Málsnúmer: 24111023
Móttekið: 14.11.2024

Umsókn um deiliskipulagsbreytingu

Hér er hægt að leggja fram umsókn að breytingu á deiliskipulagi. Fullnægjandi gögn þurfa að liggja fyrir svo hægt sé að leggja formlega umsókn fyrir skipulagsráð. Umsækjendur er beðnir um að kynna sér vel gildandi aðal- og deiliskipulagsáætlanir ásamt persónuverndarsamþykkt Kópavogsbæjar.

Sjá nánar hlekki hér að neðan.

Leiðbeiningar um gæði byggðar og breytingar á húsnæði eða lóð

Gjaldskrá umhverfissviðs

Sniðmát fyrir kynningarupprætti

Skipulagsvefsjá

Opin gögn - gagnagrunn Kópavogs til niðurhals af landupplýsingakerfi Kópavogs:

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Persónuverndarsamþykkt Kópavogs

Deiliskipulagsbreytingar er unnar í samræmi við 43. gr skipulagslaga nr. 123/2010. Verulegar breytingar eru auglýstar skv. 1. mgr. 43. gr skipulagslaga en óverulegar breytingar má grenndarkynna skv. 2. mgr. 43. gr.

Þegar bæjarstjórn hefur samþykkt tillögu að deiliskipulagsbreytingu skal hún auglýst í 6 vikur. Kynningin er auglýst með áberandi hætti í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar, á heimasíðu Kópavogs, Morgunblaðinu og Lögbirtingablaðinu. Ef athugasemdir berast þá vísar skipulagsráð umsókninni til skipulagsdeildar. Ef umsókn um deiliskipulagsbreytinguna er samþykkt þá er hún birt í B-deild stjórnartíðinda og tekur þá gildi.

1. Umsækjandi

Umsækjandi þarf að vera lóðarhafi eða hönnuður í umboði lóðarhafa

Nafn: Brynjar Darri Baldursson

Kennitala: 1501932659

Lögheimili: Holtsvegur 2

Póstnúmer: 210

Símanúmer: 6935858

Netfang: binnidarri@gmail.com

Er umsækjandi greiðandi?

- ○ Já
- ● Nei

Ef nei, fyllið út upplýsingar um greiðanda: Urðarhvarf 10 ehf, petur@klettas.is, 4305221910

Nafn, netfang og kennitala greiðanda

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

2. Skipulagsráðgjafi / Hönnuður

Hönnuður / tengiliður	Kennitala	Netfang	Skriflegt umboð lóðarhafa
Brynjar Darri Baldursson	1501932659	binnidarri@gmail.com	*Skipulagsráðgjafi / Hönnuður má leggja fram umsókn fyrir hönd lóðarhafa*

3. Breyting á deiliskipulagi

Deiliskipulag sem óskað er eftir breytingu á	Heimilisfang + lóðarheiti	Annað
Vatnsendahvarf - Athafnasvæði. Urðarhvarf 10	Urðarhvarf 10. Iðnaðar-og athafnalóð	

Fasteignanúmer	Nafn gildandi deiliskipulags	Er deiliskipulag í gildi?
F2296599	Vatnsendahvarf - Athafnasvæði. Urðarhvarf 10	☑ Já ☐ Nei

Er breytingin á lóðarmörkum?	Er um fjöleignarhús að ræða?	Samþykki meðeiganda (húsfélags) að lóð/fasteign ef við á
○ Já ◉ Nei	○ Já ◉ Nei	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

4. Umsókn um breytingu

Fyllið út eftirfarandi upplýsingar um erindið.

- [ ] Breyting á landnotkun
- [ ] Breyting á byggingarreit
- [ ] Breyting á lóðarmörkum
- [x] Breyting á byggingarmagni
- [x] Breyting á nýtingarhlutfalli
- [ ] Fjölgun íbúða
- [ ] Fjölgun bílastæða
- [ ] Uppskiptingu lóðar

Nánari lýsing á breytingatillögu

Sótt er um breytingu á deiliskipulagi þ.e. að bæta við inndreginni efstu hæð (6.hæð) á fyrirhugaðri byggingu við Urðarhvarf 10 - sem eðli málsins samkvæmt kallar á Í núgildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 5.hæða húsi, tvöföldum kjallara og bílakjallara.
Fyrirhuguð uppfærsla byggir á nákvæmlega sömu gildum en umrædd efsta hæð eykur fermetramagn um 700fm. Því verður heildar byggingarmagn 6.600fm og fer nýtingahlutfall úr 1,0 í 1,12

T.d hvernig samræmist breytingin Aðalskipulagi?

Ef breytingarnar eiga ekki við neitt að ofan, skrifið ítarlega lýsingu

5. Fylgigögn

Vinsamlegast nefnið skjölin með skýrum og leiðbeinandi hætti. Fullnægjandi skýringagögn þurfa að liggja fyrir svo hægt sé að leggja formlega umsókn fyrir skipulagsráð. Sneiðmyndir. Þar sem er sýnd afstaða við aðliggjandi lóðir og húsa á þeim lóðum, núverandi aðstæður og fyrirhugaðar breytingar - Þrívíddar skýringarmyndir. Fyrir og eftir breytingar - Nýtingarhlutfall aðliggjandi lóða. Þarf að koma fram fjöldi íbúða, byggingarmagn (brúttó), stærð lóða og nýtingarhlutfall á aðliggjandi lóðum. - Húsakönnun. Ef lagt er til að rífa hús þarf að leggja fram húsakönnun. Sjá húsakannanir og húsaskráningar á Minjastofnun.is - Skuggavarp. Núverandi og breytingar. 21. mars, 21. júní, 21. september kl 13 og 17 - Umboð landeigenda. Í landi Vatnsendabýlis skriflegt umboð að lóðarhafi megi leggja fram umsókn.

Gera skal grein fyrir umsókn um breytingu á deiliskipulagi í máli og myndum ásamt rökstuðningi eftir því sem við á. Einnig þarf að koma fram hvernig breytingin samræmist rammaákvæðum aðalskipulags

2405_Urða_Deiliskipulagsbreyting_DRÖG (121124).pdf

Önnur fylgigögn umsókna þegar við á

2405 Urða_Minnisblað (141124).pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

6. Ferill erindis

Til viðmiðunar

- Rýnt af skipulagsdeild - í framhaldi af því verður haft samband við málsaðila/hönnuð.

- Lagt fyrir fund skipulagsráðs (skipulagsráð fundar að jafnaði tvisvar í mánuði). Möguleg afgreiðsla: Erindinu er hafnað eða samþykkt í grenndarkynningu eða auglýsingu.

- Ef sótt eru um verulega breytingu á deiliskipulagi, þá þarf að auglýsa það. Ákvörðun skipulagsráðs er lögð fyrir bæjarstjórn til staðfestingar. Athugasemdafrestur er 6 vikur.

- Ef sótt er um óverulega breytingu á deiliskipulagi, þá þarf að grenndarkynna. Athugasemdafrestur er 4 vikur.

- Erindið lagt fram á ný eftir kynningartíma á fundi skipulagsráðs. Ef athugasemdir bárust, vísar ráðið erindinu til skipulagsdeildar til umsagnar.

- Erindið samþykkt eða hafnað.

- Erindið lagt fram á ný ásamt umsögn á fundi skipulagsráðs.

- Ef erindið er samþykkt þarf að birta það í b-deild stjórnartíðinda, eftir það tekur breytt skipulagsáætlun gildi.

- Þegar uppdráttur hefur verið birtur í b-deild er hægt að sækja um byggingarleyfi.

7. Staða erindis

Málið birtist í þjónustugátt málshafa (lóðarhafa) og þar er hægt að fylgjast með stöðu máls.

Um umsóknina

Staðfestingarnúmer: 102782 **Staðfestingarmáti:** Rafræn skilríki í farsíma **Dagsetning:** 14.11.2024 14:36:14

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026