

Skipulagsdeild,
b/t Skipulagsfulltrúa,
Digranesvegur 1,
200 Kópavogur.

Kópavogur 10. ágúst 2023

Athugasemdir vegna byggingarleyfisumsóknar Kópavogsbrautar 12

Eftirfarandi eru athugasemdir, ábendingar og fyrirspurnir sem gerðar eru af lóðarhöfum, íbúum og eigendum við Meðalbraut 14.

1. Fram kemur að gert er ráð fyrir að aðkoma að nýbyggingu verði á norðurhluta lóðarinnar út frá Meðalbraut

Skv. kafla 7.2.2. í Deiliskipulagi Kópavogs er „Einkum horft til hluta eins og hvernig breytingin fellur að aðliggjandi byggð og yfirbragði hverfisins hvað varðar stærð og hlutföll, umferð, bílastæðapörf, útsýni og skuggamyndun“.

Skv. teikningu er gert ráð fyrir aðkomu 3 m. frá horninu. Meðalbraut er einungis 5,65 m. breið og teljum við að þetta muni valda bæði skerðingu á okkar lífsgæðum vegna þrengsla sem þessi breyting myndi hafa í för með sér í götunni og við aðkomu að okkar húsi og ekki hvað síst aukinnar umferðarhættu við hornið. Þegar skoðaðar eru götur í nágrenni Meðalbrautar, þá er Borgarholtsbraut 5,40 m. breið (byggt öðru megin eins og Meðalbrautin) en Skjólbrautin 7,83 m. breið (byggt er báðu megin götunnar). Bílastæðin á Meðalbrautinni eru nýtt þeim megin sem húsin standa og daglega eru bílastæði nýtt á mótum við þar sem gert er ráð fyrir aðkomu í umsókn, sem þýðir að eftir standa 2,6 m. fyrir akstur við hornið. Að vetrarlaga hefur húsagatan svo þrengst enn meira þegar snjó og hálka er, en ruðningar hafa myndast síðustu vetur og mikil hálka.

Því er spurt hvort tekið hafi verið tillit til þess við ákvörðun um aðkomu að lóðinni, og að hvaða leyti er hægt að rökstyðja slíka aðkomu m.t.t. þrengsla, umferðaröryggis og minni lífsgæða íbúa Meðalbrautar?

2. Í framhaldi af fyrri fyrirspurn er athugasemd gerð við það hvort að kannað hafi verið að fullu með allar fjarlægðir m.t.t. allra gildandi laga og reglugerða er lúta að byggingum, öryggi og umferð

Því er spurt hvort sannreynt sé að allar fjarlægðir uppfylli þær kröfur, virði þær reglur og uppfylli þau skilyrði sem sett eru fram í lögum, reglugerðum og deiliskipulagi, sérstaklega hvað varðar breidd götunnar, nálægð við aðkomu að Meðalbraut og þeim húsum sem þar eru, að bílum kunni að vera lagt meðfram Meðalbraut þá báðum megin og þannig þrengja götu til munar.

frh.

3. Gert er ráð fyrir því aðkoma að nýbyggingu verði á norðurhluta lóðarinnar frá Meðalbraut. Í dag eru 2 innkeyrslur og aðkomur að Kópavogsbraut 12.

Því er spurt hvers vegna sé talin þörf á þriðju innkeyrslu sérstaklega m.t.t. staðsetningar á horni og þrengsla, eitthvað sem við teljum að muni valda íbúum nærliggjandi húsa skerðingu á lífsgæðum, sérstaklega hvað varðar Meðalbraut 14?

4. Í minnisblaði Skipulagsdeildar, dagsettu 2.6.2023, kemur fram að fjarlægja þurfi óleyfisframkvæmd, er þá verið að tala um aðkomu á suðurhluta að Kópavogsbraut 12.

Því er spurt með vísan til fyrirspurnar 1 og 2 hvort ekki réttara væri að skoða það að leyfa þá aðkomu frekar? Hefur það verið gert?

5. Hvað ástand á byggingartíma varðar þá höfum við miklar áhyggjur af því hvernig því verður háttað m.a. m.t.t. aðkomu vinnuvéla, vörubíla og þess háttar.

Því er spurt hvernig hefur verið gert ráð fyrir því að framkvæmdir þessar muni eiga sér stað, sérstaklega hvað varðar mikil þrengsli og staðsetningu framkvæmdar við aðkomu, einu aðkomu, inn Meðalbraut?

6. Við Kópavogsbraut 10 er stór aðkoma sem mögulega væri hægt að nýta betur og þá mögulega samnýta með Kópavogsbraut 12

Því er spurt hefur verið athugað með að samnýta aðkomu að Kópavogsbraut 10 með Kópavogsbraut 12 ?

7. Með tilliti til fyrri athugasemda og fyrirspurna, sérstaklega er varða þrengsli og nálægð við horn og beygju veltum við því fyrir okkur hvort önnur skipting á lóð hafi komið til skoðunar, þannig betur mætti nýta aðkomu úr suðri að Kópavogsbraut 12

Því er spurt hefur það verið fullskoðað að skipta lóðinni niður að öðru leyti þannig hægt væri að nýta aðkomu úr suðri?

8. Þar sem þessi breyting myndi vera mjög fordæmisgefandi, höfum við áhyggjur af því að ef fleiri leyfi í samræmi við þetta verði veitt, myndi það hafa gríðarleg áhrif á yfirbragð götunnar, umferðina, lífgæði okkar íbúa Meðalbrautar, þörf fyrir bílastæði og fleira

Því er spurt í ljósi þess hversu mikið fordæmi slík framkvæmd felur í sér, hvort von sé á fleiri breytingum álíka þessum, hefur það verið skoðað m.t.t. allra atriða sem talin eru upp í lið 8 hver áhrif þess yrðu ef lóðarhafar Kópavogsbrautar 2, 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18, 20 og 22 myndu einnig sækja um slíkt byggingarleyfi með aðkomu frá Meðalbraut?

9. Eftirfarandi kemur fram á bls. 154 í kafla 7.2.2 í Aðalskipulagi Kópavogs: *komi fram óskir um breytingar í núverandi byggð, hvort sem hún er deiliskipulögð eða ekki, skal liggja fyrir greinargerð með skýringarmyndum þar sem ítarlega er greint frá mögulegum áhrifum breytingarinnar á þá byggð sem fyrir er. Einkum skal horft til hluta eins og hvernig breytingin fellur að aðliggjandi byggð og yfirbragði hverfisins hvað varðar stærð og hlutföll, umferð, bílastæðapörf, útsýni og skuggamyndun.* 24. Júlí sl. sendum við beiðni til Skipulagsdeildar um að fá sendar skuggamyndir, sem enn hafa ekki borist.

Því er spurt hvort sú greinargerð liggja fyrir og hvort hún fjalli ekki um öll þau atriði sem talin eru upp?

10. Kafli 7.3.1 í Aðalskipulagi Kópavogs fjallar um markmið fyrir Kársnes, þar er m.a. talað um yfirbragð byggðar og sérkenni hverfisins

Því er spurt hvort fyrirhuguð framkvæmd við Kópavogsbraut 12 sé að fullu í samræmi við markmið Kársness eins og þau koma fram í Aðalskipulagi Kópavogs sérstaklega hvað varðar röskun á yfirbragði aðliggjandi byggðar?

11. Kafli 7.3.3 tilgreinir Kópavogsbraut 10 sem nýtt hverfisverndarsvæði.

Því er spurt hvort framkvæmdir svo nálægt nýju hverfisverndarsvæði samrýmist markmiði verndarinnar?

12. Rammaákvæði nr. 1 á bls. 154 í Aðalskipulagi Kópavogs gilda þegar óskað er eftir breytingum skv. 43. og 44. gr. laga nr. 123/2010

Því er spurt hvort að fyrirhugaðar framkvæmdir uppfylli ekki öll skilyrði rammaákvæðis nr. 1, þ.e. 1a., 1b. og 1c.?

13. Rammaákvæði nr. 2, 3 og 4 á bls. 155 í Aðalskipulagi Kópavogs gilda að auki við rammaákvæði nr. 1 vegna breytinga á Kársnesi.

Því er spurt hvort að fyrirhugaðar framkvæmdir uppfylli ekki öll skilyrði rammaákvæðis nr. 2, 3 og 4?

Óskað er svara við öllum fyrirspurnum og athugasemdum.

Virðingarfyllst,

Kristín Hallgrímsdóttir og Birgir Björnsson

Meðalbraut 14