



Vogatunga 33a

Erindi, tillaga að mögulegri breytingu á lóð og bæjarlandi.

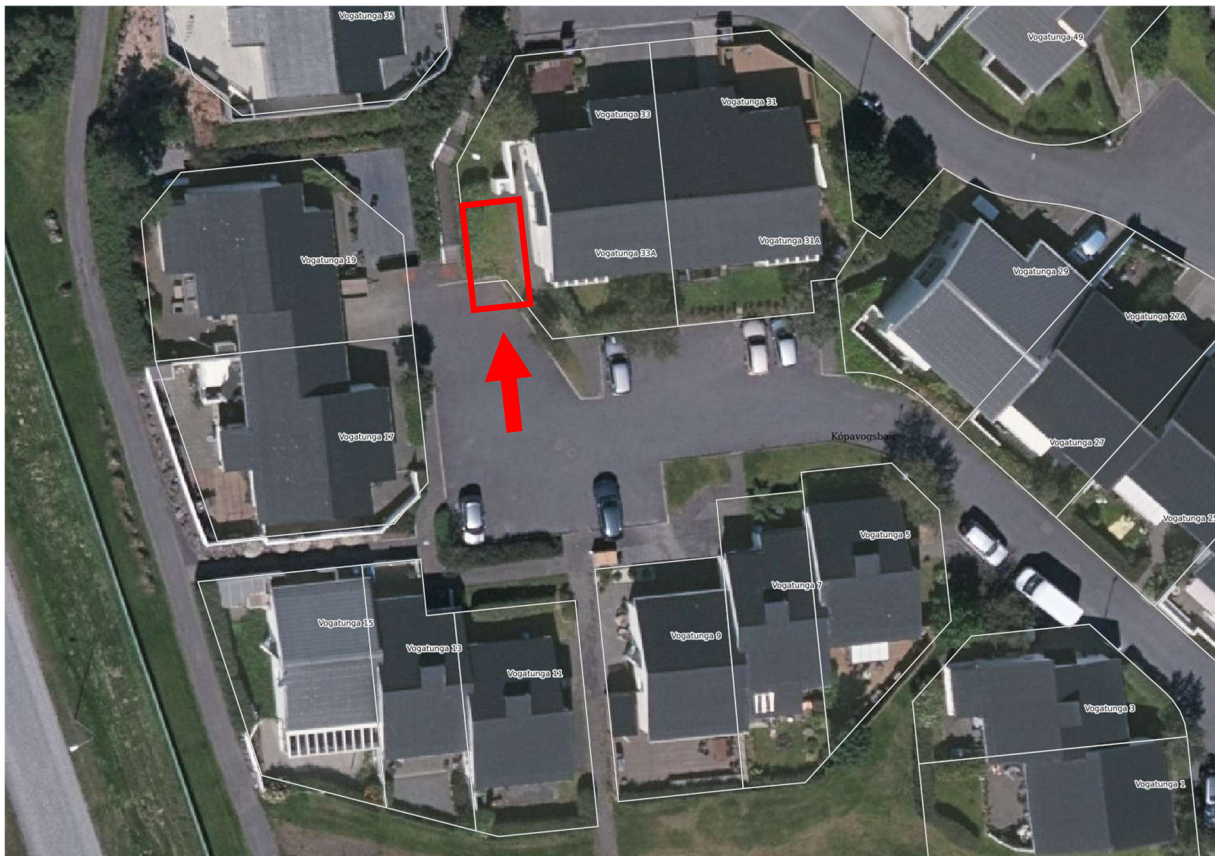
Málsnr. ONE 2303736

Dags. 31. mars 2023

Minnisblað – Rýni erindis

Lagt fram erindi lóðarhafa að Vogatungu 33a um tillögu að mögulegri breytingu á lóð og bæjarlandi. Lóðin er á ódeiliskipulögðu svæði (einungis til deiliskipulag fyrir miðsvæði Vogatungu). Lóðarhafi óskar eftir að taka niður kantstein í botnlanga Vogatungu 33a, lækka kantinn sunnan megin inn á lóðina og búa til nýtt bílastæði á lóðinni.

Erindið er dagsett og mótttekið 06. mars 2023.





Lóð og fasteignaskrá:

Þinglýstir eigendur eru Hildur Finnsdóttir og Jökull Daníelsson. Íbúðin er á neðri hæð í tvíbýli. Landeignanúmer: L116444, íbúðarhúsalóð 319 m² að stærð. Íbúð Vogatungu 33A er 110,2 m². Íbúð Vogatungu 33 er 110.4 m². Nýtingahlutfall lóðar er 0.7.

Í umsókninni kemur fram:

Bíla og bílastæðamál hafa mikið breyst síðan gatan var skipulögð. Nú eru flestir með einn bíl og margir með tvo og það er mikill gestagangur hjá fólki og þá sérstaklega um helgar, vinafólk, börn og barnabörn og allir á bílum.

Í götunni eru engin sérmerkt bílastæði nema við hús 17 og 19 en þau hús eru með bílskúra og einkastæði fyrir framan þá. Eigendur í húsi númer 9 hafa sett hleðslustöð á vegginn við útidyrnar og leggja sínum bíl upp við stöðina og hafa þar með eignað sér það stæði. Ég held engum öðrum dytti í hug að leggja þar. Það eru 6 stæði (5 þar sem númer 9 er með „einkastæði“) fyrir framan hús númer 7-9-11-13-15 og okkur finnst ekki kurteisilegt að leggja þar, þau stæði eru svo nálægt húsunum og jafnmörg og húsin. Þau hús líta líka út eins og einbýli en okkar meira eins og fjölbýli.

Það gilda engar kurteisisreglur fyrir framan húsið hjá okkur. Stæðin þar eru notuð sem gestastæði og aukastæði fyrir fólkið á móti og fólk leggur bílum upp á tunguna framan við húsið hjá okkur og einnig meðfram tungunni en þar er hægt að leggja tveimur bílum ef vel er lagt. Skiptir þá ekki máli hvort það eru laus stæði fyrir framan „einbýlin“ hinu megin við götuna.

Erindið er að athuga hvort við megum ekki gera bílastæði inni á lóðinni okkar, upp með húsinu fyrir framan útidyrnar og setja upp hleðslustöð. Þar með myndi stæðum fjölga um eitt í götunni. Breiddin á nýja bílastæðinu gæti verið ca 4,2m. Við vitum að íbúi 33 þarf að samþykkja framkvæmdina.

Það sem við þyrftum leyfi til að gera er að færa götukantinn eins og myndin sýnir og lækka kantinn inn á lóðina.





Eina sem myndi breytast er að þá verður ekki lengur hægt að leggja tveimur bílum meðfram tungunni og lóðinni okkar megin án þess að loka fyrir nýja bílastæðið. **En eru þetta bílastæði samkvæmt skipulagi götunnar?**

1. Þarf leyfi til að geyma bíl inni á lóð
2. Við biðjum um leyfi til að breyta kantinum
3. Eru rafmagnskassar og ljósastaur inni á lóðinni okkar
4. Er svæðið vinstra megin meðfram tungunni og lóðinni bílastæði

Samkvæmt teikningu af vef bæjarins þá liggja lóðarmörk hjá okkur að bílastæðunum framan við húsið og gróðurinn þar fremst er innan lóðarmarka, þannig er það allavega hjá númer 31A við hliðina á okkur. Þessir rafmagnskassar virðast vera inni á lóðinni? Nú ætlum við að gera skjólvegg meðfram götunni en við myndum aldrei vilja hafa þessa kassa og ljósastaurinn innan við vegginn og megum það trúlega ekki? Þar með minnkar lóðin okkar aðeins. Er ekki hægt að semja um að við fáum þessa sentímetra sem okkur vantar til að geta keyrt inn á lóðina í staðinn fyrir þetta pláss sem kassarnir taka?

Aðalskipulagið

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er skilgreining svæða þar sem bílastæðaviðmið gilda. Vogatunga 33A er á svæði 1: Samgöngumiðuð svæði/þróunarsvæði. Áhrifasvæði Borgarlínu. Bílastæðaviðmið á svæði 1 fyrir íbúðir í fjölbýli án bílastæða samkvæmt deiliskipulagi eru 0. Gert er ráð fyrir samnýtingu bílastæða á samgöngumiðuðum svæðum.

Mæliblað, deiliskipulag og lóðaleigusamningur

Ekki er til deiliskipulag fyrir umrætt svæði. Gildandi mæliblaði 03.318, Vogatunga 1-49 dags. desember 1988 fyrir svæðið gerir ekki ráð fyrir stæði á umræddum stað á lóðinni, Vogatungu 33A. Í gildi er lóðaleigusamningur fyrir Vogatungu 33, dags. 15. desember 1988. Í götunni eru samtals 16 íbúðir og 24 bílastæði á bæjarlandi. Bílastæði er inn á lóð Vogatungu 17 og Vogatungu 19. Því eru 14 íbúðir sem samnýta 24 bílastæði á bæjarlandi. Viðmið fyrir gestastæði á svæði 1 er 0.1 og að hámarki 0.2 gestastæði á íbúð. Gert er ráð fyrir 1.6 bílastæði fyrir íbúð og 2 gestastæðum sem eru samnýtt. Ef stuðst er við hámark gestastæða þá er gert ráð fyrir 1.5 bílastæðum fyrir íbúð og 3 gestastæðum.





Fordæmi

Ekki eru fordæmi fyrir að bæta við bakkstæðum innan lóðar á aðliggjandi lóðum í götunni.

Erindi – rýni

Lóðarhafi óskar eftir svörum við eftirfarandi spurningum og óskum:	
1) Þarf leyfi til að geyma bíl inni á lóð	Já, sækja þarf um leyfi fyrir bílastæði inn á lóð.
2) Lóðarhafi óskar eftir leyfi til þess að taka niður kantstein.	Samræmist ekki Aðalskipulagi Kópavogsbæjar 2019-2040 né gildandi mæliblaði 03.318, Vogatunga 1-49 dags. desember 1988.
3) Eru rafmagnskassar og ljósastaur inni á lóðinni okkar	Lóðarhafi getur óskað eftir því að fá mælingarmann á staðinn til þess að mæla upp lóðina.
4) Er svæðið vinstra megin meðfram tungunni og lóðinni bílastæði?	Samkvæmt gildandi mæliblaði 03.318, dags. desember 1988 er ekki gert ráð fyrir bílastæðum á umræddum stað.

Niðurstaða

Ekki er ráðlagt að gefa leyfi fyrir bakkstæðum innan lóðar og niðurtöku kantsteins á bæjarlandi. Fjölgun bílastæða á samgöngumiðuðum svæðum er á skjön við markmið og stefnu Kópavogsbæjar og yrði fordæmisgefandi.

Bent er á að samþykki meðeiganda lóðar þarf að liggja fyrir áður en breytingar eru gerðar.

Góðar leiðbeiningar má finna á vef Kópavogsbæjar um breytingar á lóð. Í kafla 4.6 Útfærsla á lóð er nánar fjallað um skjólveggi, girðingar, bílastæði og gróður á lóð.

<https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/leidbeiningar-um-breytingar-a-husnaedilod>



Fylgiskjal 1

Kópavogur 06.03.2023

Skipulagsdeild Kópavogsbæjar.

Erindi: Bílastæði inni á lóð við hús númer 33A við Vogatungu, Kópavogi

Góðan daginn

Við höfum nýlega keypt eignina Vogatungu 33A Kópavogi (33A er neðri hæðin). Húsinu og lóðinni hefur verið illa við haldið og ætlum við að taka lóðina í gegn og gera hana fallega nú í sumar.



Bíla og bílastæðamál hafa mikið breyst síðan gatan var skipulögð. Nú eru flestir með einn bíl og margir með tvo og það er mikill gestagangur hjá fólki og þá sérstaklega um helgar, vínafolk, börn og barnabörn og allir á bílum.

Í götunni eru engin sérmerkt bílastæði nema við hús 17 og 19 en þau hús eru með bílskúra og einkastæði fyrir framan þá. Eigendur í húsi númer 9 hafa sett hleðslustöð á vegginn við útidyrnar og leggja sínum bíl upp við stöðina og hafa þar með eignað sér það stæði. Ég held engum öðrum dytti í hug að leggja þar. Það eru 6 stæði (5 þar sem númer 9 er með „einkastæði“) fyrir framan hús númer



7-9-11-13-15 og okkur finnst ekki kurteislegt að leggja þar, þau stæði eru svo nálægt húsunum og jafnmörg og húsin. Þau hús líta líka út eins og einbýli en okkar meira eins og fjölbýli.

Það gilda engar kurteisisreglur fyrir framan húsið hjá okkur. Stæðin þar eru notuð sem gestastæði og aukastæði fyrir fólkið á móti og fólk leggur bílum upp á tunguna framan við húsið hjá okkur og einnig meðfram tungunni en þar er hægt að leggja tveimur bílum ef vel er lagt. Skiptir þá ekki máli hvort það eru laus stæði fyrir framan „einbýlin“ hinu megin við götuna.

Erindið er að athuga hvort við megum ekki gera bílastæði inni á lóðinni okkar, upp með húsinu fyrir framan útidyrnar og setja upp hleðslustöð. Þar með myndi stæðum fjölga um eitt í götunni. Breiddin á nýja bílastæðinu gæti verið ca 4,2m. Við vitum að íbúi 33 þarf að samþykka framkvæmdina.

Það sem við þyrftum leyfi til að gera er að færa qötukantinn eins og myndin sýnir og lækka kantinn inn á lóðina.



Eina sem myndi breytast er að þá verður ekki lengur hægt að leggja tveimur bílum meðfram tungunni og lóðinni okkar megin án þess að loka fyrir nýja bílastæðið. En eru þetta bílastæði samkvæmt skipulagi qötunnar?

1. Þarf leyfi til að geyma bíl inni á lóð
2. Við biðjum um leyfi til að breita kantinum
3. Eru rafmagnskassar og ljósastaur inni á lóðinni okkar
4. Er svæðið vinstra megin meðfram tungunni og lóðinni bílastæði



Samkvæmt teikningu af vef bæjarins þá liggja lóðarmörk hjá okkur að bílastæðunum framan við húsið og gróðurinn þar fremst er innan lóðarmarka, þannig er það allavega hjá númer 31A við hliðina á okkur. Þessir rafmagnskassar virðast vera inni á lóðinni? Nú ætlum við að gera skjólvegg meðfram götunni en við myndum aldrei vilja hafa þessa kassa og ljósastaurinn innan við vegginn og megum það trúlega ekki? Þar með minnkar lóðin okkar aðeins. Er ekki hægt að semja um að við fáum þessa sentimetra sem okkur vantar til að geta keyrt inn á lóðina í staðinn fyrir þetta pláss sem kassarnir taka? 😊



Númer 19 hefur gert fallegan pall fyrir framan húsið sitt. Pallurinn virðist vera vel utan við lóðarmörk hjá þeim og trúlega hafa þau þurft leyfi fyrir þessari framkvæmd sem er mjög til bóta og kemur í stað óráttar utan byggingareits. Ég held að snyrtilegt bílastæði og falleg tunnuskýli inni á okkar lóð verði mjög til bóta og engum til ama. Þar sem við erum í enda götunnar myndi þessi framkvæmd ekki hafa áhrif á götumynd.

Ég hef reynt að útskýra mál mitt og vonast eftir jákvæðum viðbrögðum við erindinu.

Ef það er möguleiki þá væri samt örugglega betra að kíkja á aðstæður hér.

Með vinsemd og virðingu

Hildur Finnsdóttir

301056-4199

Sími 899 6933