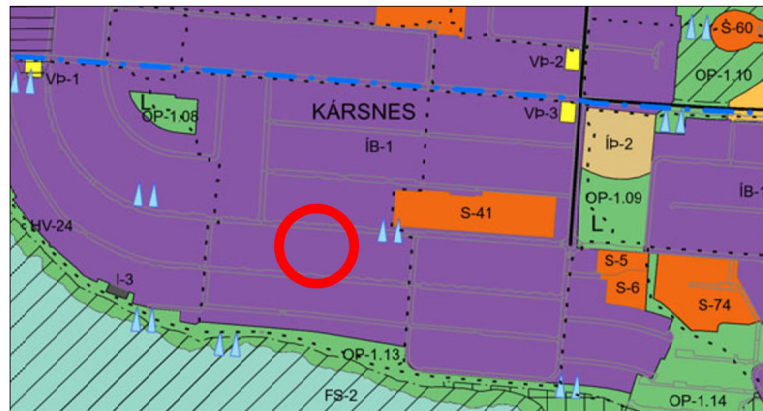
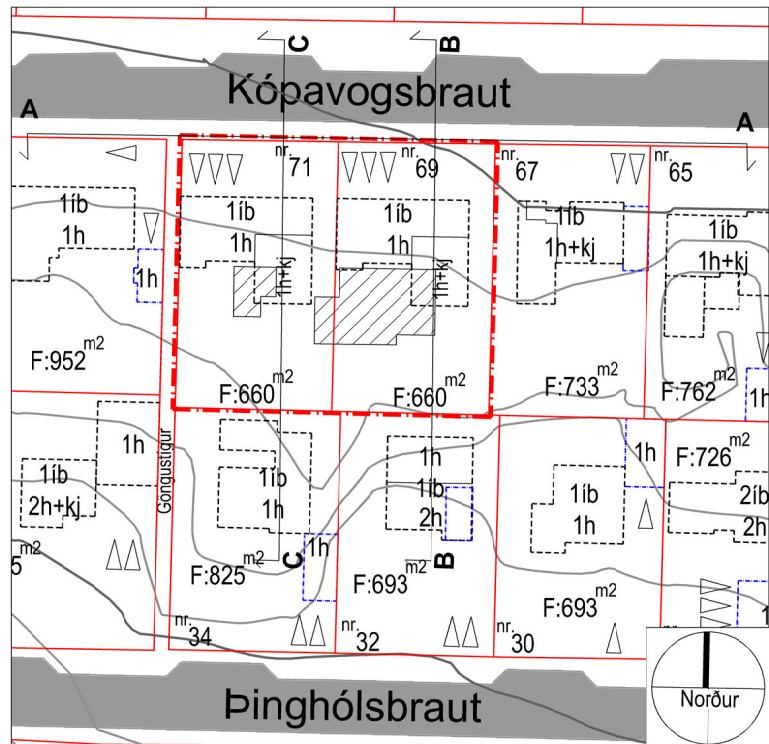
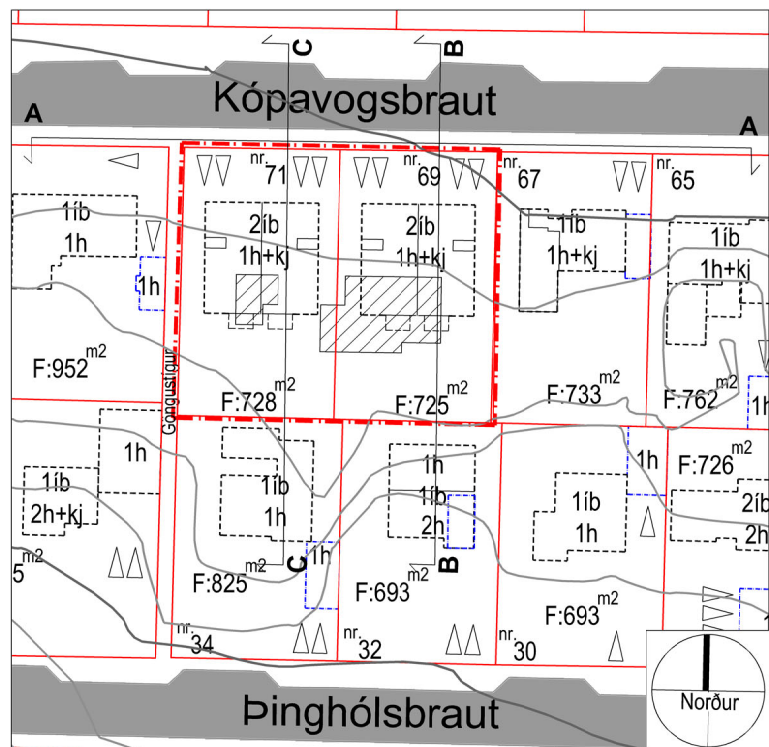




**Skýringarmynd:** Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040  
Staðfest 28. desember 2021



**Gildandi deiliskipulag:** Kópavogsbraut 59-83 og  
Þinghólsbraut 22-46 í mkv. 1:1000.  
Samþykkt í bæjarstjórn dags. 28. september 2010



**Tillaga - breytt deiliskipulag.**  
Kópavogsbraut 69-71, mkv. 1:1000

# Kársnes - Kópavogsbraut 59 - 83 og Þinghólsbraut 22 - 46 Kópavogsbraut 69 og 71 - Breytt Deiliskipulag

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 95, dags. 29. mars 2021

ONE / 2103898 og 2103900

## Greinargerð:

Fyrir umrætt svæði er í gildi deiliskipulag, Kópavogsbraut 59-83 og Þinghólsbraut 22-46, þar sem er heimilt að byggja 2 einbýlishús á einni hæð auk kjallara og innbyggðar bílageymslur. Hámark grunnflötur húss má vera 180 m<sup>2</sup> og hámarksflatarmál húss með kjallara 230 m<sup>2</sup>. Mesta hæð byggingarreits er í hæðarkóta 23,75. Mesta hæð útveggja við götu má vera 3 m frá aðkomuhæð. Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei vera meiri en 15 gráður. Gera skal ráð fyrir einni innbyggðri bílageymslu við hvert hús og amk. 3 bílastæðum á lóð. Hámarks nýtingarhlutfall á lóðinni er 0,32.

Með breytingu þessari er gert ráð fyrir að rífa núverandi hús á lóðunum Kópavogsbraut 69-71 og byggja í staðinn 2 parhús á þremur pöllum (ein hæð + kjallari). Hvert hús yrði í heild sinni 356 m<sup>2</sup>, þar af tvær 180 m<sup>2</sup> íbúðir. Mesta hæð byggingarreits væri í hæðarkóta 25,05-25,15. Mesta hæð útveggja við götu yrði 3,61 m. Gert er ráð fyrir fjórum bílastæðum á hvorri lóð en engri bílageymslu. Eftir breytingu myndi nýtingarhlutfall verða 0,49 á lóð.

Lóðarstærðir uppfærðar miðað við mæliblað og lóðarleigusamninga - nýtingarhlutföll miðast við þá stærðir.

Sá fyrirvari er gerður að lóðarstærðir og hæðarlega getur breyst við gerð hæðar- og mæliblaða, en þakkóti húsa má ekki fara yfir settan kóta. Vísad er að öðru leiti í skilmála gildandi deiliskipulags. Tillaga að breyttu deiliskipulagi er í Reykjavíkurhæðakerfi.

## Ferill máls:

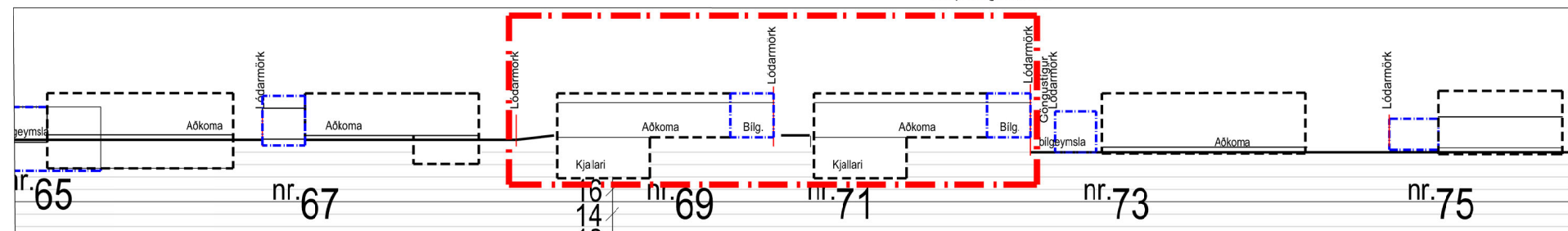
Á fundi skipulagsráðs 29. mars 2021 var samþykkt með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar 13. apríl 2021.

Auglýsing birtist í Fréttablaðinu þann 27. nóvember 2021 og í Lögbirtingarblaðinu þann 30. nóvember 2021. Kynningartíma lauk 14. janúar 2022. Athugasemdir og ábendingar bárust, þar á meðal ábending um ósamræmi í kynningargögnum. Það er mat skipulagsdeildar að greint ósamræmi hafi getað torvelað hagsmunaaðilum að meta umfang þeirrar breytingar sem lögð er til.

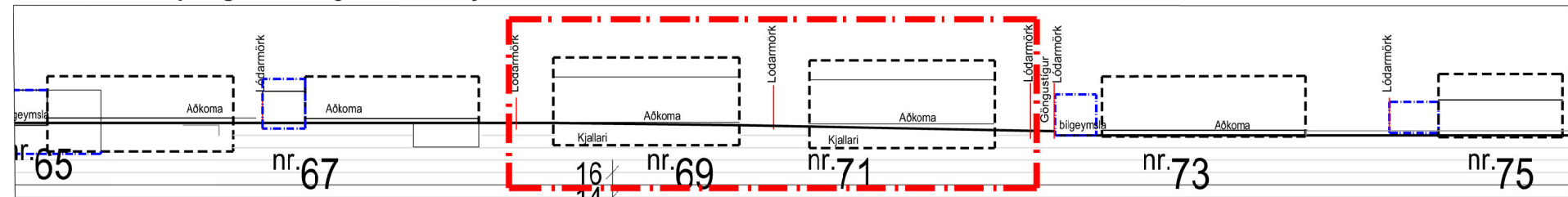
Kópavogi, dags. \_\_. \_\_. 2022

Kynningargögn hafa verið leiðrétt og er tillaga að breyttu deiliskipulagi lóðanna nú kynnt að nýju. Tillögunni hefur ekki verið breytt að öðru leiti.

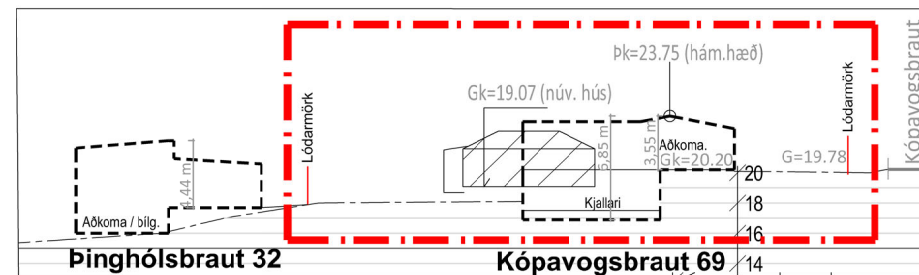
Auður Dagný Kristinsdóttir  
Skipulagsfulltrúi



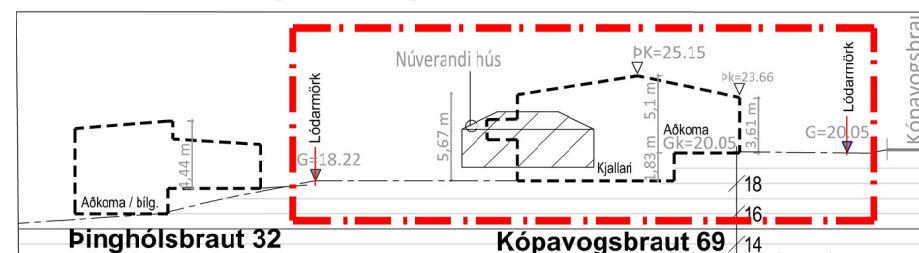
**Gildandi deiliskipulag - Sneiðing AA - Götumynd í mkv. 1:500**



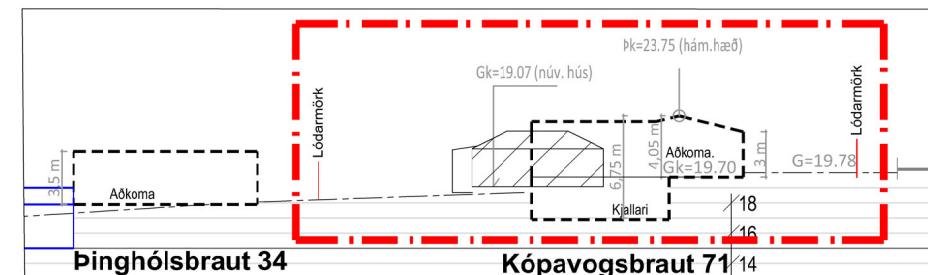
**Tillaga - Breytt deiliskipulag - Sneiðing AA - Götumynd í mkv. 1:500**



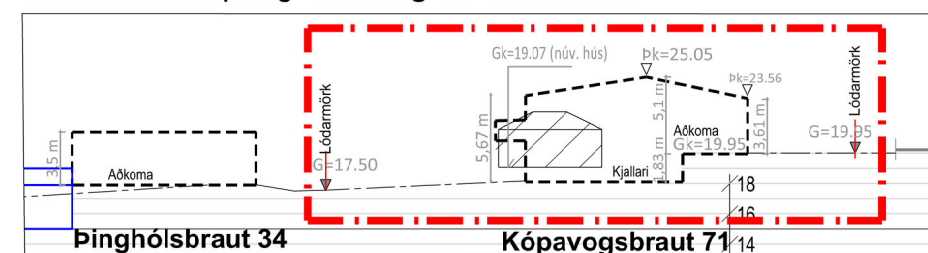
**Gildandi deiliskipulag - Sneiðing BB í mkv. 1:500**



**Tillaga - Breytt deiliskipulag. Sneiðing BB í mkv. 1:500**

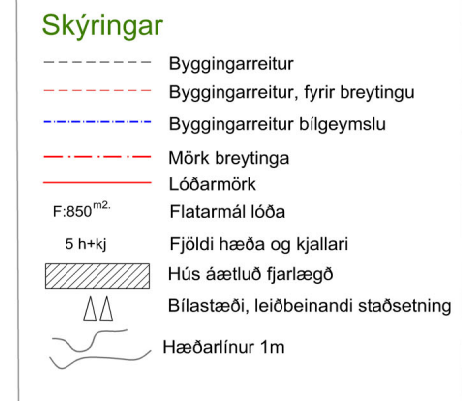


**Gildandi deiliskipulag - Sneiðing CC í mkv. 1:500**

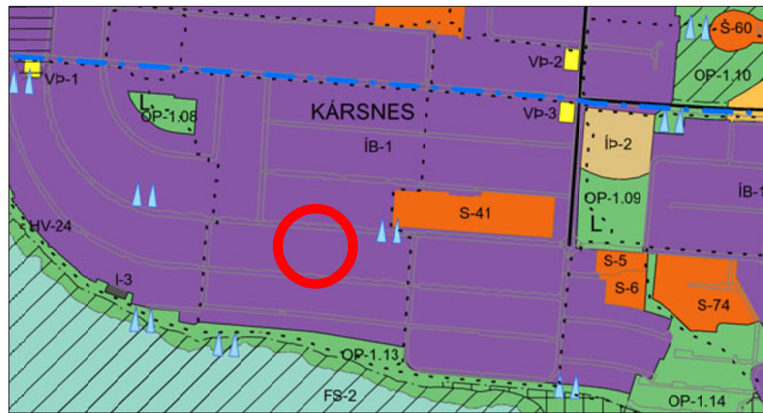


**Tillaga - Breytt deiliskipulag. Sneiðing CC í mkv. 1:500**

**KYNNINGARUPPDRÁTTUR**  
**Uppfærður júní 2022**  
**1/3**







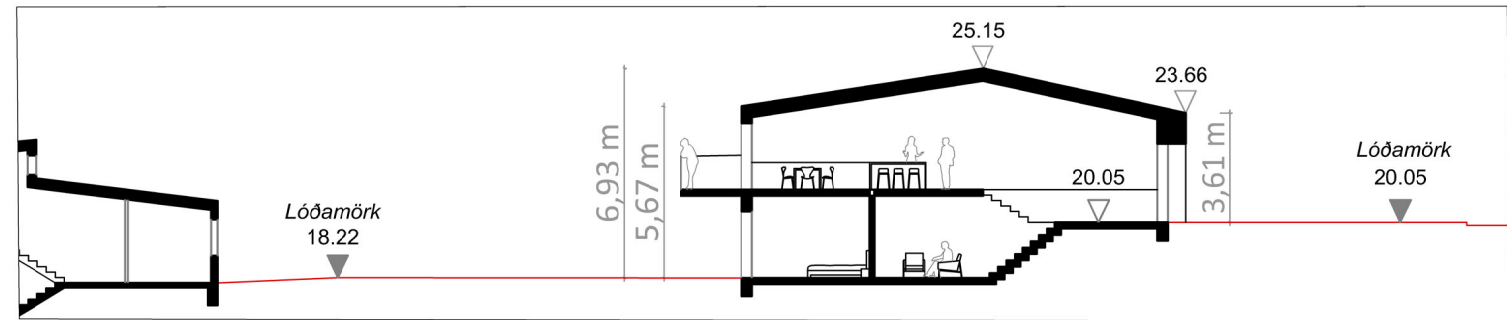
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040  
Staðfest 28. desember 2021



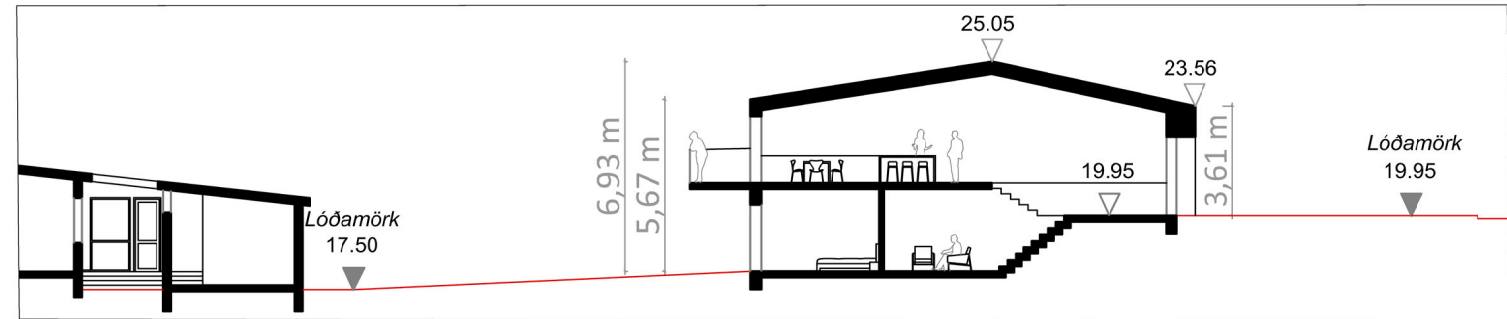
# Kársnes - Kópavogsbraut 59 - 83 og Þinghólsbraut 22 - 46 Kópavogsbraut 69 og 71 - Breytt Deiliskipulag

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010  
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 95, dags. 29. mars 2021  
ONE / 2103898 og 2103900

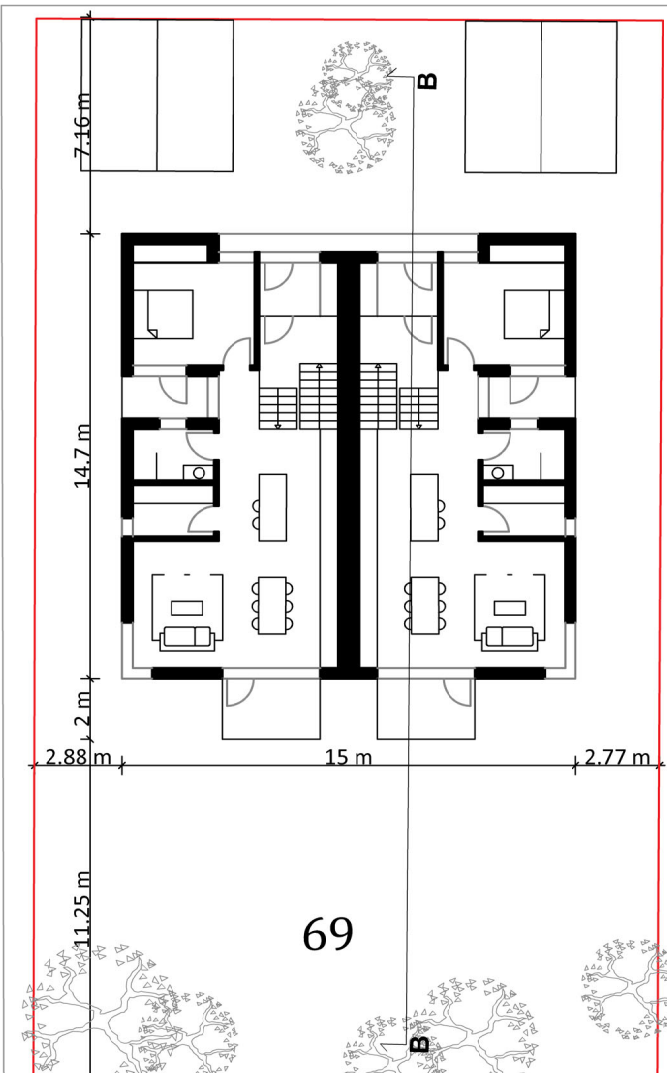
**KYNNINGARUPPDRÁTTUR**  
**Uppfærður júní 2022**  
**2/3**



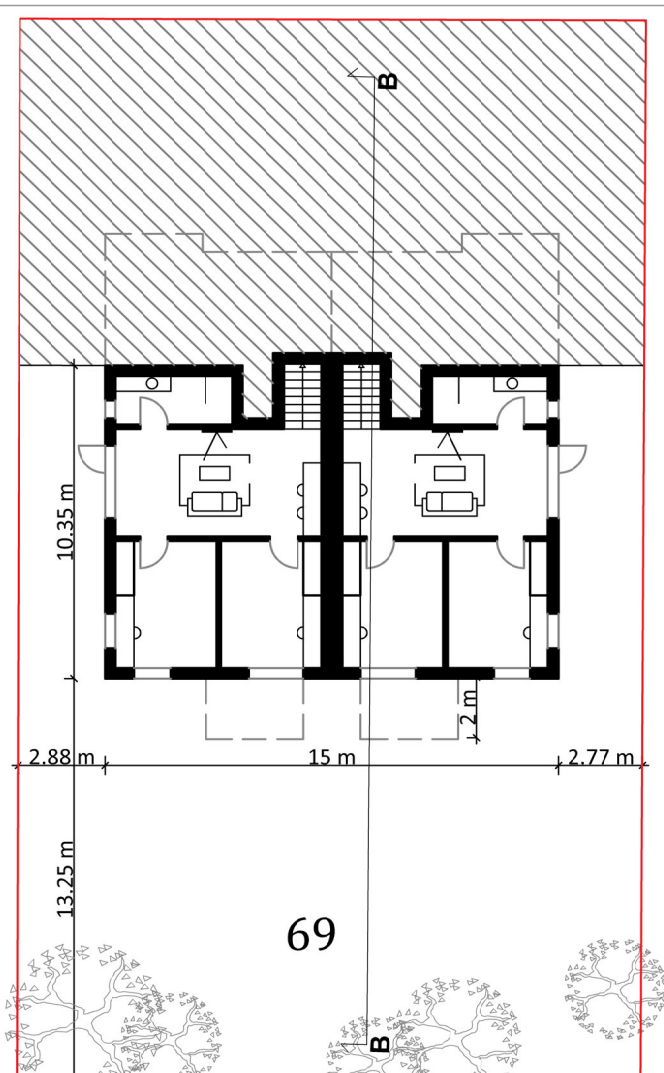
Skýringarmynd - Sneiðing BB, Kópavogsbraut 69 í mkv. 1:250



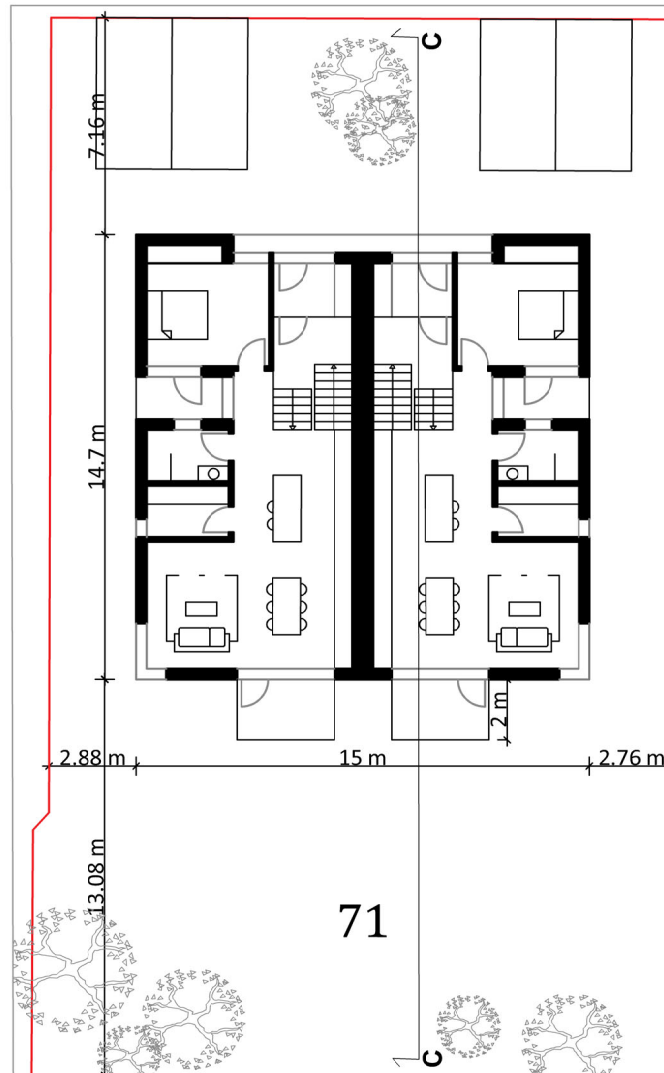
Skýringarmynd - Sneiðing CC, Kópavogsbraut 71 í mkv. 1:250



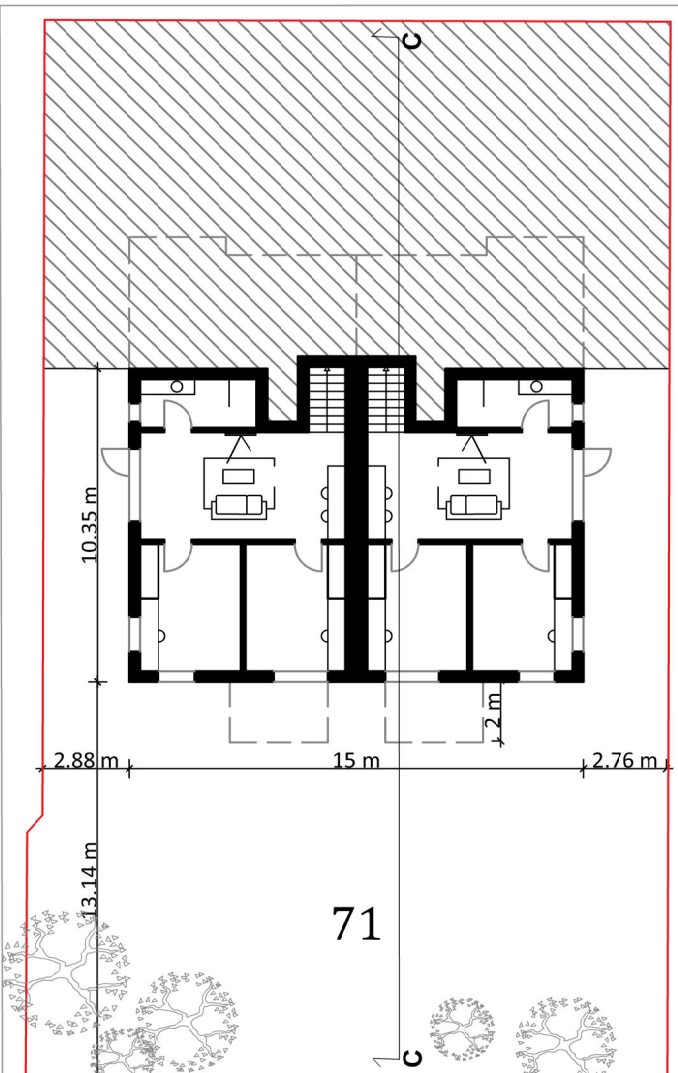
Skýringarmynd - Grunnmynd, efriháð  
Kópavogsbraut 69 í mkv. 1:250



Skýringarmynd - Grunnmynd, neðriháð  
Kópavogsbraut 69 í mkv. 1:250

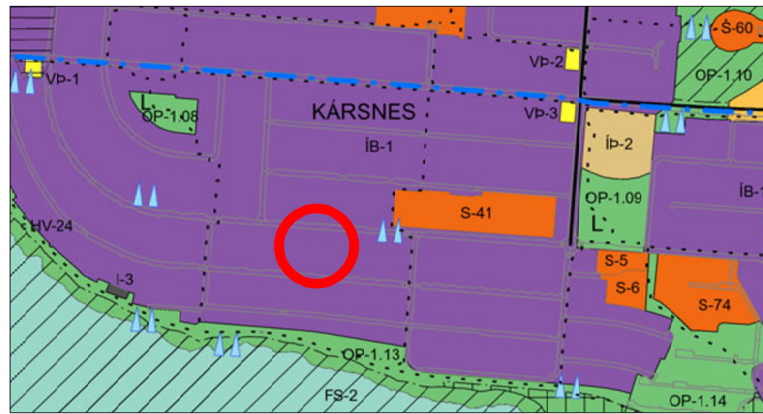


Skýringarmynd - Grunnmynd, efriháð  
Kópavogsbraut 71 í mkv. 1:250



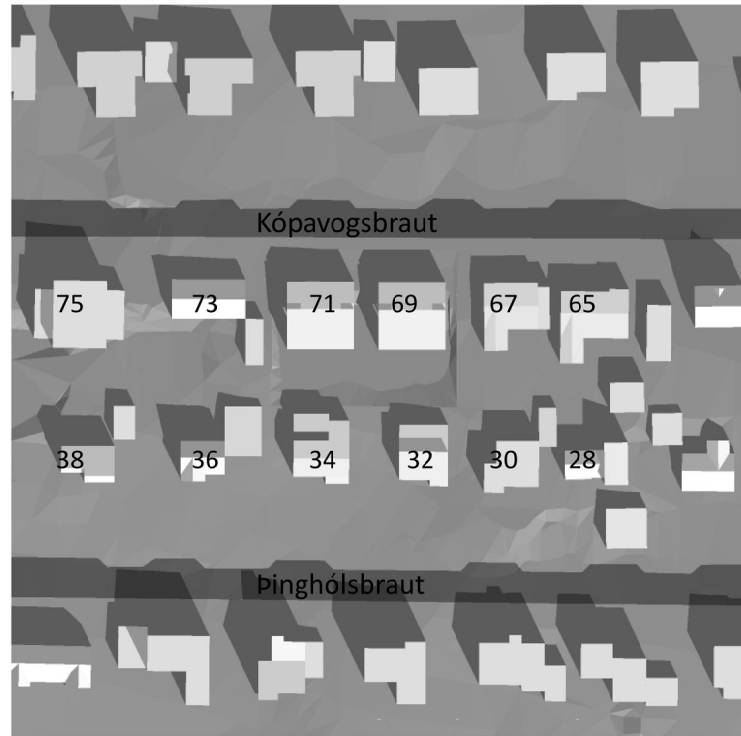
Skýringarmynd - Grunnmynd, neðriháð  
Kópavogsbraut 71 í mkv. 1:250



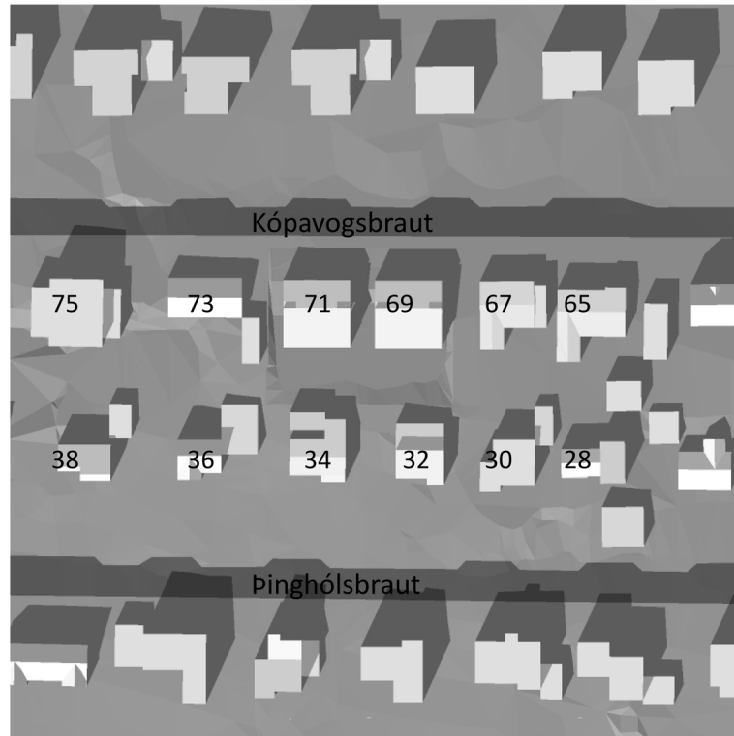


Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040  
Staðfest 28. desember 2021

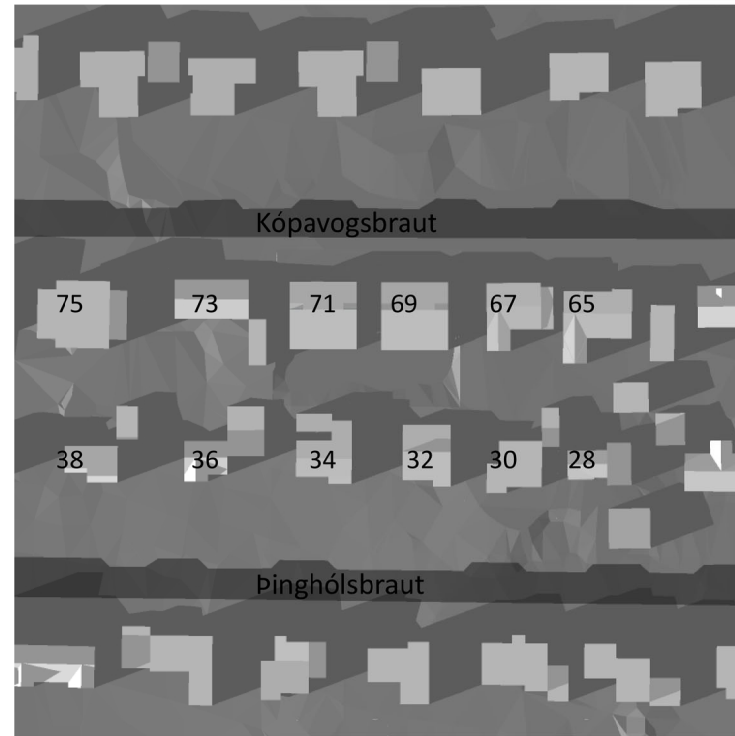
### Skuggavarpsgreining



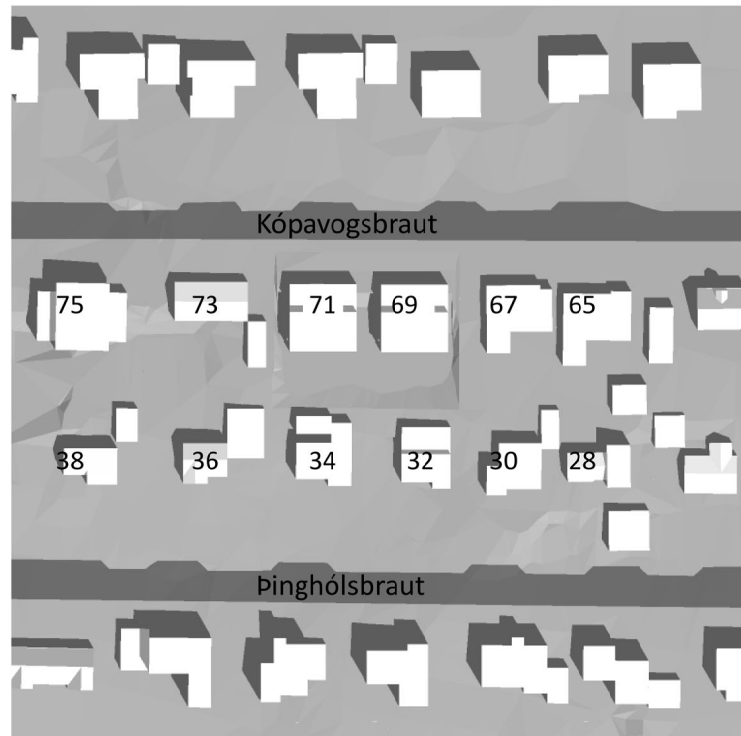
21. mars kl. 11



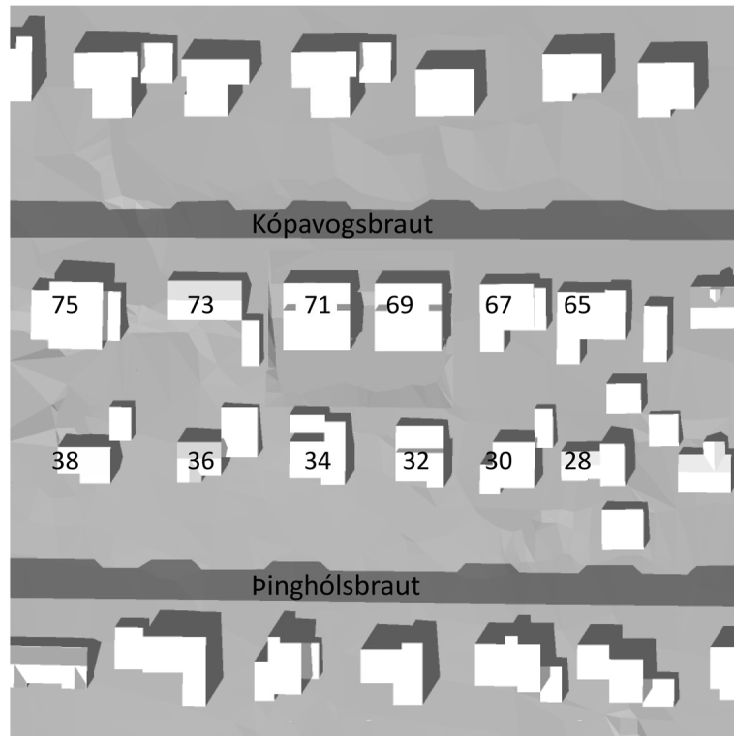
21. mars kl. 14



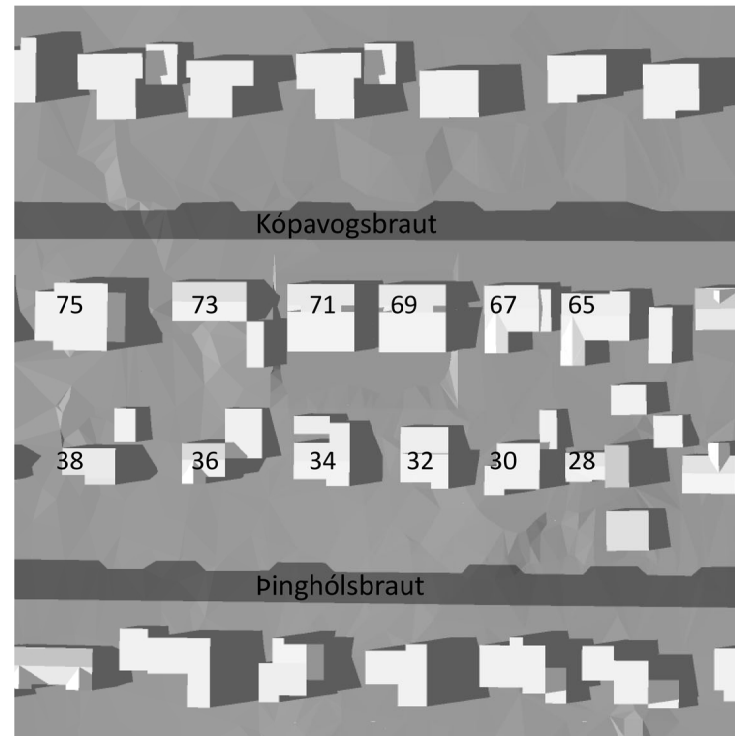
21. mars kl. 17



21. júní kl. 11



21. júní kl. 14



21. júní kl. 17

# Kársnes - Kópavogsbraut 59 - 83 og Þinghólsbraut 22 - 46 Kópavogsbraut 69 og 71 - Breytt Deiliskipulag

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010  
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 95, dags. 29. mars 2021  
ONE / 2103898 og 2103900

**KYNNINGARUPPDRAÐTUR**  
**Uppfærður júní 2022**  
**3/3**