



Kópavogi, 11. desember 2025
25102579/ KHK

Stöðvarhvarf 2-8

Umsögn um byggingaráform

Umsögn

Tendra arkitektúr hefur skilað inn uppfærðum byggingaráformum dags. 27. október 2025 fyrir Stöðvarhvarf 2-8 til afgreiðslu í skipulags- og umhverfisráði.



Mynd 1. Loftmynd af kortavef Kópavogs.

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.

Deiliskipulagsbreyting

Á fundi bæjarstjórnar þann 9. desember 2025 var samþykkt breyting á deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Með breytingunni er felld niður kvöð um að stigahús séu gegnumgeng á jarðhæð á lóðunum nr. 2-14 við Stöðvarhvarf. Deiliskipulagsbreyting hefur ekki verið birt í B-deild stjórnartíðanda og hefur því ekki tekið gildi.



Gögn til yfirferðar

Byggingaráform Stöðvarhvarf 2, dags. 27.nóvember 2025 - afstöðumynd, grunnmynd, útlit og snið, skráningartafla, útlit og snið hjólaskýli.

Byggingaráform Stöðvarhvarf 4, dags. 27.nóvember 2025 - afstöðumynd, grunnmynd, útlit og snið, skráningartafla, útlit og snið hjólaskýli.

Byggingaráform Stöðvarhvarf 6, dags. 27.nóvember 2025 - afstöðumynd, grunnmynd, útlit og snið, skráningartafla, útlit og snið hjólaskýli.

Byggingaráform Stöðvarhvarf 8, dags. 27.nóvember 2025 - afstöðumynd, grunnmynd, útlit og snið, skráningartafla, útlit og snið hjólaskýli.

Niðurstaða

Byggingaráformin fyrir Stöðvarhvarf 2, 4, 6 og 8 uppfylla skilmála deiliskipulags Vatnsendahvarfs dags. 14.11.2023 með síðari breytingum. Gögnin sýna vandaða hönnun og samræmi við ákvæði skipulagsins, þar á meðal fjölda bílastæða, yfirborðsefni og frágang lóða.

Fram kemur í byggingaráformum að landslagarkitekt frá Landmótun muni hanna lóðir í samræmi við skilmála m.a um ofanvatnslausnir. Bent er á að skilmálar deiliskipulags gera ráð fyrir gegndræpu yfirborði bílastæða.

Áður en sótt verður um byggingarleyfi þarf breyting á skilmálum deiliskipulags fyrir lóðirnar að hafa öðlast gildi.

F.h. skipulagsfulltrúa

Kristjana H. Kristjánsdóttir

