

Skipulagsdeild Kópavogsbæjar

Kópavogur, 29. nóvember 2021

Digranesvegi 1

200 Kópavogi

Vegna erindis 2111359 - Víðigrund 23. Breytt deiliskipulag.

Með vísan til erindis Sigríðar Arngrímsdóttur arkitekts dags. 21. október 2021 f.h. undirritaðra, umfjöllunar skipulagsráðs 15. nóvember sl. og samtala við starfsmenn skipulagsdeildar Kópavogsbæjar óska undirrituð eftir því við skipulagsráð að erindið verði tekið til efnislegrar umfjöllunar á næsta fundi ráðsins 6. desember.

Fyrir hönd skipulagsráðs óskaði starfsmaður skipulagsdeildar eftir því við okkur að eigendur Víðigrundar 25 „undirriti teikninguna svo við sjáum að þeir séu vel upplýstir um fyrirhugaðar framkvæmdir“. Í samtölum við starfsmann skipulagsdeildar kom fram að um væri að ræða „venju“ í slíku ferli.

Undirrituð höfðu samband við eigendur Víðigrundar 25 þann 18. nóvember sl. og fóru yfir fyrirhugaðar framkvæmdir. Í þeim samtölum kom fram að þau höfðu áhyggjur af fjarlægð á milli húsanna með tilliti til brunavarna. Í kjölfarið höfðu undirrituð samband við hönnuð viðbyggingarinnar og gengu úr skugga um að fjarlægð á milli húsanna væri í samræmi við leiðbeiningar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um bil á milli bygginga (leiðbeiningar 9.7.5, útgáfa 1.0, dagsett 14.4.2021). Niðurstaða þeirrar skoðunar var að bil á milli húsanna væri í samræmi við leiðbeiningarnar en ákveðið var að skerpa á upplýsingum um efnisval og bunamótstöðu glugga.

Þann 23. nóvember sl. var uppfærðum teikningum deilt með eigendum Víðigrundar 25 og fylgt á eftir með símtali þann 25. nóvember. Í því samtali kom fram að eigendur Víðigrundar 25 hefðu ekki áhyggjur af brunavörnum heldur væru almennt á móti fyrirhugaðri framkvæmd. Eigendur Víðigrundar 25 komu þó ekki með nein málefnaleg rök fyrir því að vera á móti slíkri framkvæmd. Aðspurð hvort þau sæju fyrir sér aðra leið eða breytingu á hönnun, til þess að koma til móts við þau, sögðust þau ekki sjá fyrir sér slíka leið. Samtalið endaði á þann veg að þau sögðust „ekki samþykkja eða kvitta á teikningarnar“.

Að okkar mati hefur fyrirhuguð framkvæmd ekki neikvæð áhrif á aðliggjandi lóðahafa (né aðra íbúa). Reglugerðákvæðum um lágmarksfjarlægð á milli bygginga er fylgt og sérstaklega er passað upp á að ekki séu gluggar á þeirri hlið sem snýr að aðliggjandi lóð. Auk þess er sá hluti næstu lóðar sem er næst lóðamörkum við Víðigrundar 23 bílastæði og sú hlið á húsi Víðigrundar 25 nánast gluggalaus. Við teljum að fyrirhuguð framkvæmd sé sambærileg breyting og gerð hefur verið á öðrum húsum í götunni, en 12 af 32 húsum við götuna hefur verið breytt frá upprunalegri mynd eða 38% húsanna. Á kortavef Skipulagsstofnunar má sjá þrjár breytingar á deiliskipulagi Víðigrundar, þ.e.:

- Víðigrund 35, stækkun beggja vegna húss (samts 57 m²), var samþykkt 26.9.2017
- Víðigrund 55, stækkun vestan megin húss (samts 18,4 m²), var samþykkt 7.2.2008.
- Breyting á staðsetningu bílskúra sem var samþykkt 23.10.1990

Önnur hús sem hefur verið breytt en umfjöllun finnst ekki á vef Skipulagsstofnunar:

- Víðigrund 3, stækkun beggja vegna húss
- Víðigrund 5, stækkun austan megin húss
- Víðigrund 15, stækkun beggja vegna húss
- Víðigrund 17, tengibygging í bílskúr austan megin húss
- Víðigrund 19, stækkun austan megin húss
- Víðigrund 37, stækkun beggja vegna húss

- Víðigrund 39, stækkun vestan megin húss
- Víðigrund 47, stækkun vestan megin húss
- Víðigrund 57, stækkun beggja vegna húss
- Víðigrund 61, stækkun beggja vegna húss

Eins og sést á þessari upptalningu hefur fjöldamörgun húsum við götuna verið breytt á ýmsa vegu og því mörg fordæmi fyrir framkvæmd sem þessari. Breytingin sem við óskum eftir er í samræmi við byggðamynstur, húsa- og götumynd og felur ekki í sér skuggamynd eða útsýnisskerðingu. Nýtingar- og byggingarhlutfall er jafnframt til samræmis við nýtingu á öðrum lóðum. Með vísan til ofangreinds sem og jafnræðisreglu og meginreglunnar um réttmætar væntingar er þess óskað að málið verði tekið til form- og efnislegrar meðferðar og afgreiðslu.

Samkvæmt 44. gr. laga 123/2010 skal skipulagsnefnd láta fara fram grenndarkynningu og þar sem hagaðilum eru gefnar a.m.k. 4 vikur til að koma með athugasemdir. „Skipulagsnefnd er heimilt að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, sbr. 1. mgr., hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.“ Samkvæmt lögnum er ekki gerð krafa um áritun aðliggjandi lóðahafa á teikningarnar, heldur er er það einungis til að stytta umsagnartíma.

Í samræmi við ofangreint óskum við eftir því að málið verði tekið til efnislegrar skoðunar, meðferðar og afgreiðslu í samræmi við ákvæði skipulagslaga, af skipulagsráði Kópavogs á næsta fundi ráðsins 6. desember 2021.

Virðingarfyllst,


Valur Ægisson


Eva Ósk Eggertsdóttir