VATNSENDI - ÞING
Gulaþing 25

BREYTT DEILISKIPULAG
KYNNINGARUPPDRÁTTUR

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

Breyting skv. 2.mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 20. febrúar 2023.
5 / 2301146

Greinargerð:

Núverandi skipulag:
Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina þar sem gert er ráð fyrir eins eða tveggja hæða einbýlishúsi. Á suðausturhluta lóðar er gert ráð fyrir 50 m² vinnustofu á einni hæð. Á norðvesturhorni lóðar er gert ráð fyrir 65 m² bílskúr á einni hæð. Aðkoma inn á lóð verður frá Gulaþingi á norðausturhluta lóðar. Heildar byggingamagn er fyrirhugað um 250 m² og nýtingarhlutfall um 0,14.

Tillaga að breytingu:
Í breytingu felst að stærð og lögun byggingarreits breytist en áfram er gert ráð fyrir íbúðarhúsi á einni til tveim hæðum. Fallið yrði frá byggingarreit fyrir vinnustofu á suðausturhorni lóðar sem að hámarki hefði getað orðið 34,4 m² miðað við það sem þegar er byggt, og byggingarreit fyrir bílskúr á norðvestur horni breytt í byggingarreit fyrir vinnustofu, 48,2 m². Einnig felst í breytingu að samræma byggingarreit og þegar byggt hús og fá leyfi til að breyta fyrirhuguðu bílskýli í bílskúr, um 53 m² .

Heildar byggingamagn á lóð að hámarki 270 m² og nýtingarhlutfall 0,146.

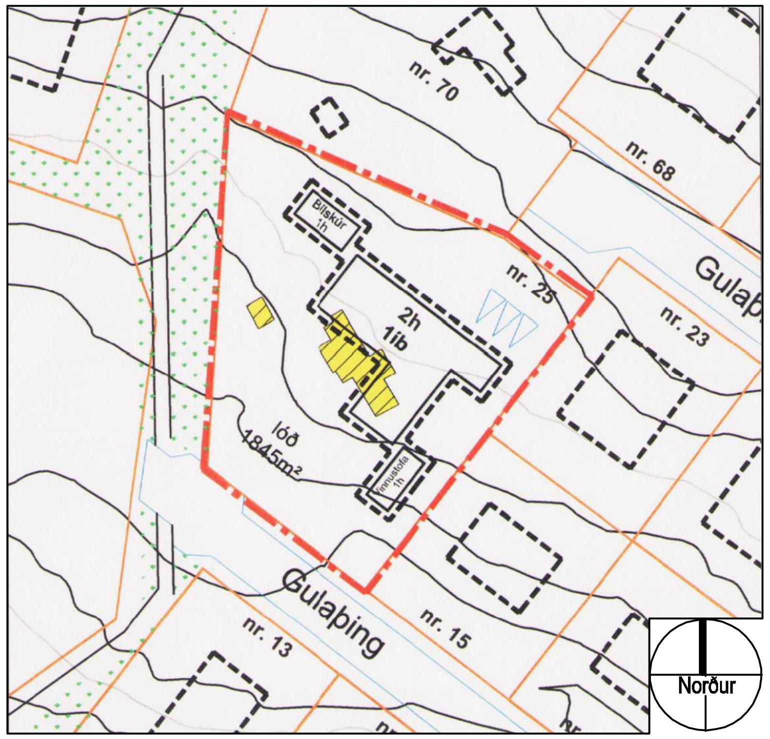
Vegna breyttra þarfa lóðarhafa og til að samræma byggingarreit skv. núverandi aðstæðum er óskað eftir breytingum á gildandi deiliskipulagi.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar deiliskipulagsins.

Ferill máls:

Á fundi skipulagsráðs 5. desember 2022 var lögð fram fyrirspurn lóðarhafa dags. 23. nóvember 2022 um fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Samþykkt var að fyrirspurn yrði unnin áfram í samræmi við 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

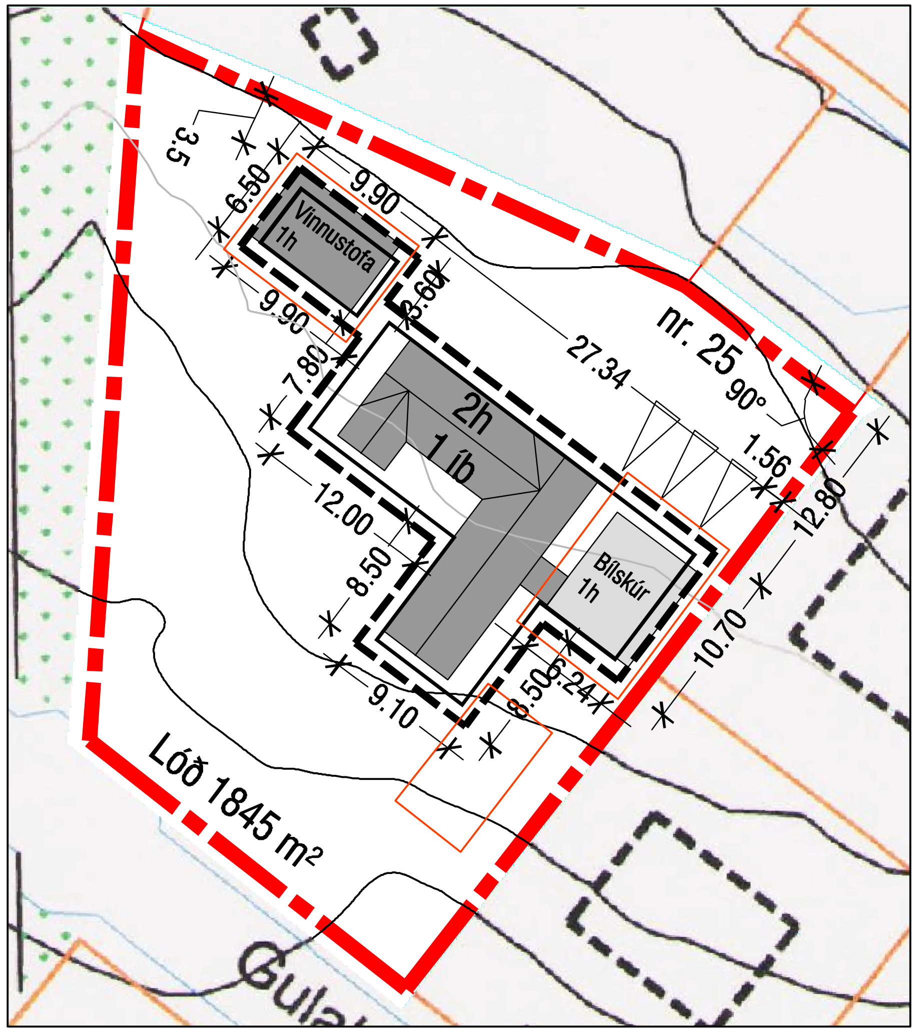
Skipulagsráð samþykkti 20. febrúar 2023 með tilvísun í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Gulaþings 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23A, 23B, 62, 64, 66, 68, 70 og Dalaþings 30.



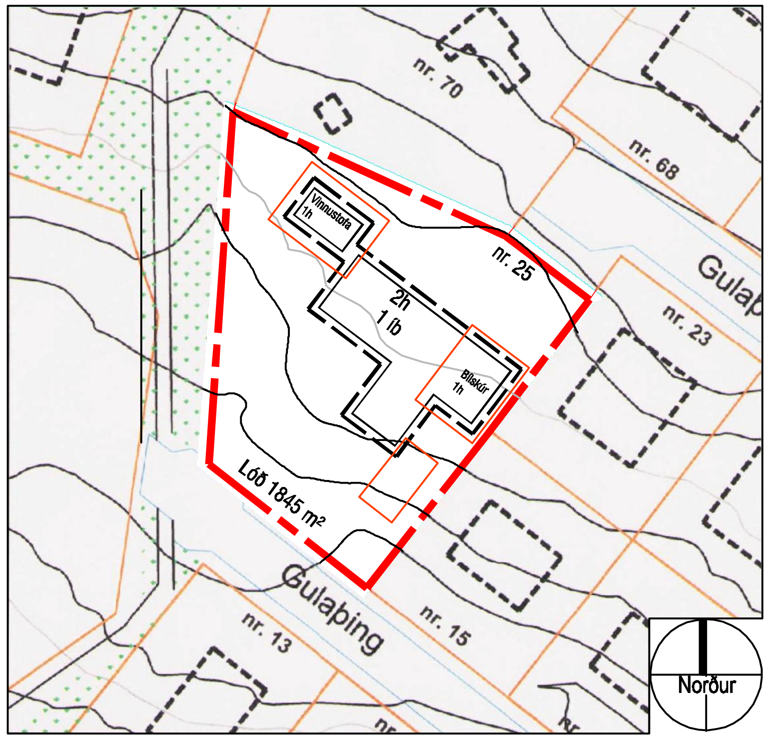
Deiliskipulag: VATNSENDI - ÞING í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarstjórn 09.06.2015

Ytri byggingarreitur	1000m² Flatarmál lóða
Innri byggingarreitur	1h+kj Fjöldi hæða og kjallari
Mörk skipulagssvæðis	Hús fjarlægð
Lóðamörk	Stækkun / Breytingar

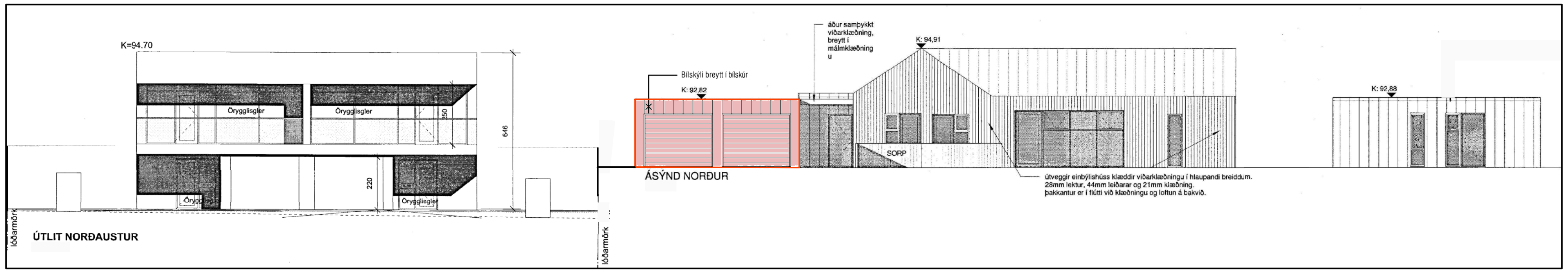
Skýringar:



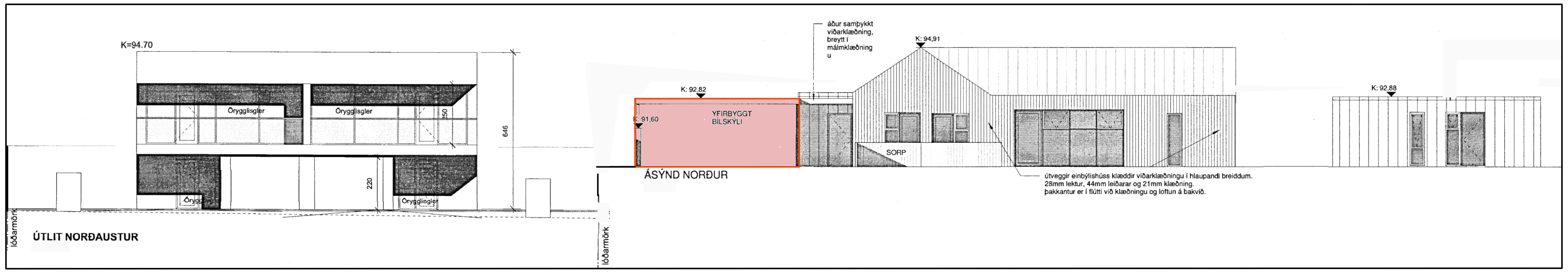
Skýringamynd: afstöðumynd í mkv. 1: 500



Tillaga - Breytt deiliskipulag:
Gulaþing 25 í mkv. 1:1000



Skýringamynd: Gulaþing 23 samþykkt útlit í mkv. 1: 250 **Skýringamynd:** Gulaþing 25 breytt útlit í mkv. 1: 250



Skýringamynd: Gulaþing 23 samþykkt útlit í mkv. 1: 250 **Skýringamynd:** Gulaþing 25 samþykkt útlit í mkv. 1: 250

Skýringarmyndir / hönnuður: ARKINN ehf - Hallur Kristvinsson - byggingafræðingur bfí

KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið / Skipulagsdeild
Kópavogi, 16.02.2023.

F:\400\479-Gulaþing 25\479-teikningar\479-001 Aðalgrunnar\479-deiliskipulag.dwg

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

A3