

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
Digranesvegi 1, 200 Kópavogi

Verk: Kynning á byggingarleyfisumsókn Sunnubrautar 43, 200 Kópavogi.
Málefni: Athugasemdir lóðarhafa Sunnubrautar 45 vegna grenndarkynningar.
Dags.: 15.03.2022

Eigendur húss nr. 45 við Sunnubraut eru alfarið mótfallnir þeim breytingum sem eru sýndar á uppdráttum sem fylgja grenndarkynningu skipulagsdeildar Kópavogs dagsett 18. febrúar 2022.

Nýtingarhlutfall annarra húsa við Sunnubraut er 0.54 eða minna. Hér er gert ráð fyrir nýtingarhlutfalli a.m.k. 0,62 fyrir hús nr. 43. Sjá lista sem sýnir nýtingarhlutfall nærliggjandi húsa, mynd 1.

Bílastæði framan við bílageymslu húss nr. 45 nær alveg að lóðarmörkum húss nr. 43. Plan framan við bílastæðið nær einnig að lóðarmörkum. Bílastæðið er með mynstursteypu og snjóbræðslurörum. Mynstursteypan nær á milli húseignanna, þar sem gengið var frá þessu samtímis á sínum tíma. Steypt bílageymsla húss nr. 45 nær að lóðarmörkum húss nr. 43.

Gert er ráð fyrir útbyggingu á vesturgafli húss nr. 43. Fjarlægð frá lóðarmörkum yrði þá 1.90 metrar. Til að koma þessari steyptu útbyggingu fyrir þarf að grafa upp lóðina alveg að lóðarmörkum. Við það mun steypt bílastæði á lóð nr. 45 síga og eyðileggjast og mikil hætta er á að steypt bílageymsla myndi einnig síga með tilheyrandi skemmdum.

Þessi fyrirhugaða útbygging er einnig alveg óþörf þar sem hægur vandi er að koma stiga fyrir án þessarar útbyggingar, sjá mynd 2.

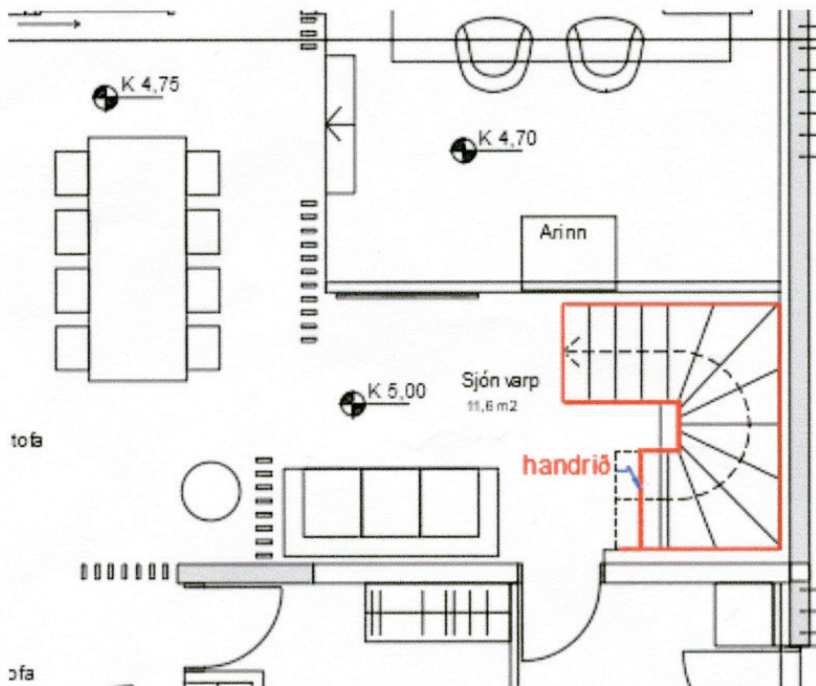
Gera má ráð fyrir aukinni brunahættu vegna þessarar fyrirhuguðu útbyggingar á vesturgafli húss nr. 43.

Gert er ráð fyrir bílastæði vestast á lóð húss nr. 43. Það bílastæði nær samkvæmt kynntum teikningum að lóðarmörkum húss nr. 45. Samkvæmt skipulagi, lóðarblaði og samþykktum teikningum eru tvö bílastæði fyrir hús nr. 43 austast á lóðinni.

Ný teikning gerir ráð fyrir einu stæði austast á lóðinni en hitt stæðið er fært að lóðarmörkum húss nr. 45. Þessari breytingu er mótmælt vegna þess ónæðis sem stafar að því að hafa samliggjandi bílastæði á lóðarmörkum. Plássið er of lítið og hætta á árekstrum.

Lóð	stærð húss (m ²)	Stærð lóðar (m ²)	nýtingarhlutfall
Sunnubraut 33	285,0	523,0	0,54
Sunnubraut 35	268,1	540,0	0,50
Sunnubraut 37	217,0	569,0	0,38
Sunnubraut 39	210,6	500,0	0,42
Sunnubraut 41	272,3	508,0	0,54
Sunnubraut 43	316,4	511,0	0,62
Sunnubraut 45	180,6	496,0	0,36
Sunnubraut 47	195,9	551,0	0,36

Mynd 1: Listi sem sýnir nýtingarhlutfall Sunnubrautar 43 og nærliggjandi húsa.



Mynd 2: Tillaga sem sýnir stiga inni í íbúð án stækkunar hússins. Þessi lausn er líklega betri þar sem stjónvarpshol er aðskilið frá stofu með t.d. lágum vegg og þar með fæst betra næði í stofu og stjónvarpsholi. Aðgengi að stiga er líka betra ef hann snýr svona.

Fyrir hönd eigenda og íbúa Sunnubrautar 45,

Guðrún L. Bergsveinsdóttir 150440 - 2039

Guðrún Lára Bergsveinsdóttir.