



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Hraunbraut 14

Kynning á byggingarleyfi

Umsögn

Forsendur
Ferill málsins
Athugasemdir og umsagnir
Niðurstaða

4. júní 2021 / adk
2103945

Skjal sótt af '000000000000' dags: 19.08.2026

1) Forsendur

Á lóðinni við Hraunbraut 14 er gert ráð fyrir íbúðabyggð (ÍB-1) í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Ekki er í gildi deiliskipulag á lóðinni.

Á lóðinni er í dag steinsteypt íbúðarhús með þremur íbúðum á tveimur hæðum og kjallara ásamt bílskúr. Í húsinu er jafnframt ósamþykkt íbúð.

Lóðin er 772 m² að flatarmáli og núverandi byggingarmagn er 473,1 m².

2) Ferill máls

Á fundi skipulagsráðs 29. mars 2021 var lagt fram erindi Luigis Bartolozzis arkitekts dags. 11. mars 2021 fh. lóðarhafa þar sem sótt var um að breyta þaki bílskúrsins í dvalarsvæði og reisa handrið meðfram þakkanti. Samþykki meðeigenda og lóðarhafa aðliggjandi lóða fylgdi umsókninni. Sjá fylgiskjal 1.

Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhföum Hraunbrautar 9, 11, 12, 14 16, Kársnesbrautar 19, 21a, 21b, 21c, 21d, 23 og 25.

Grenndarkynning var send bréfleiðis 9. apríl 2021, kynningartíma lauk 10. maí 2021. Sjá fylgiskjal 2. Ein ábending barst á kynningartíma. Sjá fylgiskjal 3.

Á fundi skipulagsráðs 17. maí 2021 var erindið lagt fram að nýju, afgreiðslu var frestað og málinu vísað til umsagnar skipulagsdeildar.

3) Athugasemdir og ábendingar. Umsagnir

Á kynningartíma barst ábending frá Alexi Viðari Santos eiganda íbúðar 010101 að Hraunbraut 14 þar sem bent er á að samþykki meðeigenda í húsinu liggji ekki fyrir og að hann hafni erindinu. Þá er einnig óskað útskýringa á því af hverju Hraunbraut 14 er nú skráð í Þjóðskrá sem 4 eignir þar af ein ósamþykkt íbúð með fastanúmeri. Bent er á að eigendur hússins hafi ekki veitt samþykki þess vegna. Sjá nánar fylgiskjal 3.

Umsögn: Á fundi skipulagsráðs 7. desember 2020 var lögð fram umsókn um dvalarsvæði á bílskúrsþaki og íbúð á neðri hæð bílskúrs við Hraunbraut 14. Erindinu fylgdi undirskrifað samþykki meðeigenda í húsinu. Skipulagsráð hafnaði erindinu.

Óskað var eftir endurupptöku málsins og að það yrði lagt fyrir skipulagsráð að nýju sem tvær aðskildar umsóknir. Umsókn um íbúð á neðri hæð bílskúrs annarsvegar og umsókn um dvalarsvæði á þaki bílskúrs hinsvegar. Samþykki meðeigenda fylgdi erindinu að nýju, sama skjal og fylgdi upphaflegu erindi. Sjá fylgiskjal 1. Umsókn um íbúð undir bílskúr var hafnað en skipulagsráð samþykkti að grenndarkynna umsókn um dvalarsvæði á þaki bílskúrs.

Skipulagsdeild er ekki ljós ástæða breyttrar skráningar rýmisins á neðri hæð bílskúrsins (020101) í Þjóðskrá þar sem umsókninni var hafnað í skipulagsráði og verður beiðni um útskýringu komið áfram til lögfræðideildar.

Í kjölfar samskipta við athugasemdaaðila og lóðarhafa hefur meðeigandi ákveðið að draga ekki samþykki sitt fyrir breyttri nýtingu á þaki bílskúrs til baka. Sjá fylgiskjal 4.

4) Niðurstaða umsagnar

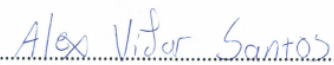
Þar sem samþykki allra meðeigenda á Hraunbraut 14 liggur nú fyrir og ekki bárust aðrar athugasemdir leggur skipulagsdeild til við skipulagsráð að umsókn um dvalarsvæði á þaki bílskúrs verði samþykkt.

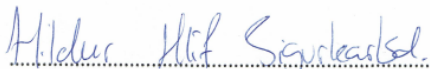
Fylgiskjal 1 – samþykki meðeigenda

Varðandi Hraunbraut 14

Ég undirritaður eigandi fasteignar í húsinu að Hraunbraut 14 Kópavogi er samþykkur því að svalir verði á bílskúrpaki og íbúð undir bílskúrum með flóttaleið á norðurhlið, skv. teikningum Luigi Bartolozzi arkitekts, kt.: 130659-2099, sem liggja inni til samþykktar hjá Byggingarfulltrúa Kópavogsbæjar.

Kópavogi, 3.12.2020,

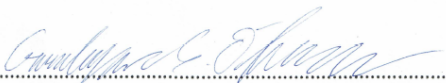

.....
Alex Viðar Santos, kt. 200793-2189


.....
Hildur Hlíf Sigurðardóttir, kt. 200693-2219

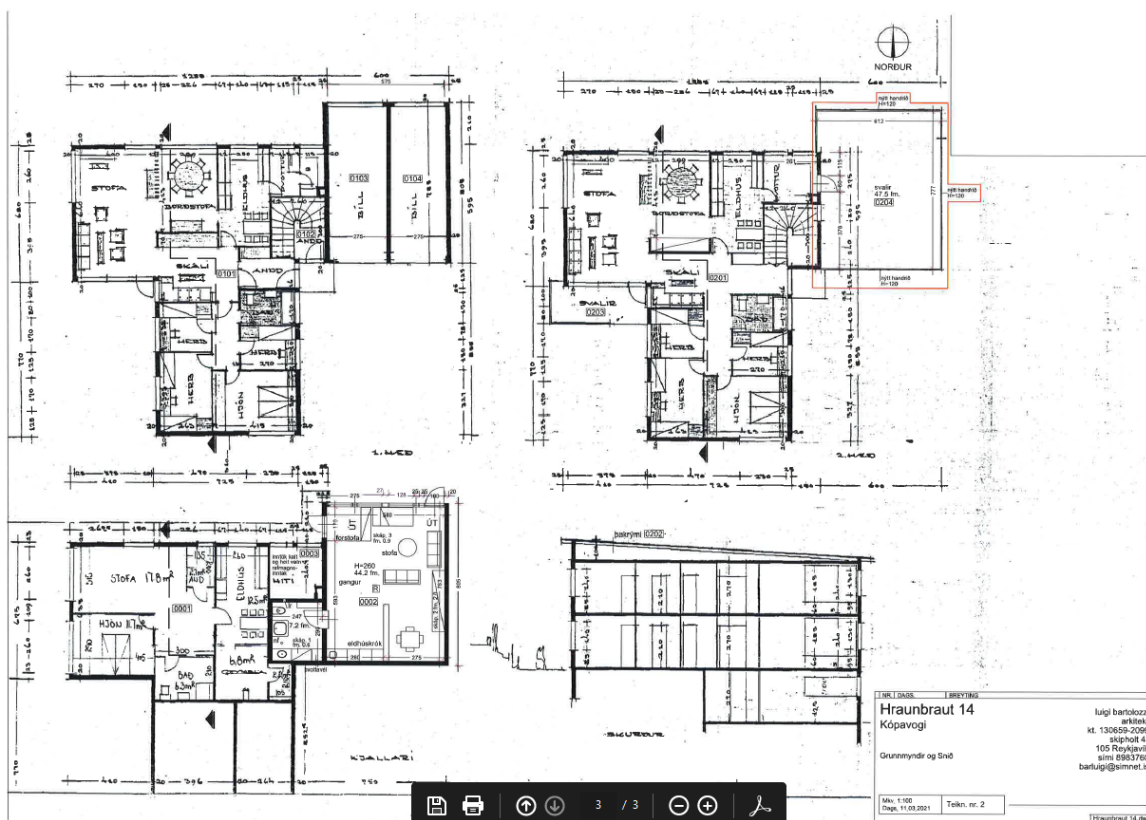
Varðandi Hraunbraut 14

Ég undirritaður eigandi fasteignar í húsinu að Hraunbraut 14 Kópavogi er samþykkur því að svalir verði á bílskúrpaki og íbúð undir bílskúrum með flóttaleið á norðurhlið, skv. teikningum Luigi Bartolozzi arkitekts, kt.: 130659-2099, sem liggja inni til samþykktar hjá Byggingarfulltrúa Kópavogsbæjar.

Kópavogi, 3.12.2020,


.....
Gunnlaugur Snær Ólafsson, kt. 110284-2339

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08.2026





5/14/2021

<https://one.kopavogur.is/onecrm/viewcontrol/getItem.aspx?itemid=LaMPljy4n0SUhqjgnnrKug&contentclass=Email&xsl=xsl/emailprin...>

Alex Santos <alex.vidar.santos@gmail.com>

Til : Skipulag
Frá : Alex Santos <alex.vidar.santos@gmail.com>
Heiti : Varðandi Hraunbraut 14
Málsnúmer : 2103945
Málsaðili : Steinar Orri Sigurðsson
Skráð dags : 5.5.2021 15:52:34
Höfundur : Alex Santos <alex.vidar.santos@gmail.com>

Góðan dag.

Ég vil koma með ábendingu varðandi kynningu á byggingarleyfi í Kópavogi vegna Hraunbraut 14. Þar er inni erindi sem óskað er eftir að breyta þaki bílskúrsins í dvalarsvæði og reisa handrið meðfram þakkanti. Ég vil benda á að samþykki meðeigenda liggur ekki fyrir. Ég er meðeigandi í þessu húsi og er með tölvupóst samskipti þar sem þessu erindi er neitað, ef þið óskið eftir þeim samskiptum þá get ég sent þau á ykkur.

Svo er annað mál sem mig langar að taka fyrir og varðar einnig Hraunbraut 14.

Mig langar að óska eftir skriflegri útskýringu á því aflhverju Hraunbraut 14 er nú skráð hjá Þjóðskrá sem 4 eignir þar af ein ósamþykkt íbúð með fastanúmeri. Ég vil benda á að eigendur hússins hafa ekki veitt samþykki vegna þess, enda hefur málinu verið hafnað hjá Kópavogsbæ en samt sem áður er Hraunbraut 14 skráð á Þjóðskrá sem 4 eignir með fastanúmer.

Bestu kveðjur

Alex Viðar Santos (íbúi Hraunbraut 14)

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08.2026

Fylgiskjal 4 – tölvupóstsamskipti eftir kynningartíma

 mán. 31.5.2021 14:33
Alex Santos <alex.vidar.santos@gmail.com>
Re: Varðandi Hraunbraut 14

To  Auður D. Kristinsdóttir

Vistað í OneCRM 2103945

 This message is part of a tracked conversation. Click here to find all related messages or to open the original flagged message.

Sæl.
Ég var að tala við hann Orra varðandi þetta mál.
Þannig eftir það samtal þá var ákveðið að standa við undirskriftina.
Þ.e.a.s. Ég er ekki að draga samþykkið til baka

Bestu kveðjur.
Alex Santos

Sent from my iPhone

On 31 May 2021, at 10:22, Auður D. Kristinsdóttir <audurdk@kopavogur.is> wrote:

Sæll Alex
Er það rétt skilið hjá að þú dragir samþykki þitt fyrir nýtingu á bílskúrpaki sem dvalarsvæði/þaksvölum við Hraunbraut 14 til baka?

Með kveðju
Auður D. Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi
Umhverfissvið | skipulagsdeild
441 0000 | audurdk@kopavogur.is

<image001.jpg>
Digraanesvegur 1 | 200 Kópavogur | Sími 441 0000

[Fyrirvari/disclaimer](#)

 fös. 7.5.2021 13:33
Alex Santos <alex.vidar.santos@gmail.com>
Re: 2012041 - Hraunbraut 14

To  Auður D. Kristinsdóttir

Vistað í OneCRM 2103945

Sæl Auður
Jú þetta er mín undirskrift. En ef mér skilst rétt þá hafði Kópavogsbær hafnað fyrrum beiðni varðandi nýtingu bílskúrpak fyrir svalir. Þá hafi þurft aftur samþykki og undirskrift, sem voru ekki kvittaðar undir vegna þess að allir íbúar hafi verið á förum úr húsinu og taldi ég þá réttast að biðja með að samþykkja þessar breytingar þangað til að allir nýjir eigendur hefðu flutt inn þar sem málið varðar alla íbúa hússins.

Bestu kveðjur
Alex Viðar Santos

On Thu, 6 May 2021 at 12:49, Auður D. Kristinsdóttir <audurdk@kopavogur.is> wrote:

Sæll Alex

Með tilvísun í ábendingu þína sem barst skipulagsdeild með tölvupósti í gær 5. maí 2021 um að samþykki meðeigenda fyrir breytingum á nýtingu þaks á bílskúr og rými í kjallara undir bílskúr lægi ekki fyrir er þess óskað að þú staðfestir undirskrift þína á meðfylgjandi skjali dags. 3. desember 2020.

Með kveðju
Auður D. Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi
Umhverfissvið | skipulagsdeild
441 0000 | audurdk@kopavogur.is



Kópavogsbær

kopavogur.is

Digraanesvegur 1 | 200 Kópavogur | Sími 441 0000

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026