



Breiðahvarf 2

Umsókn um breytingu á deiliskipulagi (veruleg)

Dags. 04.10.2024 / one 24091148 / BG

Minnisblað

Að ósk lóðarhafa við Breiðahvarf 2 hefur skipulagsdeild gert tillögu að breytingu á deiliskipulagi.

Á lóðinni við Breiðahvarf 2 er staðsett einbýlishús á 2 hæðum sem mun standa áfram en lóðin mun minnka úr 4919 m² í 1750 m² og búnaður verður til 4 nýjar lóðir til suðurs með parhúsum og ein ný einbýlishúsaloð á norðvesturhluta svæðis. Fjölgað verður um 5 lóðir með einni íbúð hver og samtals með nústandandi húsi munu vera 6 lóðir með einni íbúð hver.

Nýtingarhlutfall er 0,06 og verður 0,23 fyrir einbýlishúsaloðir og 0,43 fyrir parhúsaloðir.

Fjöldi lóða og íbúða í tillögu er áætlaður út frá gildandi aðalskipulagi Kópavogs 2040 þar sem áætlaður meðalþéttleiki íbúða í Vatnsenda er 9,1 íbúð/ha. Einnig var meðaltal nýtingarhlutfalls nærliggjandi lóða skoðað, annars vegar fyrir einbýli og hins vegar fyrir parhús, sjá töflu:

Einbýlishús	lóð	m ²	nth	fj. íb
Breiðahvarf 3	1008	311	0,31	1
Breiðahvarf 5	1049	343	0,33	1
Breiðahvarf 7	1216	205	0,17	1
Breiðahvarf 9	1216	273	0,22	1
Breiðahvarf 11	1216	230	0,19	1
Breiðahvarf 13	1216	230	0,19	1
Breiðahvarf 15	1219	237	0,19	1
Breiðahvarf 17	1232	351	0,28	1
Breiðahvarf 4A	1040	282	0,27	1
Breiðahvarf 6	1227	385	0,31	1
Breiðahvarf 8	1217	253	0,21	1
Breiðahvarf 12	1091	274	0,25	1
Faxahvarf 1	1002	245	0,24	1
Faxahvarf 3	840	232	0,28	1
meðaltal	1128	266	0,25	

einbýli á stórum lóðum	lóð	m ²	nth	fj. íb
Ennishvarf 2	1935	220	0,11	1
Breiðahvarf 4	2255	234	0,10	1
Breiðahvarf 10	1711	139	0,08	1
Breiðahvarf 2	4919	274	0,06	1

fjölbýli	lóð	m ²	nth	fj. íb
Breiðahvarf 1	2432	771	0,32	4
Fannahvarf 1	1731	699	0,40	6
Fannahvarf 2	2115	993	0,47	8
Fannahvarf 3	2249	782	0,35	8
Fannahvarf 4	2015	859	0,43	8
meðaltal:	2108	821	0,39	7

Tillaga - einbýlishús	lóð	m ²	nth	fj. íb
Breiðahvarf 2	1300	274	0,21	1
Húsagata 1	900	220	0,24	1
meðaltal	1100	247	0,23	

parhús og raðhús	lóð	m ²	nth	fj. íb
Faldahvarf 1	569	175	0,31	1
Faldahvarf 3	251	175	0,70	1
Faldahvarf 5	203	175	0,86	1
Faldahvarf 7	249	175	0,70	1
Faldahvarf 9	203	175	0,86	1
Faldahvarf 11	312	181	0,58	1
Faldahvarf 13	343	181	0,53	1
Faldahvarf 15	343	177	0,52	1
Faldahvarf 17	472	177	0,38	1
Faldahvarf 2	595	154	0,26	1
Faldahvarf 4	432	154	0,36	1
Faldahvarf 6	491	154	0,31	1
Faldahvarf 8	435	144	0,33	1
Faldahvarf 10	379	144	0,38	1
Faldahvarf 12	571	144	0,25	1
Fossahvarf 2	641	223	0,35	1
Fossahvarf 4	347	217	0,63	1
Fossahvarf 6	351	217	0,62	1
Fossahvarf 8	599	223	0,37	1
Fossahvarf 10	603	223	0,37	1
Fossahvarf 12	358	217	0,61	1
Fossahvarf 14	357	217	0,61	1
Fossahvarf 16	637	223	0,35	1
meðaltal	424	185	0,49	

Tillaga - parhús	lóð	m ²	nth	fj. íb
Húsagata 2	470	180	0,38	1
Húsagata 4	410	180	0,44	1
Húsagata 6	410	180	0,44	1
Húsagata 8	410	180	0,44	1
meðaltal	425	180	0,43	