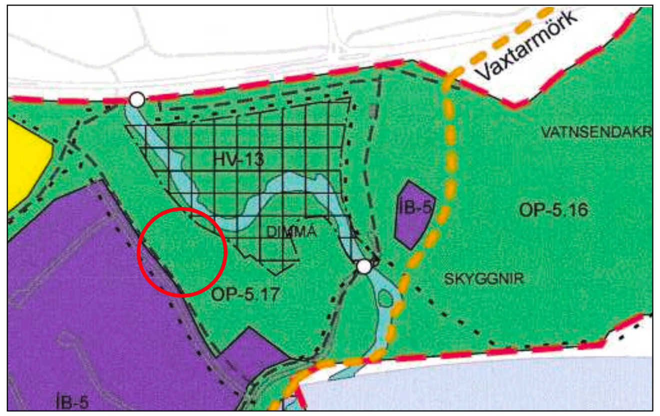


Skýringarmynd:
Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Kópavogi, dags.

Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

VATNSENDI-HVÖRF
DIMMUHVARF 10

BREYTT DEILISKIPULAG
KYNNINGUPPDRÁTTUR

Breyting skv. 2.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010

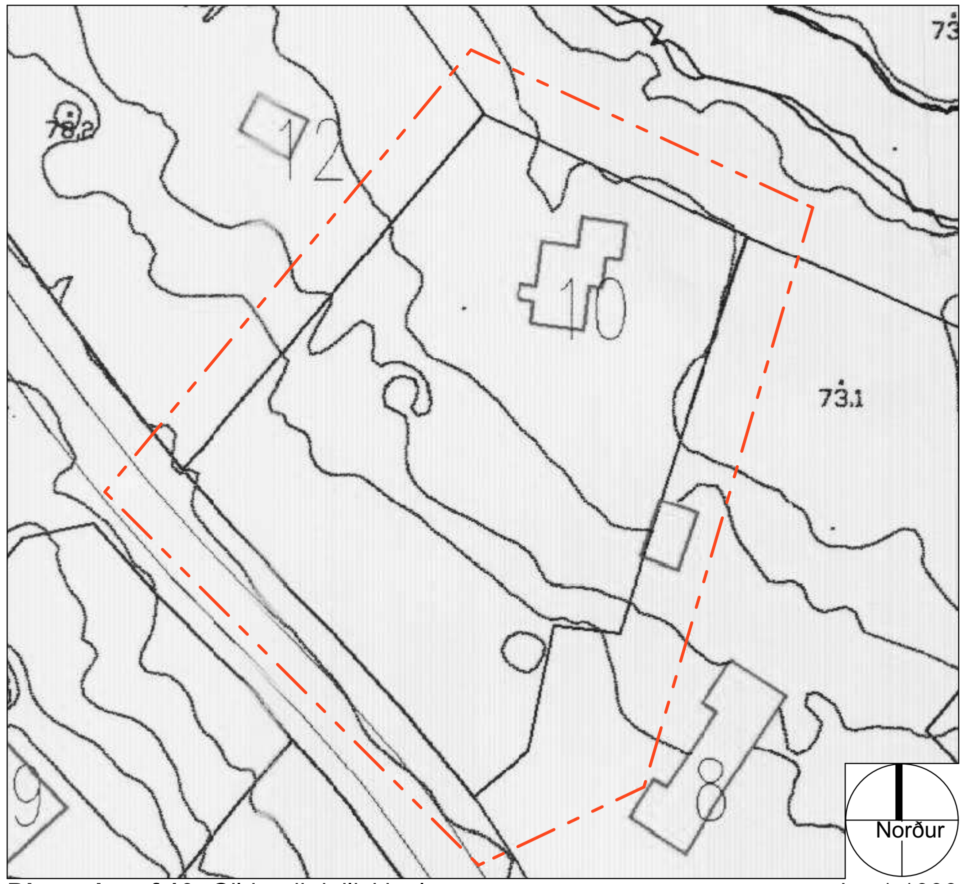
Greinargerð:
Vísað í gildandi deiliskipulag Vatnsendi- Hvörf (heiti) Melahvarf, Grundarhvarf, Brekkuhvarf.
Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 29.oktober 1992. Ásamt gildandi skipulagsskilmálum sem samþykktir voru í bæjarstjórn Kópavogs þann 27.oktober 1992 og með breytingum 1996.
Einnig vísað í deiliskipulagsbreytingu Vatnsendi-Hvörf-að Dimmu (stækkun svæðis) sem samþykkt var í bæjarstjórn þann 10.mars 1994.
Landnotkun fyrir svæðið er skilgreind í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem opið svæði OP-5,17

Fosendur fyrir breytingunni:
Við Dimmuhvarf 10 er íbúðarhús byggt um 1950. Lóðin var á eignarlandi í Vatnsendalandi til ársins 1999, og færðist þá eignarhald lóðarinnar yfir til Kópavogsbæjar í kjölfar eignarnáms. Árið 1994, 5 árum fyrr er samþykkt deiliskipulagsbreyting um stækkun deiliskipulagssvæðis þar sem lóð Dimmuhvarfs 10 er hluti af deiliskipulagsbreytingunni.
Árið 1994 eða 1999 verður lóðin Dimmuhvarf 10 hluti af núgildandi deiliskipulagi og núgildandi deiliskipulagsskilmálum.
Þar kemur fram að á hverri lóð má byggja eitt einbýlishús ásamt bílageymslu. Á lóðum sem eru 1600 m² og stærri má að auki byggja hesthús ásamt hlöðu og gerði ef sýnt er fram á að þessi mannvirki falli vel að umhverfinu og skipulagi lóðar.

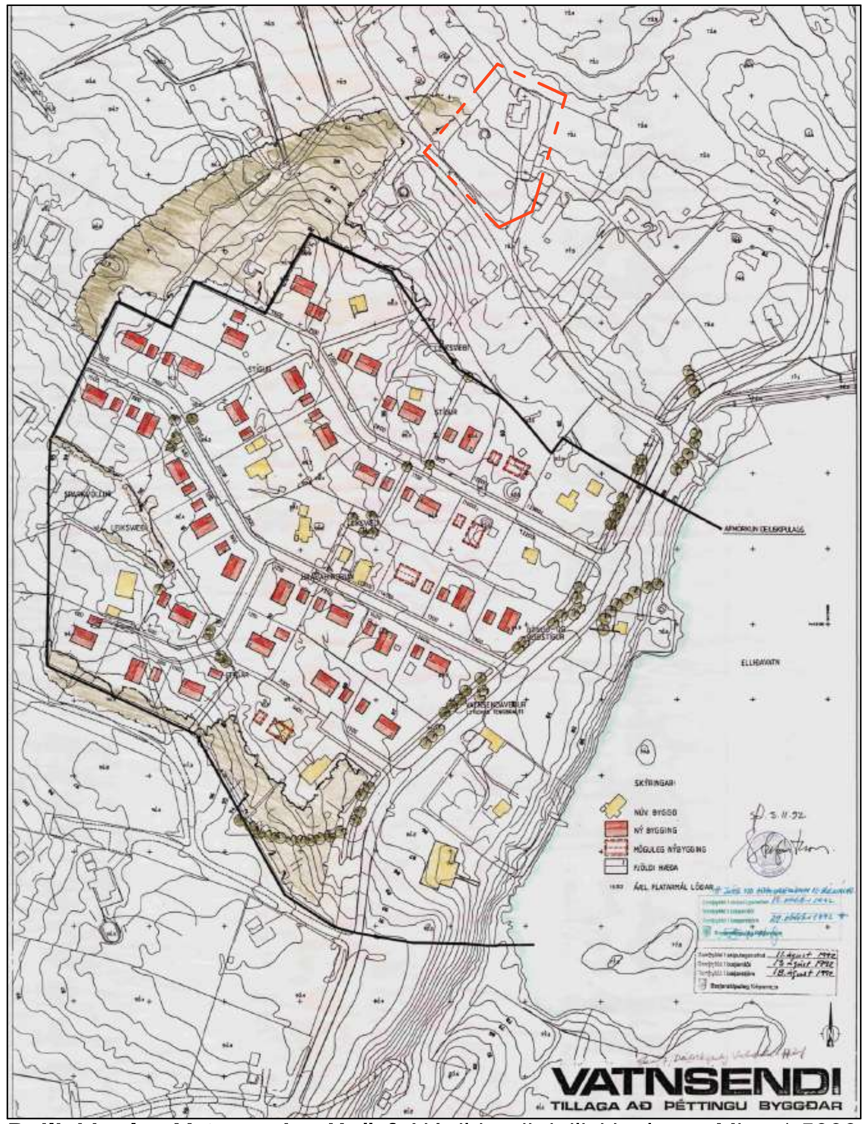
Tillaga að breyttu deiliskipulagi:
Í breytingunni felst að skipta upp lóð í tvær 1.773,5m² lóðir. Núverandi stærð lóðar er skráð 3.547m². Ekkert hæðar nér mæliblað er til af lóð. Óskað er eftir breyta aðkomu að lóðum beint frá götu ólíkt núverandi aðkomu sem er í gegnum lóð Dimmuhvarfs 8. Báðar lóðir eru yfir 1600m² og eru þ.a.l. gjaldgengar skv deiliskipulagi að hafa hesthús ásamt hlöðu.
Nýtingarhlutfall hvorrar lóðar um sig verður 0,22.

Skýringar

(rauð strikalína)	Mörk breytinga
(rauð lína)	Lóðarmörk
(grönn strikalína)	Ytri byggingarreitur
(svört strikalína)	Innri byggingarreitur
1000m²	Flatarmál lóða
1h+kj	Fjöldi hæða
(gul skástrikun)	Hús fjarlægð
(græn skástrikun)	Kvöð um trjágróður
(þríhyrningur)	Bílastæði
(ör)	Aðkoma að lóð

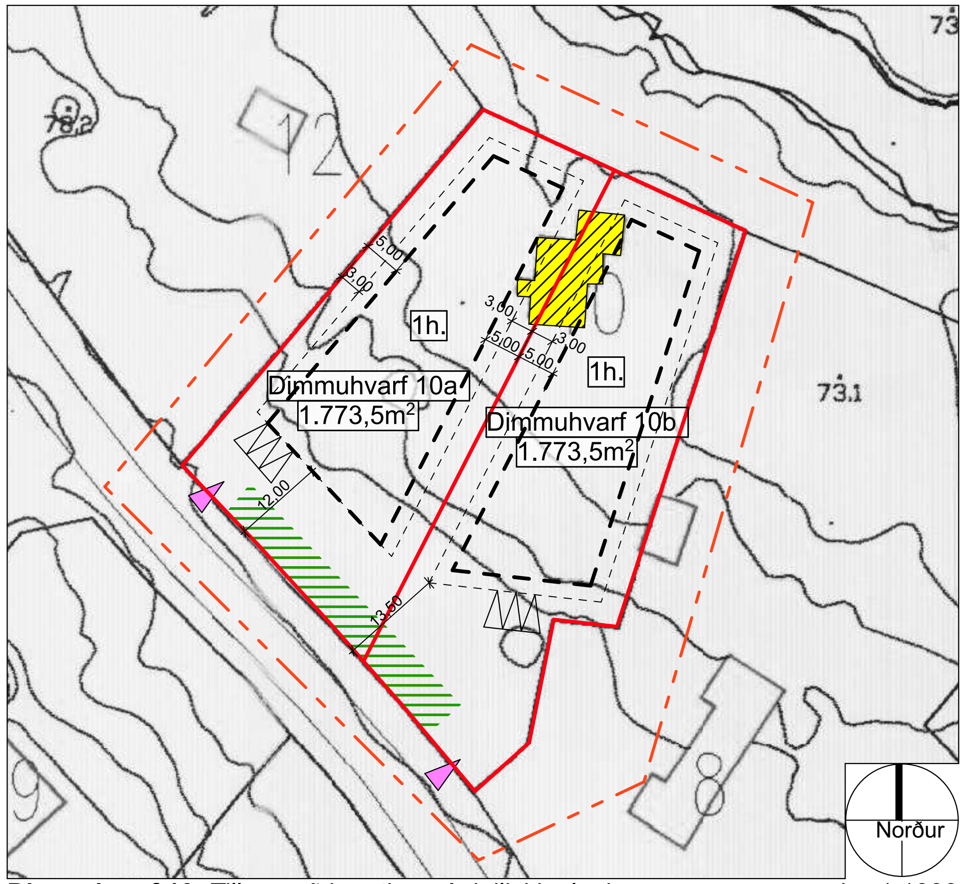


Dimmuhvarf 10: Gildandi deiliskipulag. mkv. 1:1000



Deiliskipulag Vatnsenda - Hvörf: Núgildandi deiliskipulag: Mkv- 1:5000
Melahvarf,Grundarhvarf,Brekkuhvarf. Samþykkt í Bæjarstjórn 29.oktober 1992

Deiliskipulagsbreyting Vatnsendi - Hvörf - að Dimmu (stækkun svæðis): Mkv- 1:5000
Samþykkt í Bæjarstjórn 10.mars 1994



Dimmuhvarf 10: Tillaga að breytingu á deiliskipulagi. mkv. 1:1000

KÓPAVOGSBÆR

S:\Baejarskipulag\Fyrirmyndarverk ONE Mál Fremstt\sniðmat-fyrir-kynningaruppdratt-deiliskipulagt-svaedi.dwg

Umhverfissvið / Skipulagsdeild
Kópavogi, DAGS: 20.janúar 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

A3