

Umsókn um deiliskipulagsbreytingu

Hér er hægt að leggja fram umsókn að breytingu á deiliskipulagi. Fullnægjandi gögn þurfa að liggja fyrir svo hægt sé að leggja formlega umsókn fyrir skipulags- og umhverfisráð. Umsækjendur er beðnir um að kynna sér vel gildandi aðal- og deiliskipulagsáætlanir ásamt persónuverndarsamþykkt Kópavogsbæjar. Einnig er gerð krafa um að skila deiliskipulagsbreytingum á stafrænu formi í takt við reglugerð um stafrænt deiliskipulag sem tók gild 1. janúar 2025

Sjá nánar hlekkir hér að neðan.

[Leiðbeiningar um gæði byggðar og breytingar á húsnæði eða lóð](#)

[Gjaldskrá umhverfissviðs](#)

[Sniðmát fyrir kynningarupprætti](#)

[Skipulagsvefsjá](#)

[Stafrænt deiliskipulag sniðmát Qgis og ArcGis
og leiðbeiningar](#)

[Opin gögn - gagnagrunn Kópavogs til niðurrhals af landupplýsingakerfi Kópavogs:](#)

[Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040](#)

[Persónuverndarsamþykkt Kópavogs](#)

Deiliskipulagsbreytingar er unnar í samræmi við 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010. Verulegar breytingar eru auglýstar skv. 1. mgr. 43. gr skipulagslaga en óverulegar breytingar má grenndarkynna skv. 2. mgr. 43. gr.

Þegar bæjarstjórn hefur samþykkt tillögu að deiliskipulagsbreytingu skal hún auglýst í 6 vikur. Kynningin er auglýst með áberandi hætti í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar, á heimasíðu Kópavogs, Morgunblaðinu og Lögbirtingablaðinu. Ef athugasemdir berast þá vísar skipulags- og umhverfisráð umsókninni til skipulagsdeildar. Ef umsókn um deiliskipulagsbreytinguna er samþykkt þá er hún birt í B-deild stjórnartíðinda og tekur þá gildi.

1. Umsækjandi

Umsækjandi þarf að vera lóðarhafi eða hönnuður í umboði lóðarhafa

Nafn

Halldór Jakob Árnason

Kennitala

0509594819

Lögheimili

Hafnarbraut 14B

Póstnúmer

200

Símanúmer

8949120

Netfang

hja@1819.is

Er umsækjandi greiðandi?

☐ Já☒ Nei

Ef nei, fyllið út upplýsingar um greiðanda

Hafnarbraut 14 A-D, húsfélag kt. 501221-0660

2. Skipulagsráðgjafi / Hönnuður

Hönnuður / tengiliður

Kennitala

Netfang

Skriflegt umboð
lóðarhafaSkipulagsráðgjafi /
Hönnuður má
leggja fram
umsókn fyrir hönd
lóðarhafa

3. Breyting á deiliskipulagi

Deiliskipulag sem óskað er eftir
breytingu áSvæði 5 ÞR_1 Samþykkt í
bæjarstjórn Kópavogs 12.12.2017

Heimilisfang + lóðarheiti

Hafnarbraut 14 A-D, 200 Kópavogur

Annað

Fasteignanúmer

Landnr. L-116313, 86
fasteignanúmer

Nafn gildandi deiliskipulags

Svæði 5 Kársnes ÞR-1

Er deiliskipulag í gildi?

☒ Já☐ Nei

Er breytingin á lóðarmörkum?

☐ Já☒ Nei

Er um fjöleignarhús að ræða?

☒ Já☐ NeiSamþykki meðeiganda
(húsfélags) að lóð/fasteign ef
við áHafnarbraut 14 A-D -
Húsfundargerð 6. nóvember
2024_undirritun.pdf

4. Umsókn um breytingu

Fyllið út eftirfarandi upplýsingar um erindið.

☐ Breyting á landnotkun ☐ Breyting á byggingarreit ☐ Breyting á lóðarmörkum ☐ Breyting á byggingarmagni ☐ Breyting á nýtingarhlutfalli ☐ Fjölgun íbúða ☐ Fjölgun bílastæða ☐ Uppskiptingu lóðar ☐ Breyting á sk

Nánari lýsing á breytingatillögu

Óskað er eftir breytingu á skipulagsskilmálum fyrir Hafnarbraut 14 þ.e. 18. grein um þaksvalir í þá veru að seinni setningin falli út "Ekki er heimilt að gera svalalokanir á efstu hæð húss."

Ef breytingarnar eiga ekki við neitt að ofan, skrifið ítarlega lýsingu

F.h. húsfélagsins hafa Þórsteinn Ragnarsson og Halldór J. Árnason átt 3 fundi með skipulagi Kópavogs og á síðasta fundinum var óskað eftir að við settum fram formlega umsókn um breytingu á deiliskipulagi og rök fyrir því. Húsfélagið óskaði eftir leyfi hjá arkitekt hússins að fjölga svalalokunum en 6 svalalokanir voru settar upp á svalir við Vesturvör þegar húsið var byggt og niðurstaðan var sú að arkitektinn gaf leyfi fyrir 15 svalalokunum til viðbótar en enga á 4. og 5. hæð eða á svölum á hornum hússins út frá fagurfræðilegum ástæðum. Þrjár megin ástæður eru fyrir því að sótt er um breytingu á deiliskipulagi er í fyrsta lagi aukin lífsgæði íbúa hússins en það getur verið ansi vindasamt á svölum vegna legu hússins. Í öðru lagi finnst okkur felast mismunurinn í því að arkitektinn gefur leyfi fyrir auknum fjölda svala og aðeins á hluta þeirra svala sem eru til staðar. Í þriðja lagi þá eru fordæmi fyrir svalaloknum á efstu hæðum fjölbýlishúsa t.d. við Vesturvör. Gerð var skoðanakönnun á meðal íbúðareigenda árið 2023 og þar kom fram að 32 eigendur voru hlyntir svalalokunum á svalir sínar. Við erum samþykkt því að forsenda fyrir auknum fjölda svalalokana sé með þeim formerkjum að nýjar svalalokanir verði settar upp í sama útliti og þær sem settar voru upp á sínum tíma.

5. Fylgigögn

Vinsamlegast nefnið skjölin með skýrum og leiðbeinandi hætti. Fullnægjandi skýringagögn þurfa að liggja fyrir svo hægt sé að leggja formlega umsókn fyrir skipulagsráð. Sneiðmyndir. Þar sem er sýnd afstaða við aðliggjandi lóðir og húsa á þeim lóðum, núverandi aðstæður og fyrirhugaðar breytingar - Þrívíddar skýringarmyndir. Fyrir og eftir breytingar - Nýtingarhlutfall aðliggjandi lóða. Þarf að koma fram fjöldi íbúða, byggingarmagn (brúttó), stærð lóða og nýtingarhlutfall á aðliggjandi lóðum. - Húsakönnun. Ef lagt er til að rífa hús þarf að leggja fram húsakönnun. Sjá húsakannanir og húsaskráningar á Minjastofnun.is - Skuggavarþ. Núverandi og breytingar. 21. mars, 21. júní, 21. september kl 13 og 17 - Umboð landeigenda. Í landi Vatnsendabýlis skriflegt umboð að lóðarhafi megi leggja fram umsókn.

Gera skal grein fyrir umsókn um breytingu á deiliskipulagi í máli og myndum ásamt rökstuðningi eftir því sem við á. Einnig þarf að koma fram hvernig breytingin samræmist rammaákvæðum aðalskipulags

221005_2220_svalalokunPermission.pdf

Önnur fylgigögn umsókna þegar við á

6. Ferill erindis

Til viðmiðunar

- Rýnt af skipulagsdeild - í framhaldi af því verður haft samband við málsaðila/hönnuð.
- Lagt fyrir fund skipulags og umhverfisráðs (ráðið fundar að jafnaði tvisvar í mánuði). Möguleg afgreiðsla: Erindinu er hafnað eða samþykkt í grenndarkynningu eða auglýsingu.
- Ef sótt eru um verulega breytingu á deiliskipulagi, þá þarf að auglýsa það. Ákvörðun skipulagsráðs er lögð fyrir bæjarstjórn til staðfestingar. Athugasemdafrestur er 6 vikur.
- Ef sótt er um óverulega breytingu á deiliskipulagi, þá þarf að grenndarkynna. Athugasemdafrestur er 4 vikur.
- Erindið lagt fram á ný eftir kynningartíma á fundi skipulags- og umhverfisráðs. Ef athugasemdir bárust, vísar ráðið erindinu til skipulagsdeildar til umsagnar.
- Erindið samþykkt eða hafnað.
- Erindið lagt fram á ný ásamt umsögn á fundi skipulags- og umhverfisráðs.
- Ef erindið er samþykkt þarf að birta það í b-deild stjórnartíðinda, eftir það tekur breytt skipulagsáætlun gildi.
- Þegar uppdráttur hefur verið birtur í b-deild er hægt að sækja um byggingarleyfi.

7. Staða erindis

Málið birtist í þjónustugátt málshafa (lóðarhafa) og þar er hægt að fylgjast með stöðu máls.

Um umsóknina

Staðfestingarnúmer: 106399 **Staðfestingarmáti:** Rafræn skilríki í farsíma **Dagsetning:** 17.2.2025 11:47:18