



24. janúar 2023

Minnisblað um Hrauntungu 31-119 og Bræðratungu 1-9 (Sigvaldahúsin) vegna grenndarkynningar á umsókn um byggingarleyfi.

Ferill málsins:

Ellert Már Jónsson, verkfræðingur, hefur fh. lóðarhafa Hrauntungu 91 sótt um leyfi til að byggja svalaskýli yfir hluta svala á efri hæð, 24,8 m<sup>2</sup> að flatarmáli. Þann 25. nóvember 2022 vísaði byggingarfulltrúi umsókn um byggingarleyfi til skipulagsráðs.

Á lóðinni er keðjuhús / raðhús teiknað af Sigvalda Thordarson á tveimur hæðum byggt árið 1966, alls 214,3 m<sup>2</sup> að flatarmáli. Ekki er í gildi deiliskipulag á lóðinni.

Fyrir svæðið gilda sértæk rammaákvæði fyrir heildstæða byggð auk almennra rammaákvæða í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

Þann 5. desember 2022, var erindið lagt fyrir 133. fund skipulagsráðs. Afgreiðslu var frestað og erindinu var vísað til umsagnar skipulagsdeildar.

Á fundi skipulagsráðs nr. 135 þann 16. janúar 2023 var erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsdeildar. Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 44. gr. skipulagslaga að tillagan yrði grenndarkynnt.



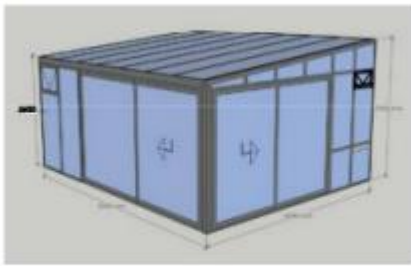
Hrauntunga 91

Mynd: ONNO

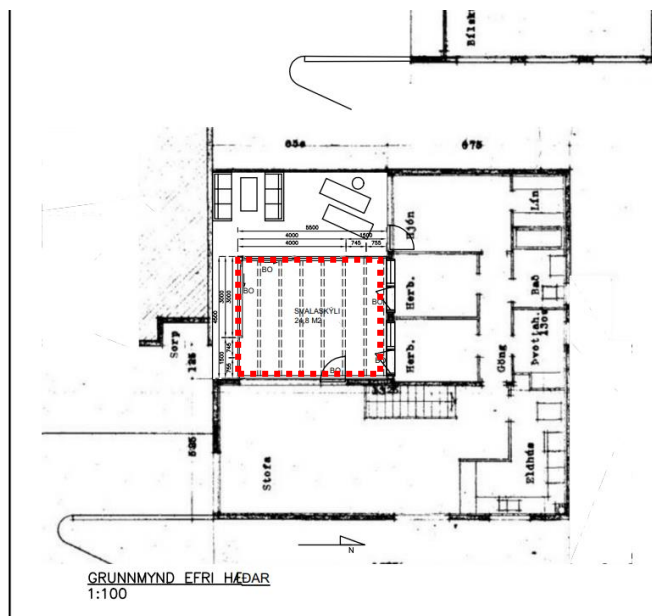
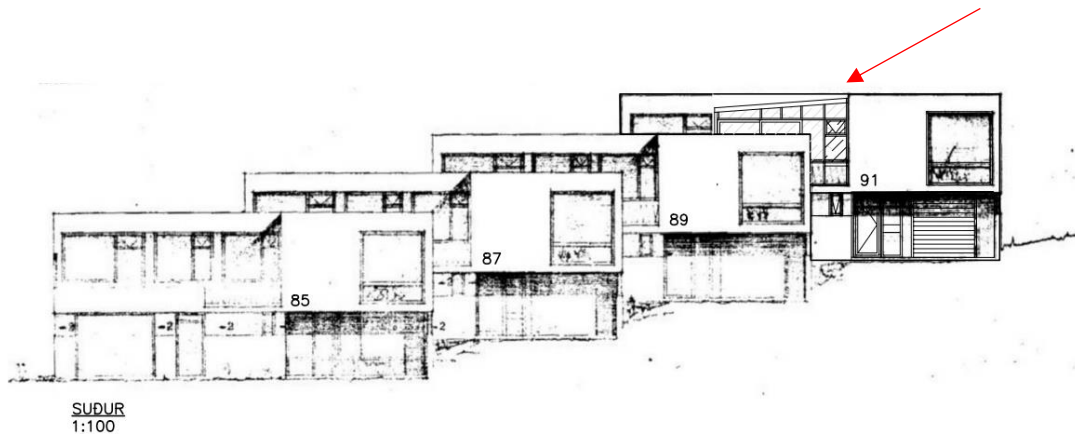
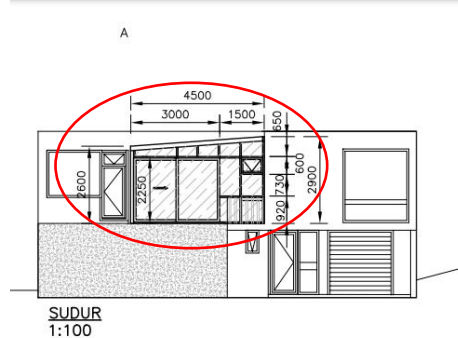


## Umsókn um byggingarleyfi

Í umsókninni kemur fram að fyrirhugaður sólskáli verði úr tvöföldu gleri og björgunarop úr svalaskýlinu eru tvær stórar rennihurðir 3,60 m til vesturs og 2,6 m til suðurs. Opnanleg fög og loftrásir verði á vesturhlið og suðurhlið. Allur frágangur og búnaður svalaskýlis verði í samræmi við reglugerðir sem svalaskýli þurfi að uppfylla.



ÚTLIT  
ÞRÍVÍDD





## Fordæmi

Eins og sést á yfirlitmyndinni hér að neðan er að finna 8 sólskála eða viðbyggingar á svölum á sambærilegum keðjuhúsum á svæðinu. Viðbygging/sólskalar hafa byggst upp á mismunandi tíma og eru ekki allir skráðir í fasteignskrá.

|                | Loftmynd frá 1985 | Loftmynd frá 2000 | Loftmynd frá 2022 | Skráð stærð í fasteignskrá | Viðbygging/sólskáli skráð í fasteignskrá |
|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Brattatunga 1  | x                 | x                 | x                 | 215 m <sup>2</sup>         | -                                        |
| Hrauntunga 69  |                   |                   | x                 | 220 m <sup>2</sup>         | 16,2 m <sup>2</sup>                      |
| Hrauntunga 83  |                   | x                 | x                 | 226 m <sup>2</sup>         | -                                        |
| Hrauntunga 85  |                   | x                 | x                 | 271 m <sup>2</sup>         | -                                        |
| Hrauntunga 93, |                   | x                 | x                 | 214 m <sup>2</sup>         | -                                        |
| Hrauntunga 101 | x                 | x                 | x                 | 225 m <sup>2</sup>         | 11.2 m <sup>2</sup>                      |
| Hrauntunga 115 |                   |                   | x                 | 229,6 m <sup>2</sup>       | 12,5 m <sup>2</sup>                      |
| Hrauntunga 117 |                   | x                 | x                 | 214,3 m <sup>2</sup>       | -                                        |



● Yfirbygging/viðbygging/ sólskáli byggt fyrir 2000

● Samþykkt af byggingafulltrúa eftir árið 2000

Sértæk rammaákvæði í aðalskipulagi Kópavogs.

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 hafa verið afmörkuð fjögur svæði á Kársnesi og Digranesi þar sem gilda sértæk rammaákvæði fyrir heildstæða byggð. Þar kemur m.a. fram að „*Leggja skal áherslu á að hið heilsteypa yfirbragð raskist ekki við breytingar eða ytra viðhald húsa. Viðbyggingar og bílskúrar skulu ekki spilla yfirbragði húsanna eða götumyndinni.*“

Þessi svæði eru húsaraðir, götumyndir og svæði sem byggð eru samkvæmt fastmótaðri skipulagshugmynd og þar er útlit einstakra húsa mikilvægur þáttur í heildarmynd. Þetta eru svæði með hátt varðveislugildi og gegna mikilvægu hlutverki í byggingarsögu Kópavogsbæjar. Áhersla skal lögð á að svipmóti húsa verði sem minnst raskað, t.d. hvað varðar þak, efnisval og gluggagerð. Við breytingu á húsum innan marka svæðisins skal reynt að varðveita og styrkja upprunalega heildarmynd svæðisins sem mótar ásýnd þess og við blasir frá götu.



#### Hrauntunga 31-115 og Brattatunga 1-9 (Sigvaldahúsin)

Raðhúsabyggðin Hrauntungu og Brattatungu sem er afmörkuð í aðalskipulagi er hönnuð af Sigvalda Thordarson. Sigvaldi Thordarson er einn af kunnustu arkitektum Íslands og var að mörgu leyti brautryðjandi á sínu sviði. Byggðin í Hvömmunum er allsérstæð keðjuhús í tólf lengjum. Heildaryfirbragð reitsins er svipsterkt og formfast þar sem húsin eru öll eins. Sum hver eru enn máluð í upprunalegum litum svokölluðum Sigvaldalitum.

Úr Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040, 7. kafli – rammahluti aðalskipulags.