

VEKTOR

hönnun og ráðgjöf

Síðumúla 3, 108 Reykjavík
sími : 554-6650

Reykjavík, 12. December 2022

Umsókn um breytingu á deiliskipulagi

Varðar: Vatnsendablett 5 (L116545)
Stærð lóðar 15.213 m²
Byggingarmagn 335,7 m².
Nýtingarhlutfall: $335,7 / 15.213 = 0.022$

Tillagan:

Sótt er um að deila upp lóðinni Vatnsendablettur 5.

Forsenda fyrirhugaðra breytinga er nýr landnotkunarreitur fyrir íbúðarsvæði í suðvestur horni lóðarinnar Vatnsendablettur 5, sem komið var fyrir í Aðalskipulagi Kópavogs 2019 – 2040. Skilgreint íbúðarsvæði lóðarinnar hefur því stækkað og er það ósk lóðarhafa að gefa fjölskyldu sinni tækifæri á að byggja sér framtíðarheimili á þessu nýskilgreinda svæði.

Tillagan felur í sér að ný lóð yrði staðsett suðvestur af núverandi íbúðarhúsi við Vatnsendablett 5, innan landnotkunarreits fyrir íbúðarsvæði samkvæmt gildandi aðalskipulagi.

Lagt er til að nýja lóðin (Vatnsendablettur 5a) verði 1.809 m² að stærð.

Þá er lagt til að byggingarreitur á nýrri lóð verði 350 m² (13 m x 27 m), staðsettur meðfram suðurhlíð lóðar.

Samkvæmt tillögu kæmi nýtt einbýlishúsi á einni hæð með innbyggðri bílageymslu, ekki stærra en 300 m², á lóðina Vatnsendablettur 5a.

Ef miðað er við 300 m² íbúðarhúsi á lóðinni Vatnsendablettur 5a yrði hæsta mögulega nýtingarhlutfall lóðar: $300 / 1.809 = 0.17$

Lagt er til að heimkeyrslan verði óbreytt, frá Elliðahvamsvegi. Gerð verður afreйн frá núverandi heimkeyrslu að nýju íbúðarhúsi við Vatnsendablett 5a.

Samkvæmt tillögunni yrði ný stærð lóðarinnar Vatnsendabl. 5: $15.213 \text{ m}^2 - 1.809 \text{ m}^2 = 13.404 \text{ m}^2$

og nýtt nýtingarhlutfall: $335,7 / 13.404 = 0.025$

Meðfylgjandi er kynningaruppdráttur vegna tillögu að breyttu deiliskipulagi á

“Vatnsenda, svæði milli vatns- og vegar”.



Sigurður Hafsteinsson
byggingartæknifræðingur