



Skólagerði 47

Kynning á byggingarleyfisumsókn

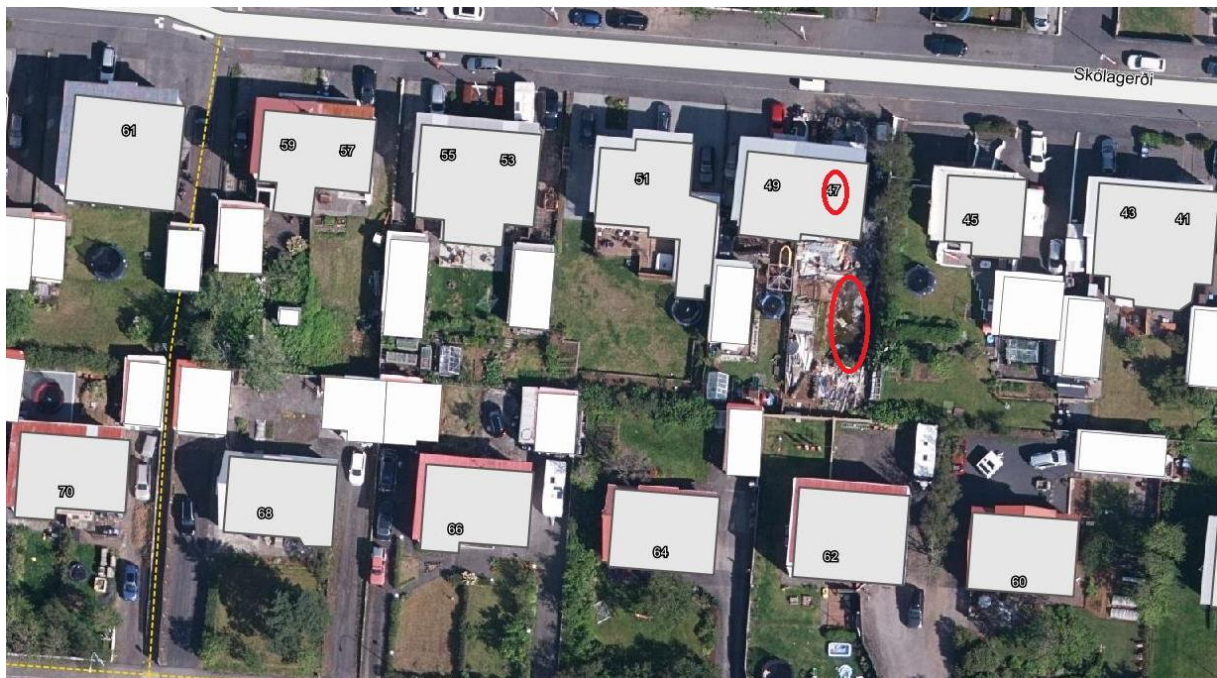
One: 2406336

Dags. 15.08.2024

Umsögn

Sótt er um byggingarleyfi fyrir stakstæðum bílskúr með geymslu inn af í garði við Skólagerði 47 sem er parhús. Einnig er sótt um leyfi fyrir breytingum á húsinu.

Báðar íbúðirnar eru í eigu sama aðila.



Ekkert deiliskipulag er til fyrir svæðið en eins og sést á loftmynd eru flestir í nágrenninu með stakstæðan bílskúr í garðinum af sama tagi og sótt er um leyfi fyrir.

Samþykki liggur fyrir frá lóðarhafa á aðliggjandi lóð.

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040, staðfest 28. desember 2021, kafla 2.1.1. er fjallað um viðmið nýtingarhlutfalls en fyrir rað- og parhús er miðað við að hlutfallið sé á bilinu 0,35-0,60.

Nýtingarhlutfallið án bílskúrs er $222 / 419 = 0,52$



Nýtingarhlutfall með 52,8 fm bílskúr verður $273,1 / 419 = 0,65$ og fer því lítillega yfir viðmið rammaákvæðis aðalskipulags með þessum bílskúr.

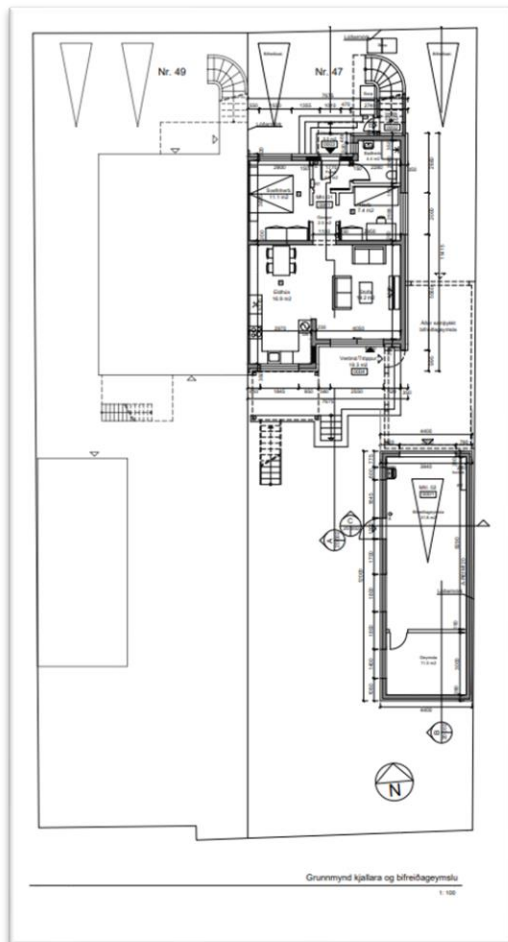
Nýtingahlutfall húsa sitthvoru megin eru á bilinu 0,30 - 0,63 og meðaltal nýtingarhlutfalls þeirra er **0,45 en yrði eftir breytingu 0,46**

	Fm hús	Fm lóð	Nýtingarhlutfall
Skólagerði 38	317,3	861	0,36
Skólagerði 40	366,6	873,6	0,42
Skólagerði 41	196,9	396	0,50
Skólagerði 42	217,9	411	0,53
Skólagerði 43	193	400	0,48
Skólagerði 44	186,1	409	0,46
Skólagerði 45	306	893	0,34
Skólagerði 47 f.br.	204	419	0,48
Skólagerði 47 e.br	273	419	0,65
Skólagerði 49	246,4	388	0,63
Skólagerði 51	231,6	771	0,30
Skólagerði 53	178,5	395	0,45
Skólagerði 55	178,5	407	0,44

Nýtingarhlutfall var skoðað á eftirfarandi húsum:



Skúrin sem er 12 metra langur myndi líklega fara örlítið yfir byggingarlínu skúranna í grenndinni.



Umsögn

Þar sem fjölmörg dæmi eru í nágrenninu um samskonar bílskúra í bakgörðum í nágrenni umrædds parhúss, er þessi breyting ekki úr takti við aðliggjandi lóðir, þó er nýtingarhlutfallið **hærra** en önnur hús í grenndinni eða 0,65. Hinn helmingurinn á parhúsinu er 0,63 svo skipulagsdeild leggur til að tillagan verði grenndarkynnt.