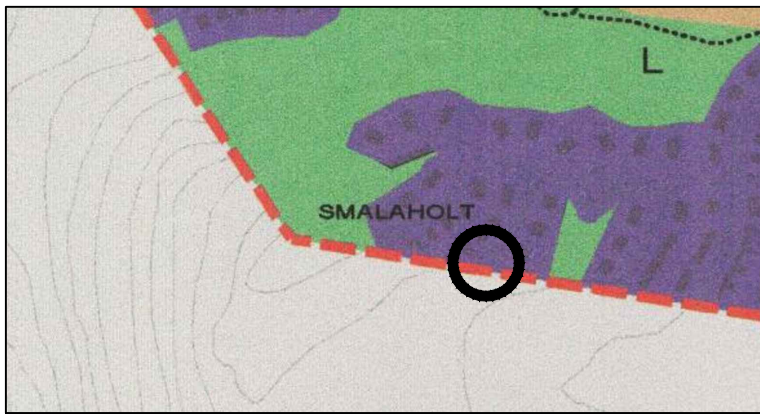
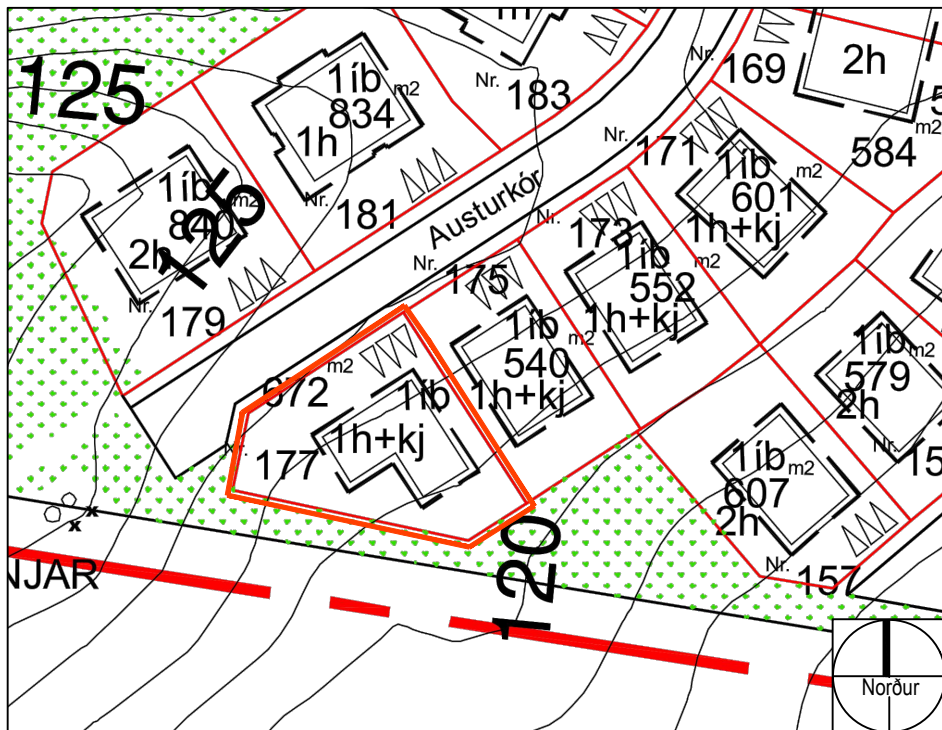


Deiliskipulag Rjúpnahæð, vesturhluti

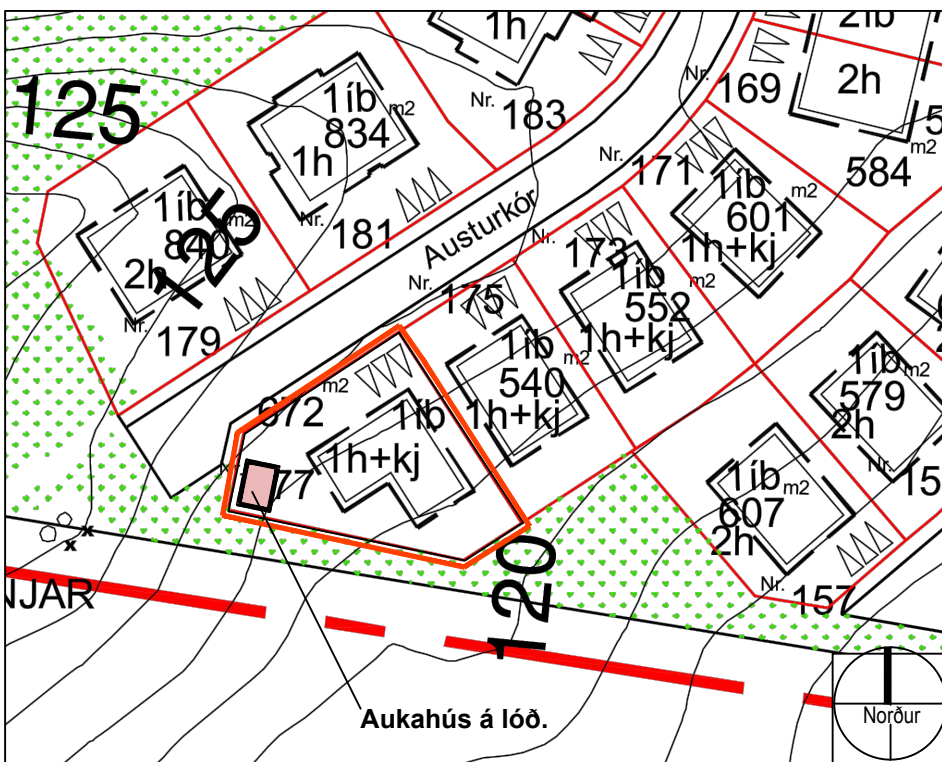
Austurkór 177 Breyting skv.43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2012-2024
Staðfest 24. febrúar 2014



Hluti úr deiliskipulagi: Deiliskipulag Rjúpnahæð, vesturhluti
mkv. 1:1000 Samþykkt í bæjarstjórn 24. maí 2011



Breytt deiliskipulag fyrir Austurkór 177
mkv. 1:1000

Greinargerð:

Austurkór 177 fellur undir húsagerð E - 4 í skilmálahefti með deiliskipulagi. í skilmálum er leyfð ein hæð og kjallari samtals 400-440 m². Lóðarstærð. Austurkórs 177 er 672 m² og leyfilegt nýtingahlutfall lóðar því 0,62.
Í deiliskipulagsbreytingu fyrir Austurkór 177 samþykkt 24.janúar 2017 var samþykkt að breyta skilmálum úr einni hæð + kjallara í einbýlishús á einni hæð, samtals 215,8 m² að grunnfleti. Nýtingahlutfall er því í dag 0,32.
Deiliskipulag gerir ekki ráð fyrir aukahúsi á lóð sem fellur undir "Minniháttar framkvæmdir undanþegnar byggingaleyfi", grein 2.3.5 í byggingareglugerð. Skilyrt er að aukahús séu í samræmi við deiliskipulag.

Breyting sem sótt er um:

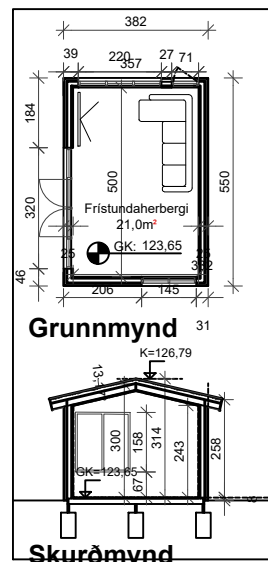
Sótt er um leyfi til að gera byggingareit fyrir aukahúsi (frístundaherbergi) 3,82 x 5,50 m í suðvesturhorni lóðar. Frístundaherbergið hefur þegar verið byggt með hliðsjón af grein 2.3.5 í byggingareglugerð án vitundar um ákvæði um deiliskipulag.
Frístundahúsið er einnar hæðar timburklætt timburhús með 314 cm mænishæð. Húsið stendur 1,36m frá SV lóðarmörkum og 1,24 m frá NV lóðarmörkum. Byggingin er innan við 180 cm háa girðingu sem umlíkur lóðina.

Ferill málsins.

Á fundi skipulagsráðs 29. mars 2021 var samþykkt að grenndarkynna erindi Jakobs Línal arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi Fagrahjalla 11 fyrir lóðarhöfum Fagrahjalla 9, 13 og Fúruhjalla 10 og 12. Frestur til að gera athugasemdir við kynnta tillögu var til kl. 15.00 þriðjudaginn 1. júní 2021. Engar athugasemdir bárust.
Á fundi skipulagsráðs 7. júní 2021 var erindið lagt fram að nýju og samþykkt og vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 10. júní 2021 var erindinu vísað til afgreiðslu bæjarráðs. Á fundi bæjarstjórnar 22. júní 2021 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.



Austurkór 177 - Séð frá vestri.



Skýringarmynd. Aukahús á lóð.
mkv.1:500.

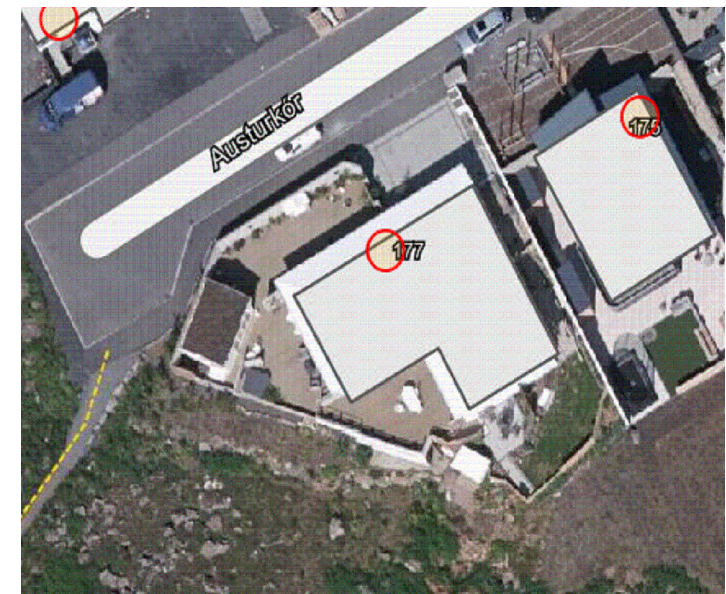
Skýringar

- Ytri byggingarreitur
- Innri byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Mörk breytinga
- Stækkun / Breytingar

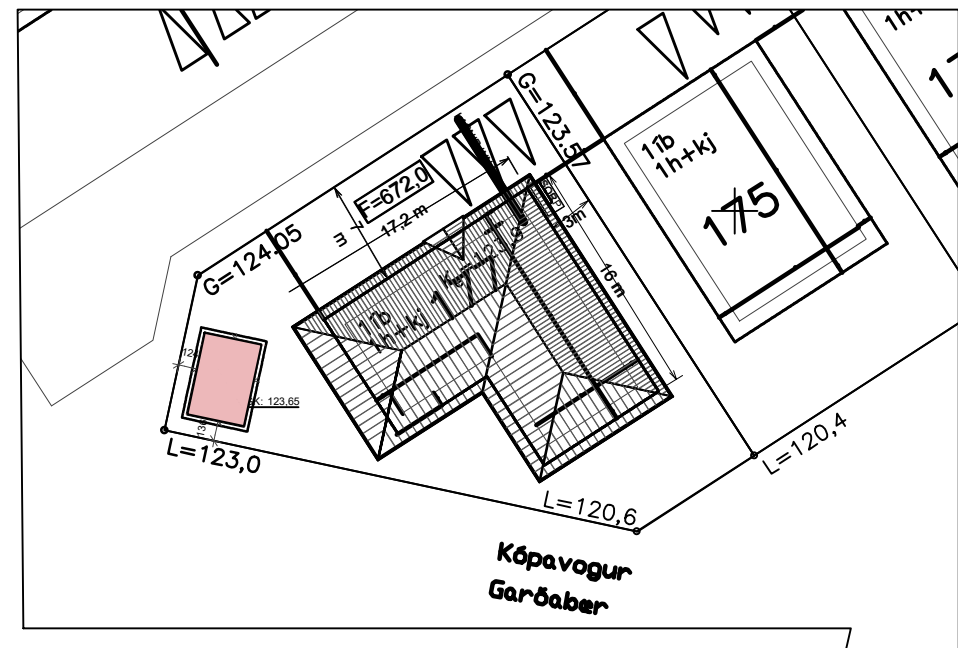
Kópavogi, 24.febr. 2023

Auður Dagný Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

Skipulagsuppdráttur: Jakob Línal ALARK arkitekta ehf.



Austurkór 177 - Loftmynd



Skýringarmynd. Breytt afstöðumynd - Aukahús á lóð.
mkv.1:500.



E:\Verkefni Frá 2015\Austurkór 177\2.2 Gerð Teikninga\2.2 Hönnunargrunnan Austurkór 177 - Hönnunargrunnur.dwg

24.febrúar 2023

Umhverfissvið, skipulagsdeild.