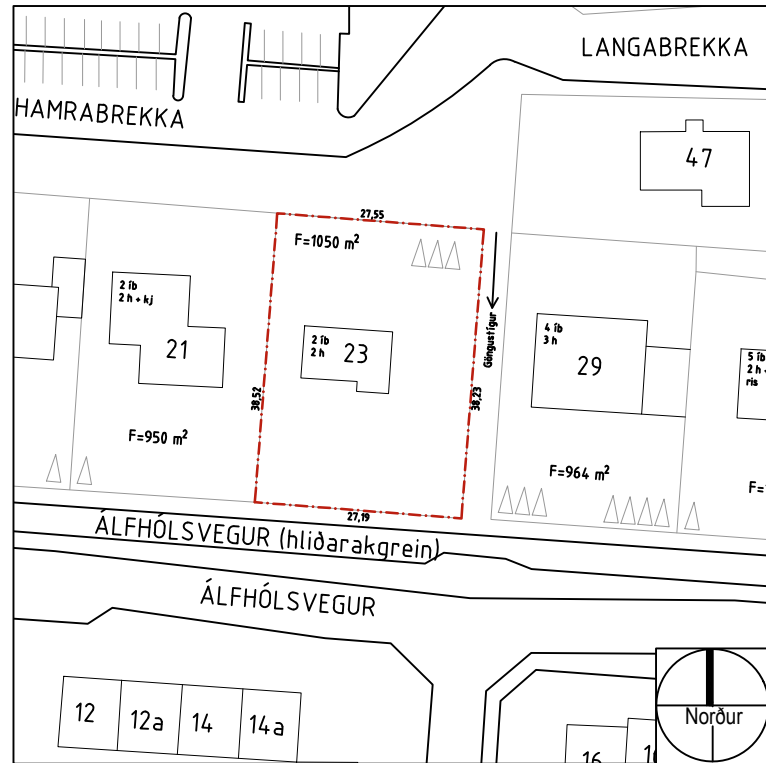
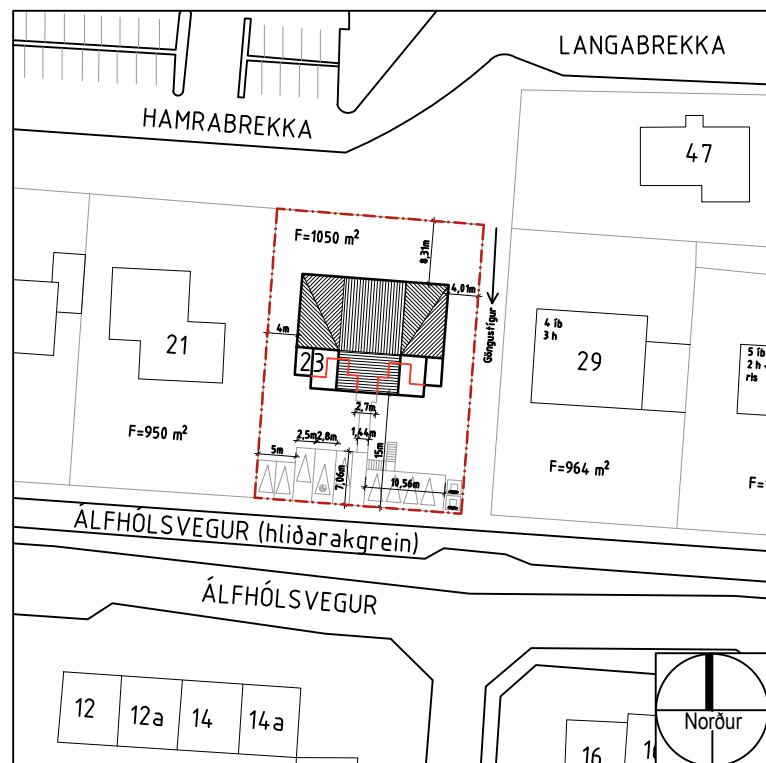


Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2012-2024  
Staðfest 24. febrúar 2014



Yfirlitsmynd byggð á götukorti Kópavogs  
Núverandi ástand: mkv. 1:1000



Áður samþykkt breyting frá 2017: mkv. 1:1000

# DIGRANES

## Álfhólsvegur 23

Breyting skv. 44 gr. skipulagslaga nr. 123/2010  
Erindi frá fundi skipulagsráðs dags. 16.nóvember 2020.  
ONE / 1705482

### Greinargerð:

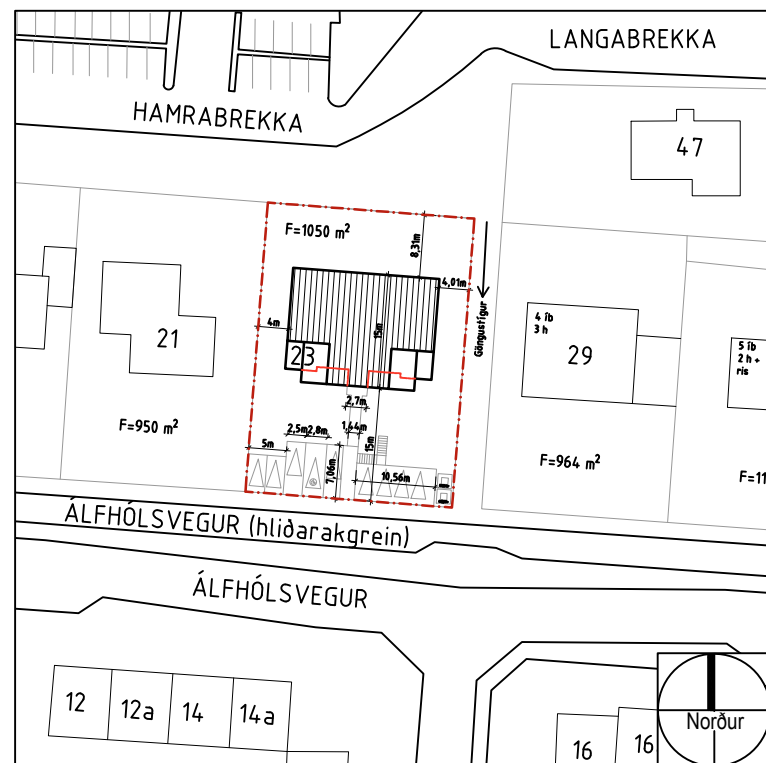
Sú tillaga sem núna er lögð fram byggist að mestu leyti á áður samþykktri tillögu sem lögð var fram í september árið 2017 af Alterance arkitektum fyrir hönd þáverandi lóðarhafa, og var samþykkt á fundi skipulagsráðs 19. september 2017.

Þriggja hæða fjölbýlishús er byggt í stað gamals einbýlishúss sem er í slæmu ástandi og verður rífið. Umfang nýbyggingar tekur mið af nærliggjandi umhverfi og stefnu skipulagsyfirlags. Í húsinu verða 6 íbúðir. Tvær á hverri hæð. Hæðarmunur á landslagi er nýttur til að hafa þægilegt aðgengi og sem mesta birtu inn í íbúðirnar. Gengið er beint úr garði inn í íbúðir 1. hæðar og yfir litla brú sem er í götuhæð og inn í sameiginlega forstofu/stigagang fyrir hinar íbúðirnar. Íbúðirnar á jarðhæð nýta garðinn sem er í gólfhæð, en íbúðir efri hæðar eru með stórar suðursvalir sem nýtast einnig sem flóttaleið. Geymslur eru innan íbúðar, en stór sameiginleg hjóla- og vagnageymsla er undir bílastæðum. Til hliðar við bílastæðin eru tveir 3m<sup>2</sup> djúpgámar, einn fyrir almennt sorp og annar fyrir flokkaðan úrgang. Auk tveggja gestabílastæða er eitt bílastæði á hverja íbúð sem gefa öll möguleika á hleðslu fyrir rafmagnsbíla.

### Helstu breytingar frá áður samþykktri tillögu frá 19. september 2017.

Innra skipulagi íbúða hefur verið breytt og svefnherbergjum fjölgað. Íbúðirnar á 3. hæð eru með sameiginlegan stigagang, en í áður samþykktri tillögu voru stigar innan íbúða, frá anddyri á 2.hæð. Þakið, sem áður hallaði í margar áttir, verður nú einhalla og meira í samræmi við húsin í kring. Útveggir hússins haldast óbreyttir frá áður samþykktum teikningum, ef frá er talið innskotin við anddyri jarðhæðar sem dregin hafa verið fram í línu við inngang. Gluggar hafa breyst í samræmi við breytingar á innra skipulagi. Húsið verður klætt að utan með áli, en ekki timbri eins og áður var gert ráð fyrir. Leitast verður við að hafa klæðninguna í sama litatón og fyrirhuguð timburklæðning var áður.

Á fundi skipulagsráðs þann 16. nóvember 2020, var samþykkt með tilvísun til 44. gr. skipulagslaga að greindarkynna framlagða tillögu að breytingu á lóðinni að Álfrólsvogi 23 fyrir lóðarhöfum Álfrólsvogar 6, 6a, 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a, 14, 14a, 16, 16a, 18, 18a, 19, 20, 20a, 21, 25 og 27, Löngubrekku 47 og Auðbrekku 12, 14, 16, 18 og 20.



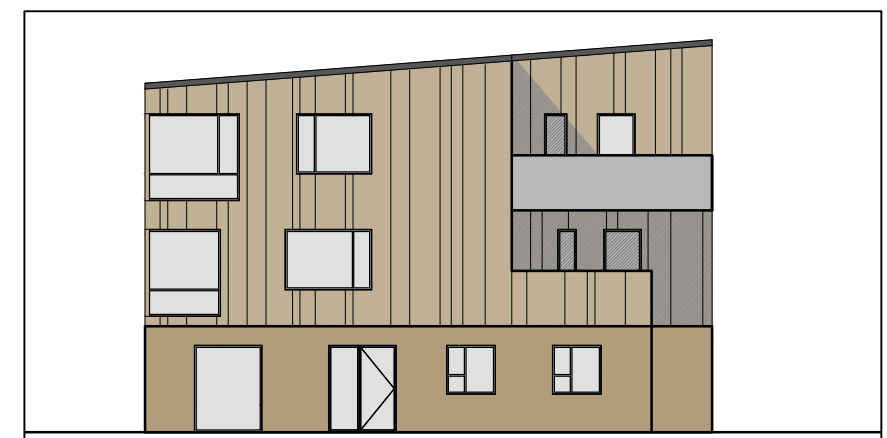
Tillaga að breytingu 2020: mkv. 1:1000

## GREINDARKYNNING

Tillaga að breyttu deiliskipulagi



Suður ásýnd (götusýn) í mkv. 1:200

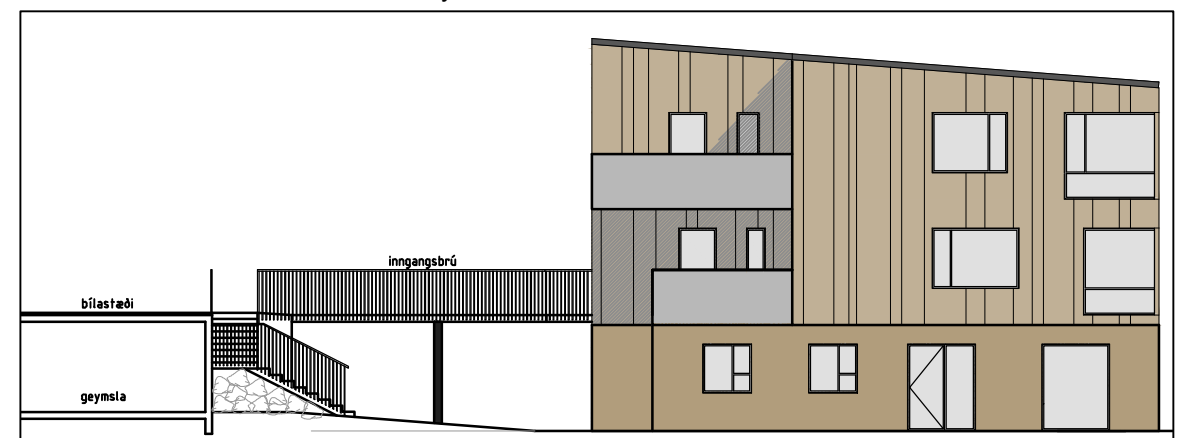


Vestur ásýnd í mkv. 1:200



Norður ásýnd í mkv. 1:200

- Kópavogi, dags.,
- Birgir Hlynur Sigurðsson  
skipulagssjóri
- útveggir 1.hæðar
- - - mörk skipulagssvæðis



Austur ásýnd í mkv. 1:200



# KÓP AV OGGS BÆR

Skipulags- og byggingardeild  
Kópavogi, 16. nóvember 2020

# DIGRANES Álfrólsvegur 23

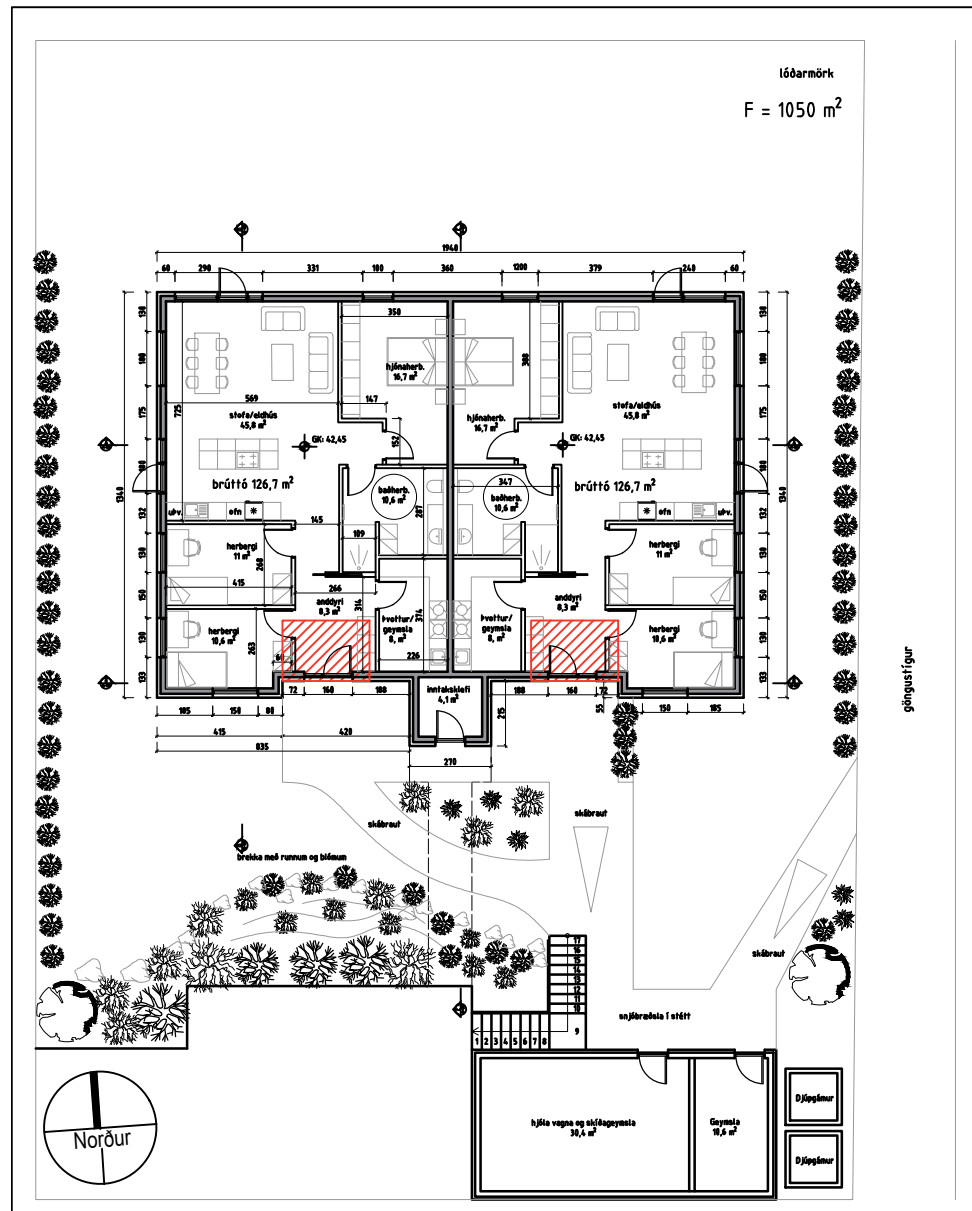
GRENNDAKYNNING



# KÓPAVOGSSBÆR

Skipulags- og byggingardeild  
Kópavogi, 16. nóvember 2020

A3



### Tillaga að breyttu deiliskipulagi 2020:

Grunnmynd 1.hæð í mkv. 1:250

Stækkun frá áður samþykktum tillögum frá 2017:  $2 \times 6 \text{ m}^2 = 12 \text{ m}^2$

Stækkun

#### 1. Hæð

Innra skipulag breytist.

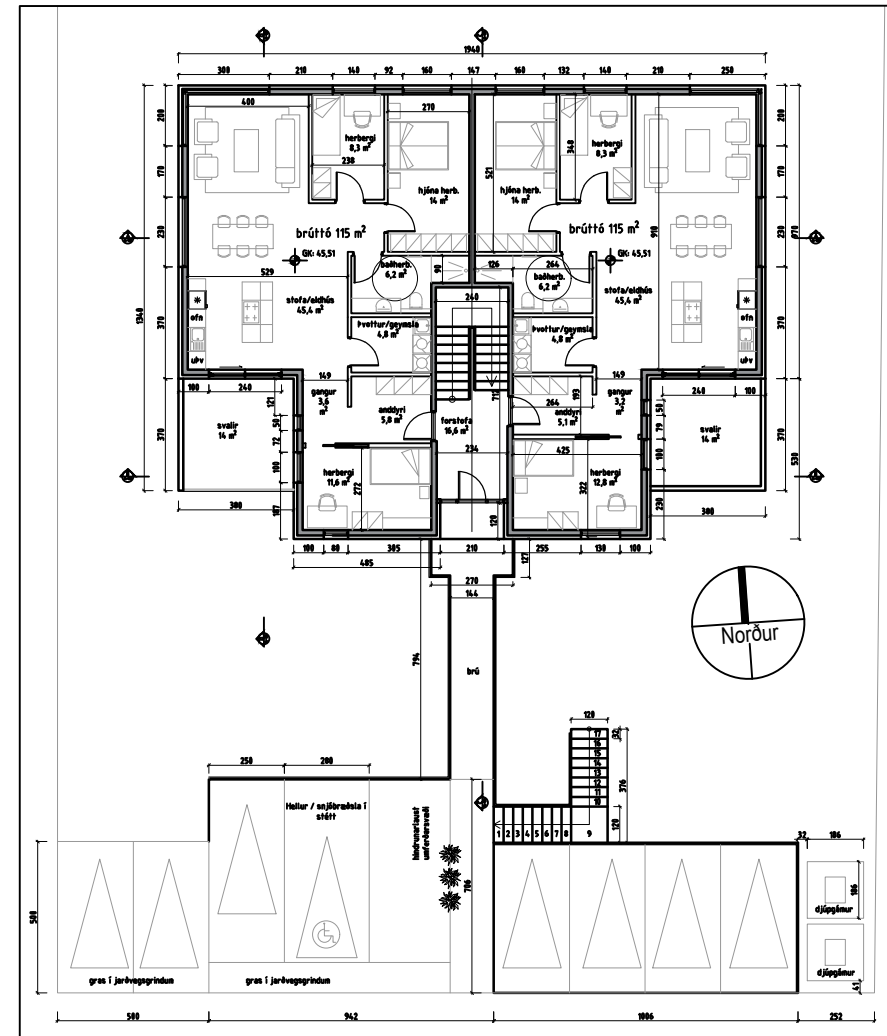
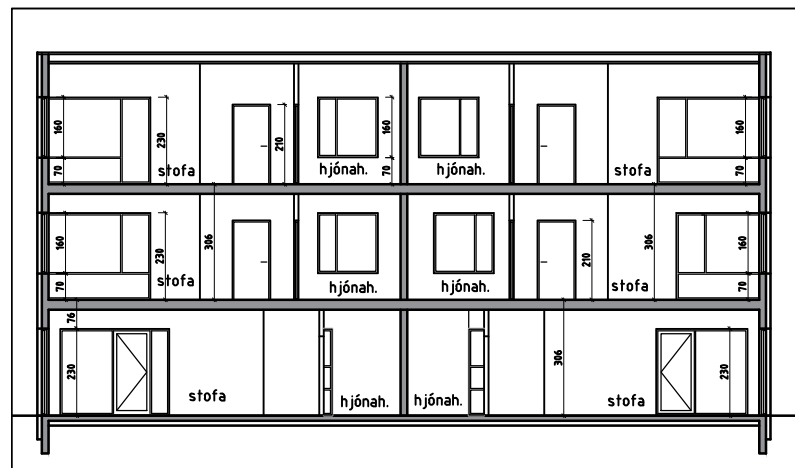
Brúttó fermetrafjöldi eykst úr 247,8 m<sup>2</sup> í 259,8 m<sup>2</sup> = 12 m<sup>2</sup>

Stækkun íbúða nemur 6 m<sup>2</sup>

Íbúðirnar voru áður 120,7 m<sup>2</sup> en verða 126,7 m<sup>2</sup> eftir breytingar.

Útveggir haldast óbreyttir, fyrir utan innkotid á suðurhlíð þar sem stækkunin verður.

Gluggar breytast í samræmi við breytt innra skipulag.



### Tillaga að breyttu deiliskipulagi 2020:

Grunnmynd 2.hæð í mkv. 1:250

Fermetrafjöldi óbreyttur.

#### 2. Hæð

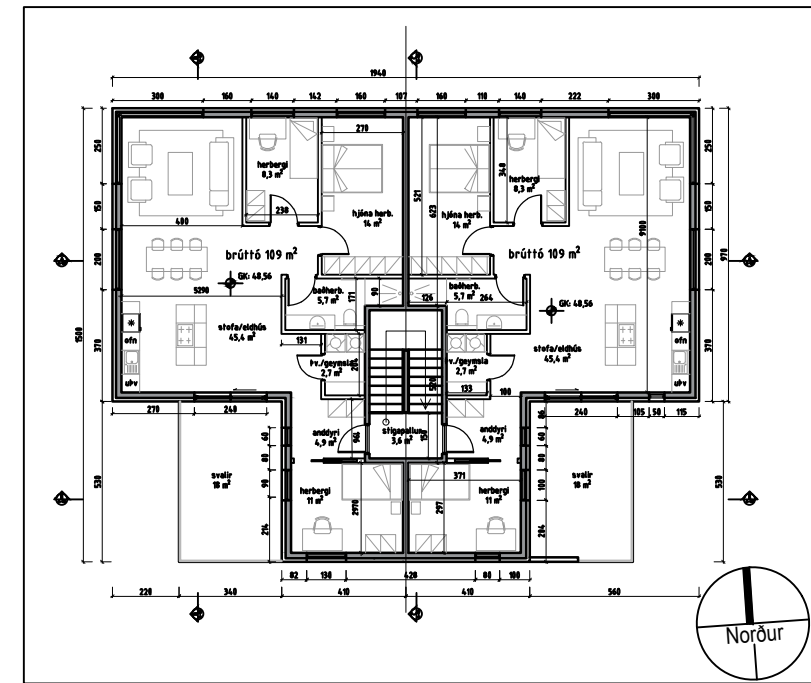
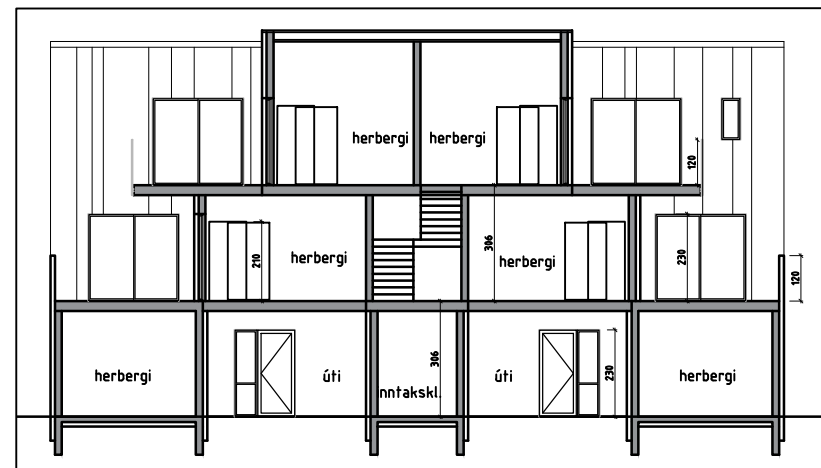
Innra skipulag breytist.

Brúttó fermetrafjöldi hæðar helst óbreyttur.

Brúttó fermetrafjöldi svala helst óbreyttur.

Útveggir haldast óbreyttir en gluggar breytast í samræmi við breytt innra skipulag.

Íbúðirnar voru áður 110,8 m<sup>2</sup> en verða 115 m<sup>2</sup> eftir breytingar.



### Tillaga að breyttu deiliskipulagi 2020:

Grunnmynd 3.hæð í mkv. 1:250

Fermetrafjöldi óbreyttur.

#### 3. Hæð

Innra skipulag breytist.

Brúttó fermetrafjöldi hæðar helst óbreyttur.

Brúttó fermetrafjöldi svala helst óbreyttur.

Útveggir haldast óbreyttir en gluggar breytast í samræmi við breytt innra skipulag.

Íbúðirnar voru áður 111,8 m<sup>2</sup> en verða 109 m<sup>2</sup> eftir breytingar.

