

Skipulagsfulltrúinn í Kópavogi
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 9. ágúst 2022

Málefni: Fyrirspurn um gerð bílastæða á lóðinni Skólagerði 38, Kópavogi

Með bréfi þessu óska ég, fh. húsfélagsins Skólagerði 38, húsfélag kt. 610621-0900, eftir umfjöllun skipulagsráðs um meðfylgjandi tillögu. Tillagan fest í því að gerð verði þrjú ný bílastæði á lóð skv. meðf. uppdrætti.

Á lóðinni er 3ja hæða íbúðarhús með þremur íbúðum; ein er 64 m² og tvær um 125 m². Ekkert deiliskipulag liggur fyrir á þessu svæði, en á lóðablaði dags. maí 2014 er gert ráð fyrir þremur bílastæðum á lóð, eða einu stæði á íbúð.

Þarna háttar svo til (eins og víðar) að bílageymslur eru innst í lóðinni og tilheyra tveimur stóru íbúðunum og umfangsmikil innkeyrsla að þeim í „eigu“ þeirra íbúða. Þegar gesti ber að garði, er erfitt fyrir þá að leggja í þessari innkeyrslu án þess að valda truflun fyrir hinn eigandann. Gestir hætta sér því ekki inn á lóðina og leita í bílastæði í götunni. Stæði í görunni eru oftast en ekki upptekin, þar sem íbúðir í þessu hverfi eru stórar og margir íbúar í hverri. Íbúar eru líka á þeim aldri að þeim fylgja margir bílar. Einnig er eitthvað um minni háttar atvinnustarfsemi að ræða í hverfinu sem „stelur“ bílastæðum íbúa. Íbúar að Skólagerði 38 hafa ekki áhuga á að stofna til illinda við nágranna sína vegna bílastæða í götu, en vilja gjarnan leysa sín mál innan lóðar.

Við erum meðvituð um að í nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er umrædd lóð á samgöngumiðuðu svæði, svæði II, þar sem gert ráð fyrir að hámarki 1,25 stæðum á íbúð ef hún er 1-2 herbergi en 1,5 stæðum ef íbúðin er 3ja herbergja eða stærri. Að auki má reikna með 0,2 stæðum á íbúð í gestastæði. Útreikningar skv. þessum markmiðum gefa okkur 5 stæði fyrir þessar 3 íbúðir. Með hliðsjón af því að þetta er þríbýlishús, sem nálgast það að vera sérbýli (stórar hæðir), þykir okkur ekki óeðlilegt að óska eftir að stæðin á lóðinni verði 6 talsins.

Meðfylgjandi er uppdráttur sem sýnir áformin og samþykki allra eigenda íbúða að Skólagerði 38. Vona að skipulagsyfirvöld taki jákvætt í þessa ósk húsfélagsins.

Bestu kveðjur,



Páll Gunnlaugsson arkitekt FAÍ