

**From:** Jón Baldur Þorbjörnsson <jb@isfar.is>  
**Sent:** föstudagur, 22. apríl 2022 09:19  
**To:** Skipulag  
**Cc:** Auðbjörg Bergsveinsdóttir; Jón Baldur Þorbjörnsson  
**Subject:** Re: Vatnsendablettur 4, tillaga um breytingar á fyrirliggjandi deiliskipulagi frá 2012

Ágæta starfsfólk skipulagssviðs Kópavogs.

Vegna áhuga Höllu dóttur okkar á að byggja hús innan lóðarinnar Vatnsendablettur 4, sem er upb. 7.000 fm að stærð og hefur tilheyrt okkur síðan 1986, var farið út í að vinna deiliskipulag fyrir nýjan byggingarreit innan lóðarinnar árið 2012. Auk byggingarreitsins var af starfsmönnum skipulagsdeildar ákvörðuð lóð kringum hann, sem samanlagt nemur um 1500 fm.

Nú er komið að framkvæmdum á umræddum byggingarreiti. Þess vegna hefur lóðin nýlega verið mæld upp og drög að nýju og greinarbetra mæliblaði fyrir V 4 verið unnin. Eftir að skoðað þessi drög nánar er tvennt sem við eigendur Fögrubrekku við Vatnsenda gerum athugasemd við og sem þarfnast nánari skoðunar:

a) Tilfærsla byggingarreits.

Til að auðvelda og stækka aðkomusvæði að nýju byggingunni hafði við vinnslu deiliskipulags 2012 verið gert ráð fyrir að heimreiðin yrði færð 3 - 15 metra til suðurs. Þetta er ekki raunhæf aðgerð, bæði vegna umhverfis- og gróðurspjalla sem færsla heimreiðarinnar myndi valda, og einnig vegna þess að allar lagnir að núverandi húsi, heitt og kalt vatn, skolp, rafmagn og ljósleiðari voru lagðar í núverandi heimreið þegar hún var endurgerð og skipt um burðarlag. Lóðarmörk nýbyggingarinnar ganga skv. mæliblaði yfir núverandi og varanlega heimreið. Það gengur heldur ekki.

Því er tillaga okkar að byggingarreiti nýbyggingarinnar verði hnikað 5 - 10 metra til norðurs og syðri lóðarmörk færð norður fyrir núverandi heimreið og staðsett með tilliti til "helgunarsvæðis" heimreiðarinnar. Spurning er hvort í þessu sambandi þurfi að breyta áður útgefnum hæðarkótum hússins?

Væntanlega verður eftir sem áður viðhaldið kvöð um að heimreiðin skuli vera sameiginleg fyrir bæði íbúðarhús, V 4 og V 4a.

b) Minnkun lóðar.

Okkur eigendum Fögrubrekku (V 4) sýnist nýja lóðin vera óþarflega stór, ná óþarflega langt til norðurs. Tillaga okkar er að nyrðri mörk nýrrar lóðar liggi u.þ.b. 10 metrum norðan mælipunkts 1013 (eða að hann verði færður u.þ.b. 10 metra til norðurs) og þaðan beint yfir í M 1015.

Ef þörf er á gerum við gjarnan nánari grein fyrir þessum hugmyndum okkar á fundi með starfsfólki skipulagssviðs.

Með bestu kveðjum úr Vatnsendabyggð,

Jón Baldur Þorbjörnsson og Auðbjörg Bergsveinsdóttir, S. 897 3015.