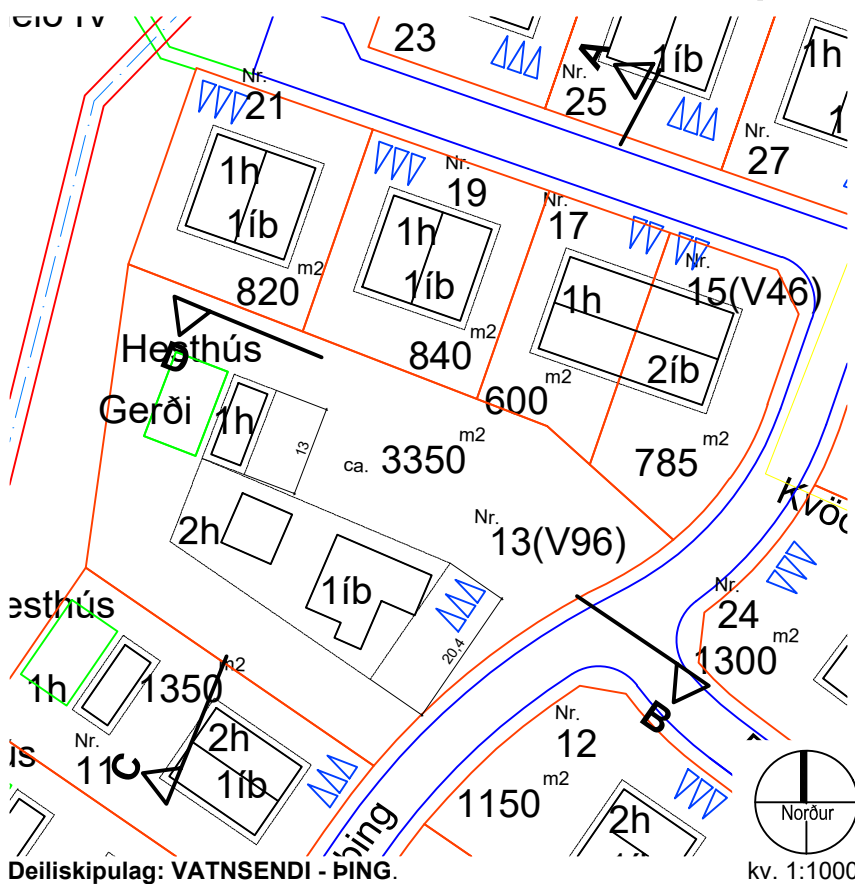
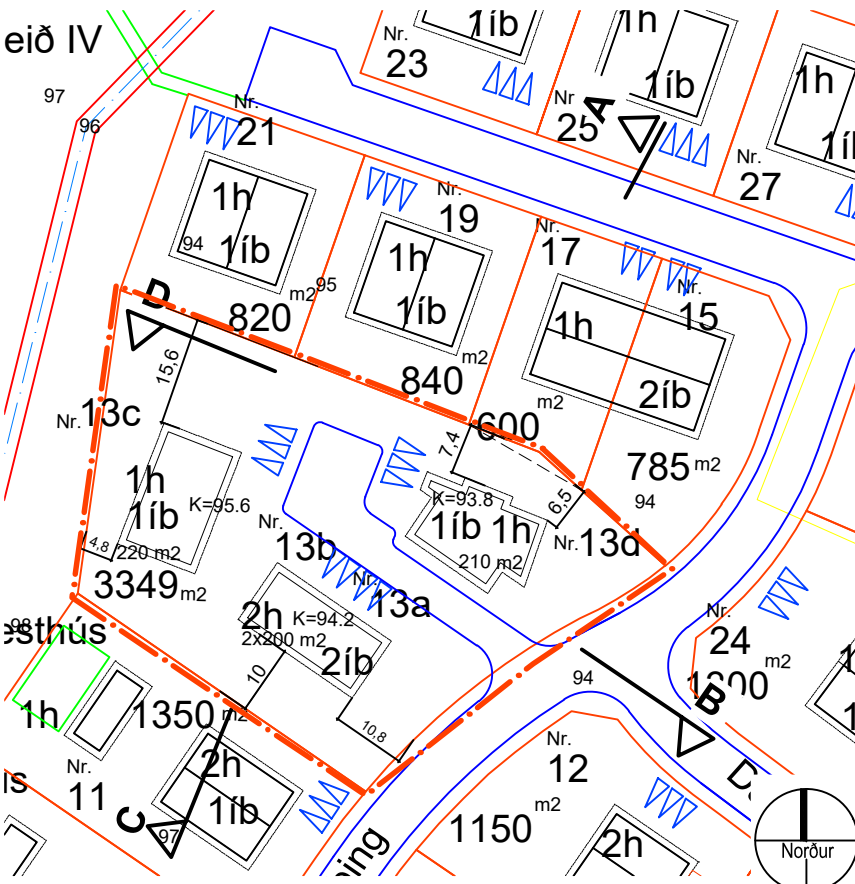


VATNSENDI - ÞING. Dalaping 13

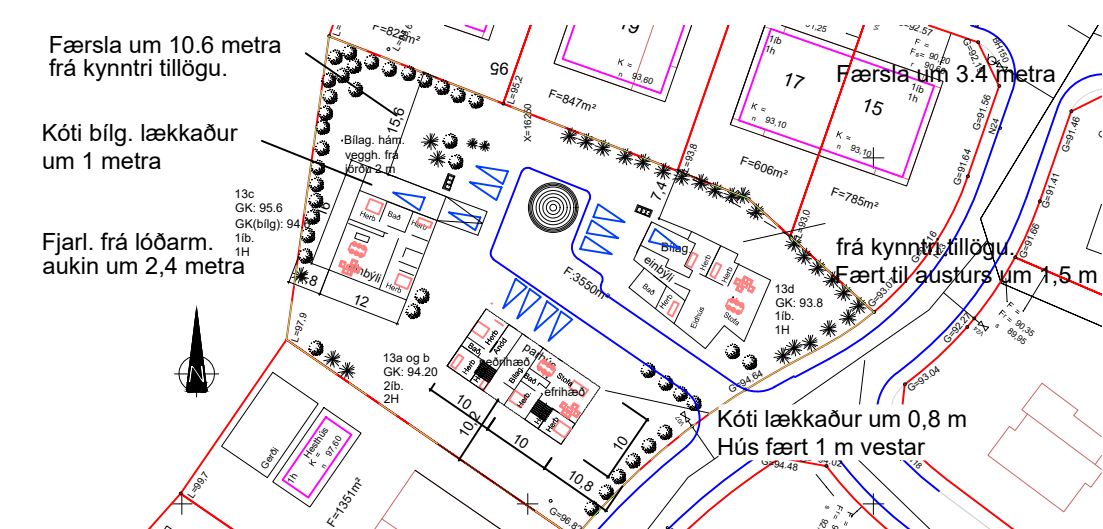


Deiliskipulag: VATNSENDI - ÞING. Samþykkt í bæjarstjórn 24. maí 2005

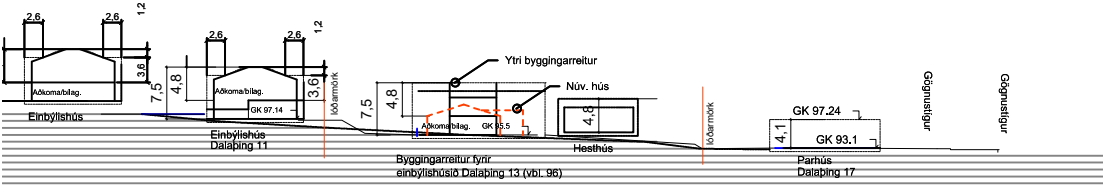


Tillaga að breyttu deiliskipulagi Dalaping 13a og b, c og d Mk. 1:1000

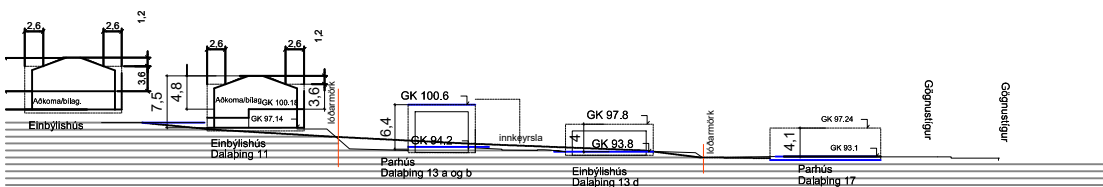
Greinargerð: Á fundi skipulagsráðs 29. mars 2021 var lögð fram tillaga Einars Ólafssonar arkitekts að breyttu deiliskipulagi á lóðinni. Í gildandi deiliskipulagi er á lóðinni gert ráð fyrir einbýlishúsi á tveimur hæðum, staktæðum bílskúr og hesthúsi ásamt gerði. Í breyttri tillögu felst að komið verði fyrir tveimur einbýlishúsum á einni hæð ásamt parhúsi á tveimur hæðum auk þess sem aðkomu að húsunum breytist með vegi og bílastæðum miðlægt á lóðinni. Parhús Dalaping 13a og 13b er áætlað 400 m² að flatarmáli á tveimur hæðum með innbyggðum bílskúr og fjórum bílastæðum á lóð. Einbýlishús Dalaping 13c er áætlað um 220 m² að flatarmáli á einni hæð með innbyggðum bílskúr og þremur bílastæðum á lóð. Einbýlishús Dalaping 13d er áætlað um 210 m² að flatarmáli á einni hæð með þremur bílastæðum á lóð. Lóðin er 3.349 m² að flatarmáli og verður nýtingarhlutfall eftir breytingu 0,25. Rök fyrir breytingunni eru þau að nýtingarhlutfall lóðarinnar samkv. gildandi deiliskipulagi eru langt undir því meðaltali sem er í næsta nágrenni Dalapings 13. Fordæmi eru fyrir ámóta þéttingu í næsta nágrenni. Ekki er talið að umrædd breyting hafi veruleg neikvæð umhverfisáhrif á útsýni, skuggavarp eða nánd eins og skýringarmyndir í umsögn skipulagsdeildar dags. 16. ágúst 2021 og fylga deiliskipulagi þessu. Aukning um 33 bíla á sólarhring er hlutfalslega lítil með umferðarýrind Dalapings í huga en við Dalaping eru skráðar 33 íbúðir með um 370 bíla umferð á sólarhring. Ekkert slys er skráð frá 2015 til dagsins í dag og lítill líkur á aukningu þeirra. Áhrif á samfélag og eignir er jákvætt fyrir heildina en getur verið neikvætt fyrir hús í nágrenni Dalapings 13 meðað við núverandi hús á lóð standi óbreytt en lítil eða engin áhrif á samfélag og eignir miðað við gildandi deiliskipulag með nýjum byggingarreit og hesthúsi ásamt gerði. Deiliskipulagstillagan er í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Að öðru leiti er vísað í gildandi deiliskipulag og skipulagsskilmála fyrir Þing samþ. í bæjarstjórn 24. maí 2005. Breytt tillaga er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt skýringarmyndum dags. 26. mars 2021 og breytt 16. ágúst 2016 þar sem texta greinargerðar er breytt. **Ferill málsins:** Á fundi skipulagsráðs 29. mars 2021 var samþykkt að auglýsa tillögunna í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan var auglýst í Fréttablaðinu og Lögbirtingarblaði 11. maí 2021. Frestur til að gera athugasemdir var til 18. september 2019 og bárust ábendingar og athugasemdir við tillöguna. Á fundi skipulagsráðs 16. ágúst.....



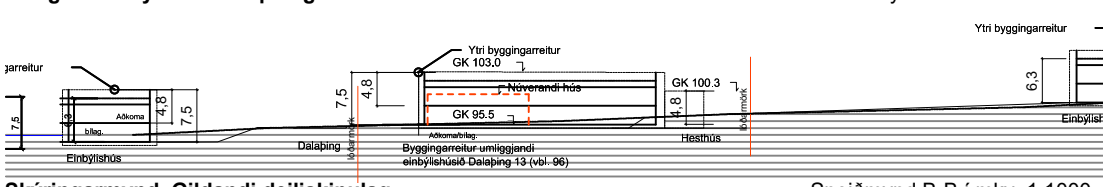
Skýringarmynd. Tillaga að breyttu fyrirkomulagi lóðar og fyrirhuguð áform um innra skipulag byggingarreita. Grunnmynd í mkv. 1:1000



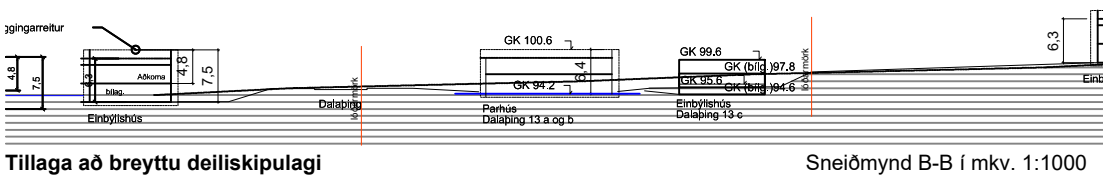
Skýringarmynd. Gildandi deiliskipulag Sneiðmynd A-A í mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Sneiðmynd A-A í mkv. 1:1000

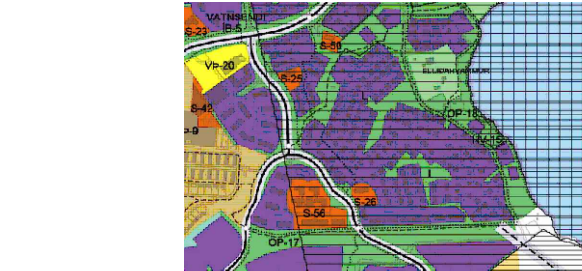


Skýringarmynd. Gildandi deiliskipulag Sneiðmynd B-B í mkv. 1:1000

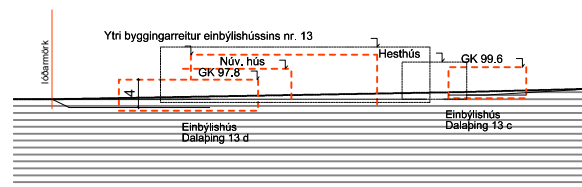


Tillaga að breyttu deiliskipulagi Sneiðmynd B-B í mkv. 1:1000

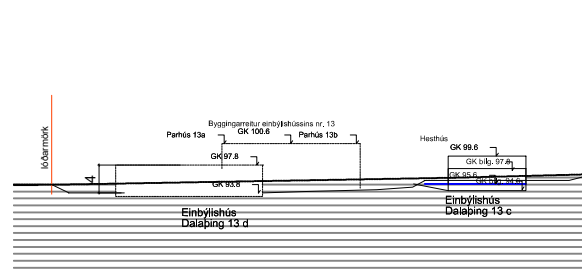
Skýringaruppdráttur



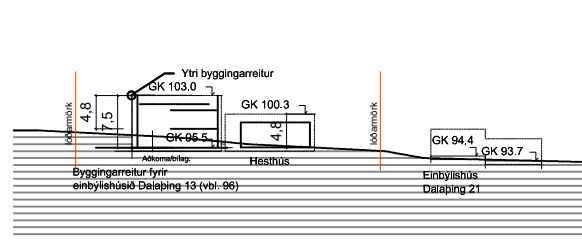
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 Staðfest 24. febrúar 2014



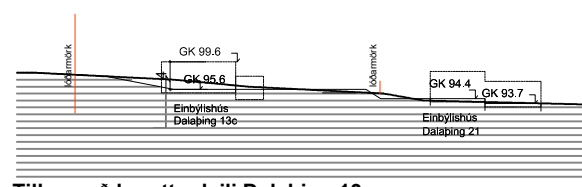
Skýringarmynd. Gildandi deili Sneiðmynd D-D í mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deili Dalaping 13 c og d Sneiðmynd D-D í mkv. 1:1000



Skýringarmynd. Gildandi deili Dalaping 13 Sneiðmynd C-C í mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deili Dalaping 13 c Dags. 6.maí 2021. Sneiðmynd C-C í mkv. 1:1000

Kópavogur 16. ágúst 2021

Auður D. Kristinsdóttir, skipulagsstjóri

