Kópavogsbær
Digranesvegi 1

b.t. Skipulagsdeildar

Kópavogi 27. apríl 2021

Tilefni
Ennishvarf 8

Stækkun lóðar

Varðar: Ennishvarf 8, stækkun lóðar

Eigendur Ennishvarfs 8 í Kópavogi hafa áhuga á því að stækka lóð sína þannig að ónotað svæði austan við núverandi lóðarmörk og vestan við reiðstíg neðan við húsið falli innan lóðar.

Við Ennishvarf 8 í Kópavogi stendur einbýlishús ásamt stakstæðu hesthúsi. Neðan við hesthúsið er malbikaður göngustígur og við hlið hans malarborinn reiðstígur. Á milli reiðstígsins og lóðarmarka við Ennishvarf 8 er u.þ.b. 8 m breitt og 28 m langt malarborið svæði, hér eftir nefnt „viðbótarsvæði“, sem afmarkað er með grænum lit á mynd 1 og teiknað inn á mæliblað í fylgiskjali hér að aftan.

Mynd 1 Loftmynd tekin af kortavef Kópavogsbæjar, Hvítu línurnar afmarka núverandi lóðarmörk, græni ramminn sýnir hið ónotaða svæði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Viðbótarsvæðið nýtist í dag sem aðkoma að hesthúsi við Ennishvarf 8, fyrir þau tæki sem nauðsynleg eru hesthúsrekstri, s.s. bíl og hestakerru, aðflutning á heyi og brottflutning á hrossataði. Einnig þjónar viðbótarsvæðið að sjálfsögðu því hlutverki að vera aðgengi hestaumferðar frá hesthúsi að reiðstíg.

Þá er jafnframt eini aðkomumöguleiki að hesthúsi Ennishvarfs 8, s.s. með tæki til ofangreindra nota, um sameiginlega aðkomu á milli húsa 6 og 8 og þaðan um viðbótarsvæðið að hesthúsinu. Viðbótarsvæðið nýtist því engum öðrum en Ennishvarfi 8 enda myndi öll önnur nýting annarra á svæðinu hindra aðgengi að hesthúsinu. Eðlilegt má því í raun telja telja að viðbótarsvæðið, með tilheyrandi umhirðu þess og viðhaldi, tilheyrði Ennishvarfi 8.

Notkun eigenda Ennishvarfs 8 á viðbótarsvæðinu er og hefur ekki verið álitamál í hverfinu gagnvart nágrönnum eða annarri umferð og sátt er um að Ennishvarf 8 nýti þetta svæði. Eitthvað hefur þó verið um það að ókunnugir hafi skilið eftir ýmsa hluti og drasl á viðbótarsvæðinu sem örðugt er að koma í veg fyrir eða gera athugasemdir við þegar svæðið er ekki hluti af lóðinni. Eigendur Ennishvarfs 8 telja því mikilvægt að viðbótarsvæðið verði hluti af lóðinni til þess að tryggja yfirráðarétt sinn yfir því og áframhaldandi góða aðkomu að hesthúsinu.

Eigendur Ennishvarfs 8 hafa ekki í hyggju að breyta notkun svæðisins stórvægilega þó það verði hluti af lóðinni. Viðbótarsvæðið yrði áfram nýtt fyrst og fremst sem aðkoma fyrir bifreiðir, tæki og hestaumferð að hesthúsinu. Hugsanlega hefðu eigendur þó í framtíðinni áhuga á að stækka reiðgerði á sambærilegan hátt og gert hefur verið við Ennishvarf 6, ásamt því að leitast við að fegra og hlú að svæðinu með hófsömum og smekklegum hætti.

Á myndum 2-4 hér að aftan má sjá hvernig viðbótarsvæðið afmarkast þegar horft er upp að hesthúsinu frá reiðstígnum. Glöggt má sjá að þó að svæðið verði hluti af lóð Ennishvarfs 8 hindrar það hvorki umferð um reiðstíg eða göngustíg neðan þess.

Það er einlæg ósk eigenda Ennishvarfs 8 að Kópavogsbær líti erindi þetta jákvæðum augum og eru eigendur tilbúnir hvenær sem er til frekari útskýringa og viðræðu um málið.

Virðingarfyllst f.h. eigenda,

Davíð Áskelsson

david@icecom.is
s: 899 8589

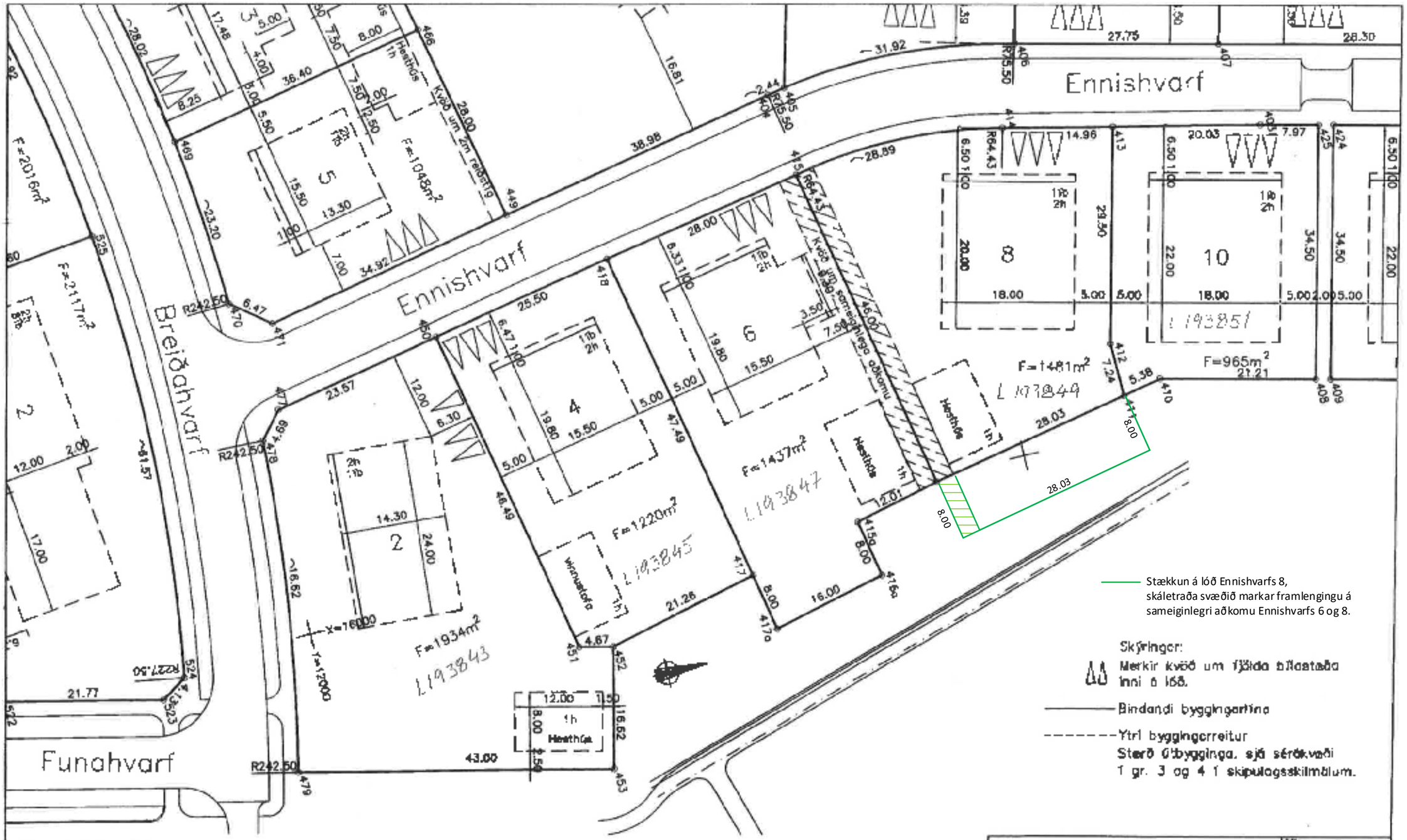
Mynd 2 Afstöðumynd - horft frá Ennishvarfi 6 í norðurátt. Grænu línurnar sýna afmörkun viðbótarsvæðisins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Mynd 3 Afstöðumynd - horft frá Ennishvarfi 10 í suðvestur. Grænu línurnar sýna afmörkun viðbótarsvæðisins.

Mynd 4 Afstöðumynd - horft frá göngustíg í vesturátt. Grænu línurnar sýna afmörkun viðbótarsvæðisins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026



Pkt	X-hnit	Y-hnit	Pkt	X-hnit	Y-hnit	Pkt	X-hnit	Y-hnit
403	16035.85	12141.69	416	15999.39	12087.58	450	16035.05	12028.33
408	16000.45	12140.97	417	15993.08	12080.28	451	15989.36	12035.03
409	15999.98	12142.91	418	16039.73	12051.39	452	15988.29	12039.57
410	16005.64	12120.41	425	16033.90	12149.42	453	15972.13	12035.71
411	16004.83	12116.12	415a	15998.68	12075.88	477	16030.64	12003.17
412	16011.87	12114.98	416a	15988.83	12077.38	478	16027.06	12000.11
413	16040.47	12122.20	417a	15985.22	12081.78	479	15982.12	11993.68
414	16043.94	12107.82						
415	16044.56	12078.97						

Breytt lóðamörk milli lóða nr. 2 og 4 við Ennishvarf. Lóð nr. 2 stækkuð, lóð nr. 4 minnkuð. Samþykkt 18. mars 2008.

Breytt: Kvöð um sameiginlega aðkomu Ennishvarfs 2 og 4 felld niður. Í stað hesthúss verður vinnustofa að Ennishvarfi 4. Samþykkt í bæjarráði 28. desember 2007.

Ennishvarf 8: lóð stækkuð úr 1308m² í 1437m². Samþykkt í bæjarstjórn 10. september 2013.

Ennishvarf 8: breyting á byggingarrétt og staðsetningu bílastæðis. Samþykkt í bæjarráði 17. mars 2006.

Tæknideild Kópavogs
Mæliblað

Ennishvarf 2–10

Hönnunardeild 24.9.2013

Mkv.	1:500
Dagsetn. samþ.	28.07.2002
M.	G.G. F.G.
R.	L.L.
T.	S.L.
Nerðurseðill.dwg	
	03.614.3

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026