Kópavogi, 29.08.2025

ONE málsnr.

Vatnsendahvarf- deiliskipulag. Svæði F1, Stöðvarhvarf 2-14.

Um er að ræða breytingu á skilmálum deiliskipulags Vatnsendahvarfs. Svæði F1, lið 5.6 í greinargerð um Fjölbýlishús, fyrir lóðirnar Stöðvarhvarf 2-14. Ekki verða gerðar breytingar á uppdrætti.

Greinargerð: Vísað er í gildandi deiliskipulag, Vatnsendahvarf sem var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 14. nóvember 2023. Breytingin nær til lóðanna Stöðvarhvarfs 2-14, sem skv. deiliskipulagi eru á svæði F1. Breytingin er eingöngu á texta í málsgrein " **5.6 Fjölbýlishús** " í greinargerð.

Í málsgreininni er tekið fram að það skuli vera lokuð stigahús og að það skuli vera gegnumgengt frá inngangsshæð í bakgarð til að tryggja aðgang að lóð beggja megin við bygginguna.

Rök fyrir breytingunni: Ástæðan fyrir þessari deiliskipulagsbreytingu er að það er með góðu móti hægt að hafa hálf opið/ kalt stigahús með þaki og glerlokun að hluta til að framanverðu (samskonar og svalalokun) til að leysa stigahúsið á góðan hátt og þetta eru mjög lítil fjölbýlishús og þess vegan er talið að það sé gott aðgengi íbúða af 2. hæð að bakgarði þó að það sé ekki gengið beint út í bakgarð úr stigahúsi.

Breytingar: Eingöngu er gerð breyting á texta í skilmálum gildandi deiliskipulags fyrir svæði F1 , lið 5.6 Fjölbýlishús í greinargerð. Breytingin er um útfærslu á stigahúsi og aðgengi út í bakgarð. Gildandi deiliskipulagsuppdráttur helst óbreyttur.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 07.11.2026

Breyting á gildandi skilmálum deiliskipulags Vatnsendahvarf- svæði F1, liður 5.6 um fjöðbýlishús:

Texti í gildandi deiliskipulags skilmálum er eftirfarandi:

5.6 Fjölbýlishús.

Fjölbýlishús eru tveggja til þriggja hæða, með kjallara og/eða sameiginlegum bílakjallara. Fjölbýlishúsin eru staðsett ofarlega á Vatnsendahvarfi. Inngangur skal vera um lokað stigahús. Stigahús skulu vera gegnumgeng á inngangshæð til að tryggja aðgang að lóð beggja megin við byggingu og að bílgeymslum eftir atvikum.

Texti í gildandi skilmálum eftir breytingu verður eftirfarandi:

5.6 Fjölbýlishús.

Fjölbýlishús eru tveggja til þriggja hæða, með kjallara og/eða sameiginlegum bílakjallara. Fjölbýlishúsin eru staðsett ofarlega á Vatnsendahvarfi. Inngangur skal vera um lokað stigahús nema fjölbýli á reit F1 má vera hálf opið stigahús. Stigahús skulu vera gegnumgeng á inngangshæð til að tryggja aðgang að lóð beggja megin við byggingu og að bílgeymslum eftir atvikum nema í fjölbýli á reit F1 þarf ekki að vera með gegnumgang að garði frá stigahúsi .

Skjal sótt af '0000000000' dags: 07.11.2026