskipulagsuppdrætti og stendur því nær lóðarmörkum til suðurs, að lóð nr. 724.

Með hliðsjón af hæðarmun milli aðliggjandi lóðar nr. 723, hæðar og staðsetningu byggingarinnar á lóðinni, um 3 m frá lóðarmörkum (uppmælt af aðsendum skipulagsgrunni) þar sem upphaflegur byggingareitur er skilgreindur 5 metra frá lóðarmörkum verður afstaða milli fyrirhugaðrar húsbyggingar á lóð nr. 724 og núverandi byggingar á lóð nr. 723 verulega óhagstæð m.t.t. skuggavarps og næðis. Þá liggur einnig fyrir samþykki fyrir breytingu á skipulagi lóðar nr. 723 (Samþykkt 10. febrúar 2009) þar sem heimiluð hefur verið stækkun kjallara 2 metra út fyrir upphaflegan byggingarreit sem fyrirséð er að rýri næði milli lóðanna enn frekar með hliðsjón af núverandi fyrirkomulagi skipulags milli lóðanna.

Óskað er því eftir heimild til sambærilegrar færslu til suðurs og fordæmi er fyrir á lóð nr. 723 þ.e. að heimilað verði að hliðra húsbyggingunni á lóðinni 3 metra út fyrir skilgreindan byggingarreit skv. deiliskipulagi (sjá meðf. afstöðumyndir) og breytingu byggingarreits til samræmis við þá færslu. Mörk byggingarreits til suðurs eftir breytingu skipulags skildu þá fylgja syðri lóðarmörkum og liggja um 4,89 m frá þeim sbr. núverandi fjarlægð þar sem hún er styðst (skv. mæliblaði). Þar sem ekki er skipulögð byggingarlóð sunnan við lóð nr. 724 mun umrædd færsla ekki hafa teljandi áhrif á landareign sunnan við lóðina þar sem tilgreint er svæði fyrir smáhýsi fyrir ferðaþjónustu skv. gildandi deiliskipulagi.

Einnig er óskað heimildar til breytingar á aðkomu að lóðinni um núverandi einkaveg sem liggur vestan við lóðina um land Vatnsenda. Óskað er eftir breytingu aðkomunnar á þeim forsendum að með hliðsjón af byggingum á lóðum nr. 723 og 725 er skilgreind aðkoma skv. gildandi deiliskipulagi milli lóðanna óhagstæð þar sem hún er í dag ekki til staðar og að auki skilgreind að hluta inn fyrir lóðarmörk lóðar nr. 723 skv. gildandi deiliskipulagsuppdrætti.

Fyrir liggur samþykki landeiganda Vatnsendalands/-lóðar sunnan við lóð nr. 724 fyrir umræddum breytingum á byggingarreit og aðkomu að lóðinni um einkaveg um Vatnsendaland.

Skýringar:

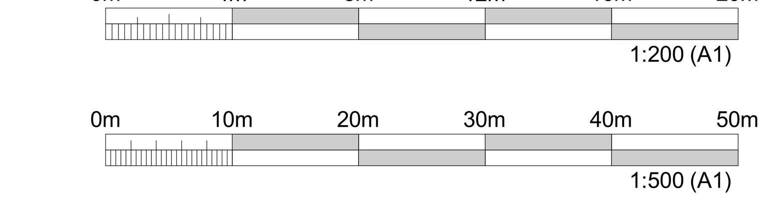
Allar málsetningar eru í mm
Allir hæðarkótar eru í m
Allir hæðarkótar eru í hæðarkerfi Reykjarvíkur

Kótar innan sviga eru kótar skv. hæðarblaði

Uppdráttur þessi er byggður á fyrirliggjandi skipulagsgögnum frá Kópavogsbæ aðgengileg á vef sveitafélagsins og afhent í gegnum samskipti við skrifstofu Kópavogsbæjar.

Uppdráttur er unnin með hliðsjón af innsendum gögnum afhentum til umsóknar um byggingarheimild á lóðinni.

Skjal sótt af '0000000)00' dags. 10.08.2026



ÚTGÁFUFERILL					
ÚTG.	DAGS.	SKÝRINGAR	HANNAÐ	YFIRF.	SAMÞ.
A	20.05.2022	Umsóknaruppdráttur	AMS	MSFH	AMS

DAGS. UNDIRSKRIFTAR | HÖNNUÐUR (NAFN OG KT.)

AM DESIGN

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR, AÐ HLUTA EÐA HEILD, ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA.

HEITI VERKS

EINBÝLISHÚS
VATNSENDABLETTUR 724
203 KÓPAVOGUR

HEITI TEIKNINGAR

Umsóknaruppdráttur
Breyting á deiliskipulagi lóðar

TEIKNINGANÚMER	MKV.	STÆRÐ
D001	1:200 / 1:500	A1

TÖLVUSKRÁ: T:\Andri Martin\Vatnsendablettur 724 -203 Kópavogur\Módel\Vatnsendablettur_V724-ARK-2021_01.rvt