



Vesturvör 22-24 (Hafnarbraut 16-18)

ONE22114380 / BG

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Dags. 17. mars 2023

Umsögn skipulagsdeildar

1) Forsendur

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 staðfest 28.12.21 gerir ráð fyrir íbúðarbyggð á Þróunarsvæði. Deiliskipulag Kársness Vesturvör 16-20, 22-24, 26-28 og Hafnarbraut 20 samþykkt 17.01.18.

2) Ferill máls

Á fundi skipulagsráðs þann 14. Nóvember 2022 var lögð fram umsókn Scala arkitekta f.h. lóðarhafa dags. 7. nóvember 2022 um breytingu á deiliskipulagi lóðanna nr. 22 og 24 við Vesturvör.

Í breytingunni felst að heiti lóðanna verði Hafnarbraut 16 (áður Vesturvör 24) og Hafnarbraut 18 (áður Vesturvör 22) þar sem aðkoma er ráðgerð frá Hafnarbraut. Lóðirnar stækki til norðurs samanlagt um 394,8 m², úr 5.135 m² í 5.529,8 m² og að í stað eins byggingarreits verði tveir stakstæðir byggingarreitir á lóðunum, einn á hvorri lóð. Heildarbyggingarmagn á lóðunum eykst um 4.990 m², úr 8.400 m² í 13.390 m² og íbúðum fjölgar um 32, úr 59 í 91 samtals á báðum lóðunum. Nýtingarhlutfall á lóðunum eykst úr 1,6 í 2,4 ofanjarðar og neðanjarðar á báðum lóðunum. Nýtingarhlutfall á Hafnarbraut 16 verður 2,15 og nýtingarhlutfall á Hafnarbraut 18 verður 2,69. Bílastæðum fjölgar um 15, úr 81 í 96 samanlagt á báðum lóðunum.

Uppdráttur í mvk. 1:1000 ásamt skýringarmyndum dags. 7. nóvember 2022.

Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti þann 22. nóvember 2022 að auglýsa í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Vesturvör 22-24 (Hafnarbraut 16-18).

Tillagan er sett fram á uppdráttum í mvk. 1:1000 ásamt skýringarmyndum dags. 7. nóvember 2022, uppfært 9. janúar 2023. Kynningartíma lauk 2. Mars 2023 (byrjaði 14. Jan), athugasemd barst.

Erindið var lagt fram að nýju á fundi skipulagsráðs þann 6. Mars 2023. Afgreiðslu var frestað og vísað til umsagnar skipulagsdeildar.



3) Athugasemdir og ábendingar. Umsagnir

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. Elías Snær Einarsson, íbúi í Hafnarbraut 14 – fylgiskjal 2

1.1

Ég er íbúi í Hafnarbraut 14 og var að kynna mér tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Vesturvör 22-24. Í því má sjá að bílastæði per íbúð fer úr 1,4 niður í 1 og 1,1. Mér finnst þetta frekar furðuleg ákvörðun þar sem það er nú þegar margoфт búið að senda kvartanir til Kópavogsbæjar undan bílastæðaleyfis í kringum Hafnarbraut 12 og 14. Ef það á að bæta 91 íbúð þá mun þurfa mun meira en bara 96 bílastæði. Göturnar hér í kring eru nú þegar orðnar einbreiðar af því það eru alltaf bílar lagðir upp við kantinn öðrum megin alla leið í kringum Hafnarbraut 12 og 14, og skorturinn er það slæmur að það þrengir að, skerðir útsýni, og myndar hættu á gatnamótum Hafnarbrautar og Vesturvarar. Ég sé ekki hvernig það sé á nokkurn hátt mögulegt að troða 91 íbúð þarna án þess að bæta einhverjum tugum bílastæða við í tillögunna. Ég styð alfarið þá tillögu að bæta við fleiri íbúðum, en það verður að koma með hlutfallslegri aukningu bílastæða, sérstaklega þegar þið vitið nú þegar að það er alvarlegur skortur hérna.

Umsögn 1.1

Í tillögunni er tekið mið af hjóla- og bílastæðastefnu Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 um fjölda bílastæða fyrir samgöngumiðuð svæði. Tiltekin lóð er á svæði I þar sem viðmið fyrir 1-2 herbergja íbúðir 0,75 stæði per íbúð og eitt stæði per íbúð fyrir stærri íbúðir. Miðað er við 0,1 gestastæði per íbúð.

Í tillögu er gert ráð fyrir 96 bílastæðum fyrir 91 íbúð. Gert er ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja íbúð, þ.e 39 stæðum á Hafnarbraut 16 (39 íbúðir) og 52 stæðum á Hafnarbraut 18 (52 íbúðir). Auk þessa eru u.þ.b 5 stæði sem gestir gætu samnýtt.

Því er það mat skipulagsdeildar að tiltekin stæði séu í samræmi við stefnu og gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040.

4) Niðurstaða

Það er mat skipulagsdeildar að tillagan sé í samræmi við gildandi aðalskipulag Kópavogs og hafi óveruleg áhrif á aðlægar lóðar.



Góðan daginn,

Ég er íbúi í Hafnarbraut 14 og var að kynna mér tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Vesturvör 22-24. Í því má sjá að bílastæði per íbúð fer úr 1.4 niður í 1 og 1.1. Mér finnst þetta frekar furðuleg ákvörðun þar sem það er nú þegar margoft búið að senda kvartanir til Kópavogsbæjar undan bílastæðaleyfis í kringum Hafnarbraut 12 og 14. Ef það á að bæta við 91 íbúð þá mun þurfa **mun meira** en bara 96 bílastæði. Göturnar hér í kring eru nú þegar orðnar einbreiðar af því það eru alltaf bílar lagðir upp við kantinn öðrum megin alla leið í kringum Hafnarbraut 12 og 14, og skorturinn er það slæmur að það þrengir að, skerðir útsýni, og myndar hættu á gatnamótum Hafnarbrautar og Vesturvarar. Ég sé ekki hvernig það sé á nokkurn hátt mögulegt að troða 91 íbúð þarna án þess að bæta einhverjum tugum bílastæða við í tillögunu. Ég styð alfarið þá tillögu að bæta við fleiri íbúðum, en það verður að koma með hlutfallslegri aukningu bílastæða, sérstaklega þegar þið vitið nú þegar að það er alvarlegur skortur hérna.

Kveðja,
Elías