



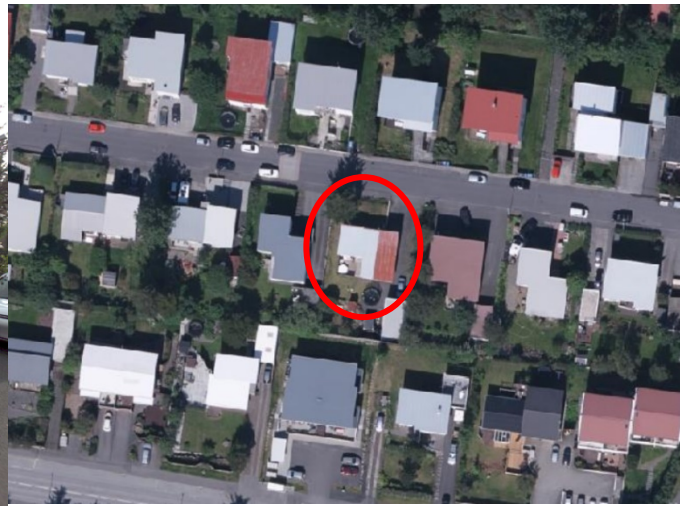
Lyngbrekka 12

Fyrirspurn um stækkun hús

Dags. 24.11.2022

Minnisblað – Umfjöllun um fyrirspurn

Lóðarhafar óska eftir heimild að stækka og bæta við hæð á hús við Lyngbrekku 12. Um er að ræða hækkun, (aðra hæð að hluta til samtals 72m²). Húsið er úr steinsteypu reist árið 1958. Lóðin er á ódeiliskipulögðu svæði.



Í fyrirspurninni fylgja teikningar sem sýna fyrirhugaða hækkun:





Samanburður á nýtingahlutfalli á aðliggjandi lóðum

Núverandi húsnaði á lóð Lyngbrekku 12 er skráð 174 m² sem gefur nýtingarhlutfall er 0,25. Sótt er um að stækkun um 72m² Heildarbyggingarmagn á lóð eftir breytingu verður 246 m² sem mun gera nýtingarhlutfallið 0,33.

Staðfang	Lóð m ²	Stærð m ²	Nýtingarhlutfall	Fjöldi íbúða
Lyngbrekka 4	723	199,5	0,28	1
Lyngbrekka 6	838	211,5	0,25	2
Lyngbrekka 8	759	260,1	0,34	2
Lyngbrekka 10	664	255,1	0,38	2
Lyngbrekka 12	742	174	0,23	1
Umsótt stækkun Lyngbrekka 12	742	246	0,33	1
Lyngbrekka 14	708	249,6	0,35	1
Lyngbrekka 16	702	179	0,25	1
Lyngbrekka 18	714	227	0,32	2
Lyngbrekka 20	791	229,6	0,29	2
meðaltal			0,30	





Rýni útfrá rammaákvæðum aðalskipulags Kópavogs.

Rammaákvæði aðalskipulags gilda á ódeiliskipulögðum svæðum. Þau taka m.a. á nýtingarhlutfalli, hæð, umfangi og byggingarmagni.

Rammaákvæði 1a. Ef fyrirhugaðar eru nýbyggingar á einstökum lóðum þannig að byggingarmagn lóðarinnar eykst skal nýtingarhlutfall hennar að jafnaði ekki vera hærra en meðaltal nýtingarhlutfalls nærliggjandi lóða

Nýtingarhlutfall á lóðinni Lyngbrekku fyrir breytingu er 0,23 og með fyrirhuguðum breytingum hækkar nýtingarhlutfallið á lóðinni í 0,33 sem er á svipað og á aðliggjandi lóðum

Rammaákvæði 1b. Hæð nýbygginga skal að jafnaði ekki vera hærra en sú lína sem dregin er á milli þeirra húsa í götunni sem eru sitt hvoru megin við.

Í Lyngbrekku er hæð húsa gegnum gangandi 2 hæðir. Hækkun á íbúðarhúsnæðis á Lyngbrekku 12 fellur innan hæða sem dregin er á milli aðliggjandi húsa.

Rammaákvæði 1c. Nýbygging á lóð skal að jafnaði liggja innan línu sem dregin er milli húsa sitt hvoru megin við.

Byggingareitur er óbreyttur og liggur innan lína dregin er milli húsa sitt hvoru megin við.

Niðurlag

Umsótt stækkun á húsnæði í Lyngbrekku 12 brýtur ekki rammaákvæði aðalskipulags. Bent er á rammaákvæði 3 sem gildir á Kársnesi og Digranesi þar sem kemur fram að „Gera skal ráð fyrir gróðri eða öðru uppbroti á hluta lóðarmarka við götu til að viðhalda grænu yfirbragði í götumyndinni“.