



Kópavogi, 16. apríl 2026
leiðrétt 21. apríl 2026
25122242/ KHK

Roðahvarf 10-18 og 20-32

Byggingaráform

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 19. janúar 2026 voru byggingaráform fyrir Roðahvarf 10–18 og 20–32, dags. 22. desember 2025, lögð fram og kynnt. Arkitektar frá Nordic Office of Architecture gerðu grein fyrir erindinu og var erindinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Nordic Office of Architecture hefur síðar skilað inn uppfærðum byggingaráformum, dags. 13. febrúar 2026, fyrir Roðahvarf 10–18 og 20–32, til afgreiðslu í skipulags- og umhverfisráði.

Í deiliskipulagi Vatnsendahvarfs dags. 14. nóvember 2023 kemur fram að áður en aðalteikningar fjölbýlis- og klasahúsa eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja fram byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í byggingaráformunum skal sýna svokallaða skilmálateikningu þ.e. hvernig hönnun og frágangur húsa og lóða fellur að skipulagsskilmálum einstakra lóða, fagurfræði og þeim dæmum og fyrirmyndum sem fram koma í greinargerð.



Mynd 1. Loftmynd af umræddri lóð. Tekin af kortavef Kópavogs.

Gögn til yfirferðar:

Uppfærðar skilmálateikningar Roðahvarf 10–18 og 20–32, dags. 13. febrúar 2026.

Umsögn og niðurstaða

Uppbyggingaráform, dags. 13. febrúar 2026 fyrir Roðahvarf 10-18 og 20–32 í Vatnsendahvarfi
uppfylla skilmála deiliskipulags Vatnsendahvarfs.

Það væri æskilegt að sýnda leiktæki á lóðaruppdráttum, sbr kafla 4.10.2 í greinargerð deiliskipulags þar sem fram kemur að á lóðum fjölbýlishúsa skal framkvæmdaaðili skila lóð með svæði þar sem gott er fyrir íbúa og gesti að dvelja, bæði fullorðna og börn, á þeim svæðum skal útbúa svæði þannig að til staðar verði reitur í skjóli fyrir ríkjandi vindátt. Framkvæmdaraðili skal skila lóðum fullfrágengnum með föstum leiktækjum, bekkjum o.þ.h. aðstöðu svo íbúar og gestir geti notið samveru og leik utandyra.

Að öðru leyti er ekki gerðar athugasemdir við uppfærð byggingaráform.

F.h. skipulagsfulltrúa
Kristjana H Kristjánsdóttir
Skipulagsfræðingur

