



29. desember 2021/GGG

Minnisblað.

Vatnsendablettur 241a.

Lóðarhafi Sigurður K. Hjaltested, dánarbú kt. 110616-2529.

28. desember 2021 berst tölvuskeyti frá Sigurbirni lögmanni, þar sem ítrekað er skeyti dags. 30. nóvember '21.

Erindi:

Í erindinu Sigurbjörns kemur fram að allt frá árinu 2004 hafi ítrekað verið leitað eftir samþykki Kópavogsbæjarum stækkun lóðarinnar og skiptingu í tvær lóðir. Á það er bent að með eignarnámssátt dags. 30. janúar 2007 hafi Kópavogsbær undirgengist „að framkvæma skipulagsbreytinguna sem fyrst.“ Kópavogsbær er eignaraðili lóðarinnar, sbr. eignarnámið. Óskað er eftir því „að farið verði af stað með umsamda skipulagsbreytingu á frekari tafa.“

0701106 - Bæjarráð 4. júní 2009.

Vatnsendablettur 241a aðal- og deiliskipulag breyting:

Bæjarráð frestaði afgreiðslu á tillögu, sem samþykkt var í skipulagsnefnd, á fundi sínum þann 7. maí sl. og fól sviðsstjórum framkvæmda- og tæknisviðs, skipulags- og umhverfissviðs og bæjarlögmanni að vinna að málinu. Þá fól bæjarráð ofangreindum starfsmönnum að ganga til viðræðna við landeiganda og gera bæjarráði grein fyrir viðræðunum á fundi bæjarráðs 4. júní.

Afgreiðsla:

Sviðsstjóri framkvæmda- og tæknisviðs gerði grein fyrir framgangi málsins.

Skipulagsnefnd 5. maí 2009:

Vatnsendablettur 241a aðal- og deiliskipulag breyting:

Á fundi skipulagsnefndar 21. október 2008 er lögð fram tillaga bæjarSKIPULAGS að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2000 ? 2012. Skipulagssvæðið tekur til lóðarinnar nr. 241a við Vatnsendablett. Í tillögunni felst að lóðin stækkar til norðurs og vesturs en minnkar að austanverðu og er skipt upp í tvær lóðir: Vbl. 241a sem verður 714 m² og Vbl. 241b sem verður 795 m². Landnýting svæðisins sem er að hluta til skilgreint sem óbyggt svæði og að hluta sem íbúðarsvæði verður allt eftir breytingu íbúðarsvæði. Á hvorri lóð er heimilt að reisa einbýlishús á einni hæð auk kjallara. Meðfylgjandi: uppdráttur dags. október 2008. Frestað. Skipulagsnefnd felur skipulagsstjóra að vinna að því sem fram kom á fundinum. Á fundi skipulagsnefndar 18. nóvember 2008 er erindið lagt fram að nýju. Sjá tilvitnun í máli 08.538. Skipulagsnefnd samþykkti að tillagan verði auglýst í samræmi við 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 19. desember 2008 er samþykkt að tillagan verði auglýst. Tillagan var auglýst 27. janúar til 24. febrúar 2009, með athugasemdafresti til 10. mars 2009. Athugasemdir

bárust. Á fundi skipulagsnefndar 17. mars 2009 er erindið lagt fram ásamt athugasemdum. Frestað. Bæjarskipulagi falið að taka saman umsögn varðandi innsendar athugasemdir. Á fundi skipulagsnefndar 21. apríl 2009 er erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn dags. 21. apríl 2009. Sviðsstjóri vék sæti við umfjöllun um erindið. Frestað til næsta fundar skipulagsnefndar. Á fundi skipulagsnefndar 5. maí 2009 er erindið lagt fram að nýju.

Afgreiðsla.

Tillaga Gunnsteins Sigurðssonar: Undirritaður leggur til að tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs, sem tekur til lóðarinnar nr. 241a við Vatnsenda og lögð var fyrir skipulagsnefnd 21. október 2008 sem og breyting á deiliskipulagi Vatnsendabletts 241a sem lögð var fyrir skipulagsnefnd 7. febrúar 2009, verði hafnað. Í framhaldi af því verði teknar upp viðræður við landeiganda með það að markmiði að Kópavogsbær eignist umrætt land sem og Vatnsendablett 134. Undirritaður telur afar mikilvægt að Kópavogsbær eignist umrætt land til að tryggja sem best aðgengi bæjarbúa að vatninu, sem og gönguleið umhverfis vatnið. Skipulagsnefnd samþykkir tillögu Gunnsteins og hafnar erindinu.

0701106 – Minnisblað um framvindu:

4. nóvember 2010. Ekkert verið til umfjöllunar síðan í bæjarráði 12. nóvember 2009, þar sem málinu var vísað til skipulagsnefndar á ný. Gögn sett í skjalageymslu. Guðm. G. Gunnarsson

Auk fundar bæjarráðs 12. nóvember 2009, hefur verið fjallað um málið, sbr. málsnr. 0704019, 1108165, 1108167, 1206477, 1206478.

0704019 – Vatnsendablettur 241a. Ágreiningur um lóðarréttindi.

Málið varðar erindi byggingarfulltrúa dags. 20. ágúst 2004 vegna gróðurhúsaskýla, sem eru á lóðinni án leyfis og þess krafist að verði fjarlægð af lóðinni..

Meðal gagna sem sýnd eru í málsnúmerinu er samkomulag vegna slita á lóðarleigu-samningi á milli Guðmundar Kr. Unnsteinssonar og Þorsteins Hjaltested fh. Vatnsenda dags. 11. janúar 2007.

1108165 – Vatnsendablettur 241a. Breytt deiliskipulag.

Erindi frá Sigurbirni lögmanni dags. 26. ágúst 2011, þar sem því er haldið fram að fyrirbyggjandi skipulagstillaga sé ekki í samræmi við eignanámssáttina dags. 20. janúar 2007. Bæjarstjóri svarar í erindi dags. 9. september 2011, að ekki sé fallist á rök lögmannsins og verði áfram unnið að tillögu að deiliskipulagi lóðarinnar.

Skipulagsnefnd 19. ágúst 2011:

Á fundi skipulagsnefndar 7. febrúar 2006 var lagt fram erindi Sigurbjörns Þorbergssonar hdl. dags. 6. janúar 2006 fh. landeiganda varðandi leyfi til að skipta lóðinni nr. 241a við Vatnsendablett upp í tvær lóðir. Meðfylgjandi: Hnit settur

uppdráttur dags. 5. apríl 2005. Afgreiðslu frestað. Skipulagsnefnd óskar eftir umsögn bæjarlögmanns.

Á fundi skipulagsnefndar 5. september 2006 var erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn bæjarlögmanns dags. 30. ágúst 2006. Þá lögð fram tillaga bæjarskipulags að breyttu deiliskipulagi Vatnsendabletts 241 a. Í tillögunni felst að íbúðarlóð sem skilgreind er innan leigulandsins er stækkuð úr 1,477 m² í um 2,200 m². Í tillögunni er enn fremur gert ráð fyrir að í stað einbýlishúss á einni hæð og risi verði byggt tveggja hæða einbýlishús með mögulegum kjallara. Hámarksgrunnflötur hússins er fyrirhugaður 250 m² og hámarks gólfhlötur allt að 750 m². Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 ásamt greinargerð dags. 4. ágúst 2006. Skipulagsnefnd samþykkti framlagað tillögu, hún verði auglýst í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og vísar málinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs Kópavogs 7. september 2006 var erindið samþykkt og vísað til bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 12. september 2006 var skipulagsstjóra falið að auglýsa tillögunar í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Tillagan var auglýst frá 19. september 2006 til 17. október 2006 með athugasemdafresti til fimmtudagsins 31. október 2006. Athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsnefndar 7. nóvember 2006 er erindið lagt fram að nýju ásamt áður nefndum athugasemdum. Frestað. Bæjarskipulagi falið að taka saman umsögn varðandi innsendar athugasemdir.

Á fundi skipulagsnefndar 5. desember 2006 er erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn bæjarskipulags dags. 1. des. 2006. Hafnað á grundvelli umsagnar bæjarskipulags dags. 29. nóvember 2006 og innsendra athugasemda.

Á fundi skipulagsnefndar 16. janúar 2007 er erindið lagt fram að nýju. Skipulagsnefnd samþykkir að fela bæjarskipulagi að gera tillögu að aðalskipulagi að umræddri lóð. Tillagan verði í samræmi við yfirstandandi skipulagsvinnu um græn svæði við Elliðavatn.

Á fundi skipulagsnefndar 6. febrúar 2007 er erindið lagt fram á ný. Frestað.

Á fundi skipulagsnefndar 21. október 2008 er erindið lagt fram að nýju. Frestað. Skipulagsnefnd felur skipulagsstjóra að vinna að því sem fram kom á fundinum.

Á fundi skipulagsnefndar 18. nóvember 2008 er erindið lagt fram að nýju. Skipulagsnefnd samþykkir að tillagan verði auglýst í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og vísar tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs.

Á fundi bæjarráðs 20. nóvember 2008 var afgreiðslu tillögunnar frestað.

Á fundi skipulagsnefndar 16. desember 2008 er erindið lagt fram að nýju þar sem fram kemur fjarlægð frá vatni að íbúðarlóð verður að jafnaði 50m. Í tillögunni felst að afmörkun leigulandsins að Vbl. 241a er breytt, þannig að það stækkar í suður að Elliðahvamsvegi og í vestur að laxatanga. landinu er skipt upp í tvö leigulönd,

Vatnsendablett 241a sem verður um 2000 m² að flatarmáli og Vatnsendablett 241b sem verður um 2100 m² að flatarmáli. Inni í leigulöndunum eru skilgreindar tvær íbúðarlóðir þ.e. ein í hvoru leigulandi. Áætluð stærð íbúðarlóðar á Vbl. 241 a er um 600 m² og á Vbl. 241b um 650 m². Fyrirhugaðar íbúðarlóðir innan leigulandanna eru að jafnaði um 50 m² frá Elliðavatni sbr. gr. 4.15.2 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998 og deiliskipulag "Milli vatns og vegar" birt í B-deild Stjórnartíðinda 27. júní 2001. Á hvorri þessara nýju íbúðarlóða eru skilgreindir byggingarreitir sem eru fyrir Vbl. 241a 15x17 metrar og fyrir Vbl. 241b 14x17 metrar að flatarmáli fyrir einbýli á einni hæð auk kjallara. Miðað er við 3 bílastæði á lóð og bílgeymslu í kjallara. Byggingarreiti eru með bundinni byggingarlínu í átt að Elliðavatni. Hámarksgrunnflötur húss að Vbl. 241a er 250 m² og heildarbyggingarmagn er 500 m². Hámarksgrunnflötur húss að Vbl. 241b er 235 m² og heildarbyggingarmagn er 470 m². Hámarkshæð húsa er 6.6 m frá kjallara og 3.8 frá fyrstu hæð.

Skipulagsnefnd samþykkti að ofangreind tillaga, uppdráttur í mkv. 1:1000 ásamt skýringarmyndum og greinargerð dags. 10. desember 2008, verði auglýst í samræmi við 25 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og vísar tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs.

Á fundi bæjarráðs 18. desember 2008 er samþykkt að tillagan verði auglýst. Tillagan var auglýst 27. janúar til 24. febrúar 2009, með athugasemdafresti til 10. mars 2009. Athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsnefndar 17. mars 2009 er erindið lagt fram ásamt athugasemdum. Frestað. Bæjarskipulagi falið að taka saman umsögn varðandi innsendar athugasemdir.

Á fundi skipulagsnefndar 21. apríl 2009 er erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn dags. 21. apríl 2009.

Sviðsstjóri vék sæti við umfjöllun um erindið. Frestað til næsta fundar skipulagsnefndar.

Á fundi skipulagsnefndar 5. maí 2009 er erindið lagt fram að nýju. Tillaga Gunnsteins Sigurðssonar: „Undirritaður leggur til að tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs, sem tekur til lóðarinnar nr. 241a við Vatnsenda og lögð var fyrir skipulagsnefnd 21. október 2008 sem og breyting á deiliskipulagi Vatnsendabletts 241a sem lögð var fyrir skipulagsnefnd 7. febrúar 2009, verði hafnað. Í framhaldi af því verði teknar upp viðræður við landeiganda með það að markmiði að Kópavogsbær eignist umrætt land sem og Vatnsendablett 134. Undirritaður telur afar mikilvægt að Kópavogsbær eignist umrætt land til að tryggja sem best aðgengi bæjarbúa að vatninu, sem og gönguleið umhverfis vatnið." Skipulagsnefnd samþykkir tillögu Gunnsteins og hafnar erindinu.

Bæjarráð 7. maí 2009, afgreiðslu frestað, en sviðsstjórum framkvæmda- og tæknisviðs, skipulags- og umhverfisviðs og bæjarlögmanni falið að vinna umsögn um málið fyrir næsta fund ráðsins.

Bæjarráð 14. maí 2009. Mæta sviðsstjórnir og lögmaðurinn skv. ákvörðun síðasta fundar bæjarráðs. Gerðu þeir grein fyrir stöðu málsins. Bæjarráð felur ofangreindum að ganga til viðræðna við landeiganda varðandi Vatnsendablett 241a og 134 og gera bæjarráði grein fyrir viðræðunum á fundi bæjarráðs 4. júní nk.

Bæjarráð 4. júní 2009, gerir sviðsstjóri framkvæmda- og tæknisviðs grein fyrir framgangi málsins.

Bæjarráð 12. nóvember 2009, vísar tillögunni til skipulagsnefndar til úrvinnslu að nýju.

Skipulagsnefnd 10. desember 2009, tillagan lögð fram að nýju. Afgreiðsla: Frestað.

Á fundi bæjarráðs 29. september 2011 var erindinu vísað til bæjarstjóra til umsagnar.

Í **málsnúmerinu** dags. 19. ágúst 2011 er „Deiliskipulag tillaga, dags. 10. des. 2008.“

1108167 – Vatnsendablettur 241a. Breytt aðalskipulag.

Skipulagsnefnd 23. ágúst 2011.

Á fundi skipulagsnefndar 21. október 2008 er lögð fram tillaga bæjarskipulags að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2000 - 2012. Skipulagssvæðið tekur til lóðarinnar nr. 241a við Vatnsendablett. Í tillögunni felst ósk um breytta afmörkun landnotkunar. Í gildandi aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði og óbyggt svæði. Breytingin felst í því að skilgreint íbúðarsvæði minnkar úr 1425 m² í 1243 m² og óbyggt svæði stækkar samsvarandi. Mörk íbúðarsvæðis færast fjær Elliðavatni og verða að jafnaði í um 50 m fjarlægð frá vatninu sbr. gr. 4.15.2 í skipulagsreglugerð nr. 400/1998. Jafnframt færast mörk íbúðarsvæðis til norðurs að Laxatanga og til suðurs að Elliðahvamsvegi. Innan íbúðarsvæðisins er gert ráð fyrir tveimur lóðum 600 og 650 m² fyrir einbýlishús á einni hæð auk kjallara. Nýtingarhlutfall verður um 0.8. Kvaðir um gönguleið meðfram Elliðavatni og aðgengi að bátaskýli (Vbl. 47a) við vatnið fylgja lóðunum.

Meðfylgjandi: uppdráttur í mkv. 1:10.000 dags. desember 2008. Frestað.

Skipulagsnefnd felur skipulagsstjóra að vinna að því sem fram kom á fundinum.

Á fundi skipulagsnefndar 18. nóvember 2008 er erindið lagt fram að nýju.

Skipulagsnefnd samþykkti að tillagan verði auglýst í samræmi við 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 19. desember 2008 er samþykkt að tillagan verði auglýst.

Tillagan var auglýst 27. janúar til 24. febrúar 2009, með athugasemdafresti til 10. mars 2009. Athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsnefndar 17. mars 2009 er erindið lagt fram ásamt athugasemdum. Frestað. Bæjarskipulagi falið að taka saman umsögn varðandi innsendar athugasemdir.

Á fundi skipulagsnefndar 21. apríl 2009 er erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn dags. 21. apríl 2009.

Sviðsstjóri vék sæti við umfjöllun um erindið.

Frestað til næsta fundar skipulagsnefndar.

Á fundi skipulagsnefndar 5. maí 2009 er erindið lagt fram að nýju.

Tillaga Gunnsteins Sigurðssonar: „Undirritaður leggur til að tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs, sem tekur til lóðarinnar nr. 241a við Vatnsenda og lögð var fyrir skipulagsnefnd 21. október 2008 sem og breyting á deiliskipulagi Vatnsendablettis 241a sem lögð var fyrir skipulagsnefnd 7. febrúar 2009, verði hafnað. Í framhaldi af því verði teknar upp viðræður við landeiganda með það að markmiði að Kópavogsbær eignist umrætt land sem og Vatnsendablett 134. Undirritaður telur afar mikilvægt að Kópavogsbær eignist umrætt land til að tryggja sem best aðgengi bæjarbúa að vatninu, sem og gönguleið umhverfis vatnið.”

Skipulagsnefnd samþykkir tillögu Gunnsteins og hafnar erindinu.

Tillagan, uppdráttur í mkv. 1:10.000 ásamt skýringarmyndum og greinargerð dags. í desember 2008 lögð fram að nýju í samræmi við bókun bæjarráðs frá 12. nóvember 2009. Enn fremur lögð fram, í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillaga Skipulags- og byggingardeildar að verkefnalýsingu að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs fyrir Vatnsendablett 241a. dags. 23. ágúst 2011.

Afgreiðsla: Frestað.

Guðm. G. G.

