



Kópavogi, 8. júní 2026
26051934/ KHK

Fossvogsbrún 2

Umsögn um fyrirspurn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Vísað er til fyrirspurnar dags. 4.mars 2026 lóðarhafa að Fossvogsbrún 2 varðandi stækkun á bílskúr á lóð.



Mynd 1. Loftmynd og ásynd hús Fossvogsbrúnar 2 .

Lóðin er 1088 m² að stærð og á henni stendur einbýlishús byggt árið 1967, 209 m² að flatarmáli, einnig er 40 m² bílskúr á lóðinni. Fyrir lóðina er ekki í gildi deiliskipulag.

Forsendur í aðalskipulagi

Samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2019–2040 er lóðin innan íbúðarsvæðis (ÍB-2), þar sem byggð er skilgreind sem fastmótuð í eldri hverfum. Við meðferð byggingaráforma á ódeiliskipulögðum svæðum ber að líta til rammaákvæða aðalskipulags.

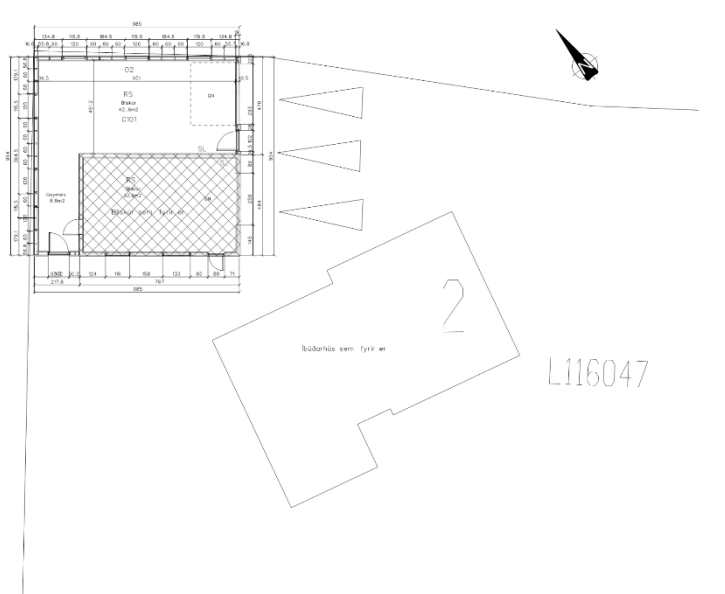
Fram kemur í rammaákvæðum m.a. að:

- nýtingarhlutfall skuli að jafnaði ekki fara umfram meðaltal í nærliggjandi byggð,
- umfang viðbygginga og bílageymslna skuli ekki yfirgnæfa upphaflega byggingu,
- nýbyggingar skuli falla vel að byggðarmynstri og aðstæðum á lóð.



Fyrirspurnin

Fyrirspurnin snýr að fyrirhugaðri stækkun bílskúrs að lóðarmörkum til norðurs. Gert er ráð fyrir að bæta 54 m² við núverandi byggingu, þannig að heildarstærð bílskúrsins yrði 94 m². Nýtingarhlutfall á lóðinni myndi hækka úr 0,23 í 0,28.



Mynd 2. Sýna innsend hönnunargögn

Umsögn og niðurstaða

Fyrirspurn hefur borist um mögulega stækkun bílskúrs á lóðinni Fossvogsbrún 2A. Samkvæmt fyrirbyggjandi upplýsingum yrði heildarbyggingarmagn á lóð eftir breytingu um 246 m², sem samsvarar nýtingarhlutfalli 0,28.

Til samanburðar er nýtingarhlutfall aðliggjandi lóðar sem hér segir:

Staðfang	Lóð m ²	Stærð m ²	Nýtingarhlutfall	Fjöldi íbúða
Fossvogsbrún 10	961	115,4	0,12	1
Fossvogsbrún 8	955	159,6	0,17	1
Fossvogsbrún 6	963	151,4	0,16	1
Fossvogsbrún 4	954	197,8	0,21	
Fossvogsbrún 2	1088	249	0,23	1
Fossvogsbrún 2A	1398	387,1	0,28	7

Að mati skipulagsdeildar er fyrirhuguð stækkun bílskúrs verulega umfram það sem telja má samræmast byggðarmynstri og viðmiðum aðalskipulags fyrir einbýlishúsaloðir á svæðinu. Fyrirhuguð nýtingarhlutfall er hærra en almennt gerist í götunni og umfang bílskúrs er talið of mikið í samhengi við upphaflega byggingu.



Stækkun bílskúrs að lóðarmörkum er ennfremur talin hafa áhrif á dvalarsvæði aðliggjandi lóðar, meðal annars með auknu skuggavarpi.

Með vísan til framangreindra sjónarmiða er ekki tekið jákvætt í fyrirspurn um stækkun bílskúrs.

Vakin er athygli á að fyrirspurnum um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn. Svar við fyrirspurn telst ekki stjórnvaldsákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

F.h. skipulagsfulltrúa
Kristjana H Kristjánsdóttir
Skipulagsfræðingur

