

Fwd: Fyrirspurn um deiliskipulagsbreyting

Haukur Einarsson <haukursali@gmail.com>
Til: Óskar Bjarnasen <bjarnasen@gmail.com>

4. nóvember 2021 kl. 23:01

----- Forwarded message -----

From: **Hans-Olav Andersen** <hoa@tst.is>
Date: Thu, Nov 4, 2021 at 2:20 PM
Subject: Fyrirspurn um deiliskipulagsbreyting
To: skipulag@kopavogur.is <skipulag@kopavogur.is>
Cc: haukursali@gmail.com <haukursali@gmail.com>

Góðan daginn

Teiknistofan Tröð gerði á sínum tíma breytingu á deiliskipulagi fyrir [Hafnarbraut 9-15](#) og [Bakkabraut 10](#), síðast í ágúst 2017.

Nú hefur viðskiptavinur haft samband og vill breyta tveimur eignum á 1. hæð á [Hafnarbraut 13](#) úr atvinnustarfsemi í íbúðir.

Við höfum athugað málið og litið mál er að koma fyrir íbúðum í samræmi við kröfur byggingareglugerðar. Bílastæði í kjallara fylgja ekki þessum íbúðum.

Heildarbyggingarmagn breytist ekki en heildarstærð íbúða hækkar um 230 m² og atvinnuhúsnæði minnkar um 230 m² á móti.

Sjá töflu 2b hér að neðan:

Ég gerir ráð fyrir að nauðsynlegt er að senda inn formlega umsókn og deiliskipulagupprátt.

Gott væri að fá leiðbeiningar um útfærslu uppráttar, getur han verið í líkingu við skjáskotið hér að neðan, en með Töflu 2 fyrir og eftir breytingu?

Tafla 2: fyrir breytingu

Tafla 2: eftir breytingu

[Hafnarbraut 13-15](#) / [Bakkabraut 10](#)

Lóð	4.119m ²	4.119m ²
Atvinnuhúsnæði	800m ²	570m ²
Íbúðir	6.900m ²	7.130m ²
Samtals	7.700m ²	7.700m ²
Bílgeymsla	1.300m ²	1.300m ²
Heildarfermetrar	9.000m ²	9.000m ²
Kennitölur		
Nýtingarhlutfall	1,87	1,87
Heildarnýtingarhlutfall	2,18	2,18
Fjöldi íbúða	54	56
Bílastæði per íbúð	1,30stæði/íbúð	1,30stæði/íbúð
Atvinnuhús/bílastæði	50m ² /stæði	50

BREYTING Á DEILISKIPULAGI - Hafnarbraut 9 - 15 og Bakkabraut 10, Kópavogi^x



Gildandi deiliskipulag – Hafnarbraut 9-15 og Bakkabraut 10.
Birt í B-deild Stjórntíðinda 17. maí. 2016. Mkv. 1:1000

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Núverandi köðarmörk
- Byggingamestur nýbygginga
- Byggingamestur meðanjarðar, kjallan og blágeymskur
- Afmörkun útsis nýbygginga sem ekki er snætt
- HG Hagkerdur
- Byggingamestur blágeymskur
- Kjallan með garðhúsi
- Útskur bygginga við Hafnarbraut 11
- Byggingamestur
- Lóðrétt skipting hæða
- Blástæði
- Inn- og úrkeyrsla
- Kvóð um akstur
- Hæðir / Kjallari / Rís
- Núverandi byggingar
- Byggingamestur utan skipulagsvæðis



Breytt deiliskipulag – Hafnarbraut 9-15 og Bakkabraut 10. Mkv. 1:1000

Breyting- Ágúst 2017

Hafnarbraut 9: Byggingamestur 4.hæðar færirst um fjóra metrar til vesturs.
Hafnarbraut 13-15: Byggingamestur við Bakkabraut færirst um einn metra til suðurs.
Að öðru leiti eru skilmálar fyrir Hafnarbraut 9 og Hafnarbraut 13-15 óbreyttir.



Húti af Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024

Staðfest 24 febrúar 2014



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræm við ákvæði 43. gr. skipulagslaganr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____
20__ og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdasafestili _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórntíðinda þann _____ 20__.



Breyting á deiliskipulagi Hafnarbraut 9-15 og Bakkabraut 10, Kópavogi

DATE	SCALE	TEAM	YRIF
15.08.2017	M:1000	HOA	SM
Sigrður Magnúsdóttir		Arktitekt FAÍ	
Hans-Olav Andersen		Arktitekt FAÍ MNAL	
Lengd 26 • 101 Ráðgjafi • S: 512 4202 • www.tst.is • 4000000000			
Teiknistofan TRÖÐ			

Með kveðju

Hans-Olav



Hans-Olav Andersen arkitekt FAÍ, MNAL

Teiknistofan Tröð • Laugavegi 26 (inngangur frá Grettisgötu) • 101 Reykjavík • Sími 512 4202 • www.tst.is • fyrirvari: <http://www.tst.is/fyrirvari>