Kópavogur 11. desember 2023

Skipulagsráð Kópavogs
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Málsnúmer 843/2023
Sameiginlegar athugasemdir vegna byggingartillögu að Melgerði 11 frá eigendum efri hæðar Melgerði 13 sem og eiganda neðri hæðar Melgerði 13.

Við mótmælum fyrirhugaðri viðbyggingu, enda eru forsendur kynningarinnar rangar. Hluti þessara atugasemda hefur áður komið fram í fyrri kynningu en greinilega ekki skilað sér nægilega vel.

Þetta er einfaldlega ekki stækkun á einbýlishúsi sem væri allt annað mál. Þetta er viðbót við óskráð fjölbýli. Sagt er í kynningarbréfi að eitt einbýli sé á lóðinni með tveimur bílastæðum. Bílastæði er augljóslega eitt. Áhugavert væri að sjá hvernig tveimur bílum væri lagt þar hlið við hlið.
Húsið hefur verið hlutað niður í að lágmarki þrjár íbúðir. Líklega fjórar með tilheyrandi íbúafjölda sem nokkur velta er á milli ára, talsverður fjöldi sem hefst þarna við en erfitt er að gera sér nákvæmlega grein fyrir því þar sem umgangur er mikill.
Inngangar í tvær íbúðirnar eru aftan við hús. Melgerði 11 ætti í raun að skilgreina sem fjölbýlishús og leggjum við til að útektaraðilar mæti á staðinn og skoði hvernig húsinu hefur verið breytt úr einbýlishúsi þar sem ein fjölskylda bjó áður í margar íbúðir. Það er mikill umgangur nú þegar við vesturhlið Melgerði 11 að inngöngum aftan við hús. Þess ber að geta að bifreiðar sem tilheyra þessum fjölda íbúða er að jafnaði 5 (stundum 6 þegar vinnubifreiðum er einnig lagt) og fylla því götustæði fyrir framan húsin hliðar við.

Miðað við fordæmi fyrir því hvernig núverandi hús hefur verið hlutað niður án þess að það komi fram á teikningum er líklegt að um sé að ræða að tvær íbúðir verði í viðbyggingu þó að annað komi fram á teikningum.

Þótt að við séum ánægðari með þessa tillögu en þá fyrri þá er jóst er að viðbyggingin mun breyta útsýninu og þrengir verulega að útsýni úr eldhúsglugganum á efri hæð og er sá gluggi sem við horfum mest út um daglega.

Þetta hverfi og sérstaklega þessi gata sem er í tveggja mínútna göngufjarlægð frá grunn- og gagnfræðiskóla, þjónar vel fyrir fjölskyldufólk sem þarfnast aðeins fleiri fermetra rými fyrir börn. Þegar hús sem Melgerði 11 er hólfað niður í margar smærri einingar líkt og í þessu tilfelli, þjónar húsið ekki lengur barnafjölskyldum og það er undarlegt að þrátt fyrir ábendingar um þetta við fyrri grendarkynningu að skipulagsráð geri ekki útekt áður en málið er sent enn og aftur í grenndarkynningu.

Ef Melgerði 11 er raunverulega einbýli með stæði fyrir tvo bíla á lóðinni þá væri hægt að skoða þetta. Svo er hinsvegar ekki raunin.

Virðingarfyllst,
Eigendur Melgerði 13

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026