



Hlégerði 6

Umsókn um byggingarleyfi

One:2407272

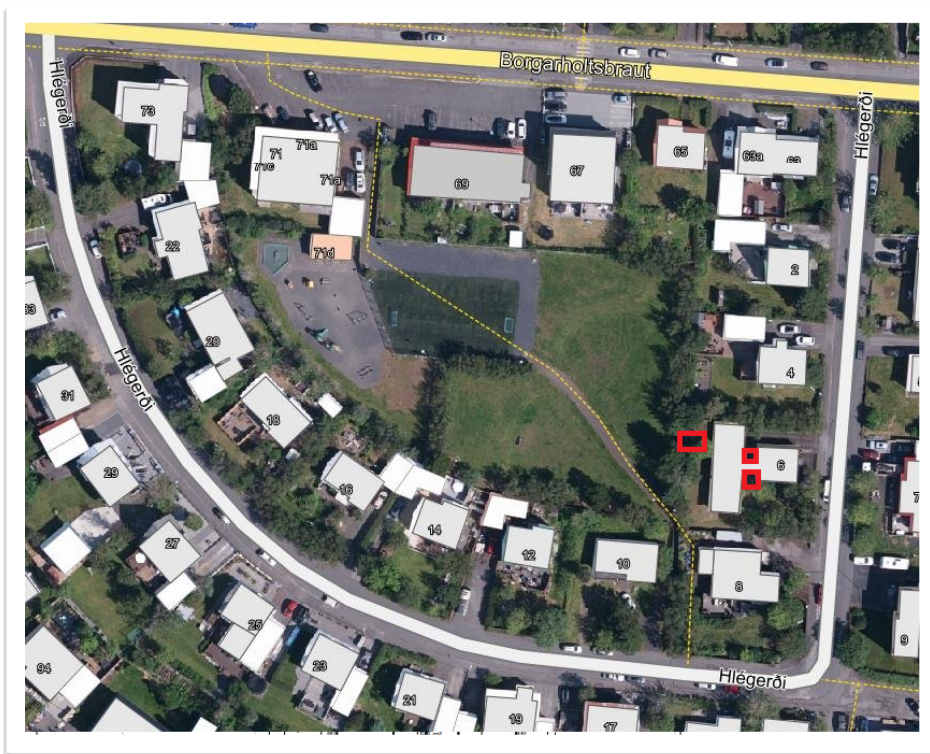
Dags. 01.07.2024

Minnisblað

Sótt er um byggingarleyfi fyrir stækkun á tengigangi byggingar á lóð að Hlégerði 6. Einnig er sótt um 15 fm geymsluskúr vestanmegin og breyta bílskúr í herbergi.

Svæðið er ódeiliskipulagt og gilda rammaákvæði aðalskipulags Kópavogs 2019-2040.

Samþykki lóðarhafa Hlégerðis 4 liggur fyrir byggingaráformum á lóðinni. Smáhýsi á lóðinni er á lóðarmörkum og er ekki byggingarleyfisskylt skv byggingarreglugerð.



Nýtingahlutfall

Lóðarstærð er 782 fm

Skráð stærð hússins í dag er 195,2

Nýtingarhlutfall í dag er $195/782 = 0,25$

Nýtingahlutfall eftir breytingu yrði $239/782 = 0,31$ á lóðinni sem er ekki úr takt við rammaákvæði aðalskipulags 1a er varðar meðaltal nýtingarhlutfalls í grennd sem er 0,3.



Nýtingarhlutfall í grenndinni:

Staðfang	Hús m2	Lóð m2	Nýtingarhlutfall
Borgarholtsbr 63 og 63A	342	645	0,53
Hlégerði 2	194,7	721	0,27
Hlégerði 4	198,8	768	0,26
Hlégerði 6	195,9	782	0,25
Hlégerði 6 e. br.	239	782	0,31
Hlégerði 8	233,4	902	0,26
Hlégerði 10	171	720	0,24
Hlégerði 12	203	721	0,28

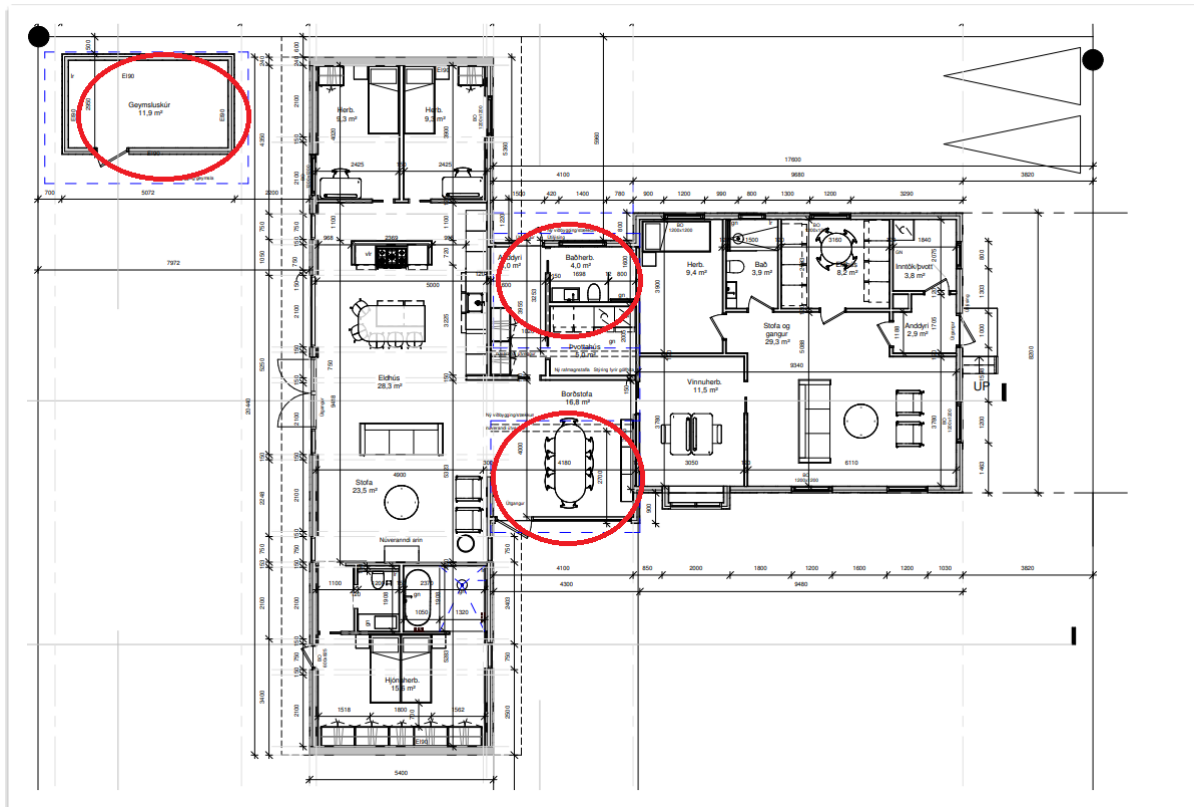
Meðaltal

0,30

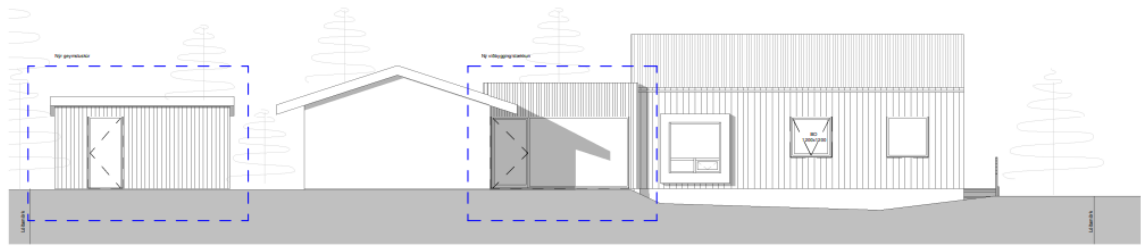


Teikningar fylgdu umsókninni dagsettar 28.04.2024

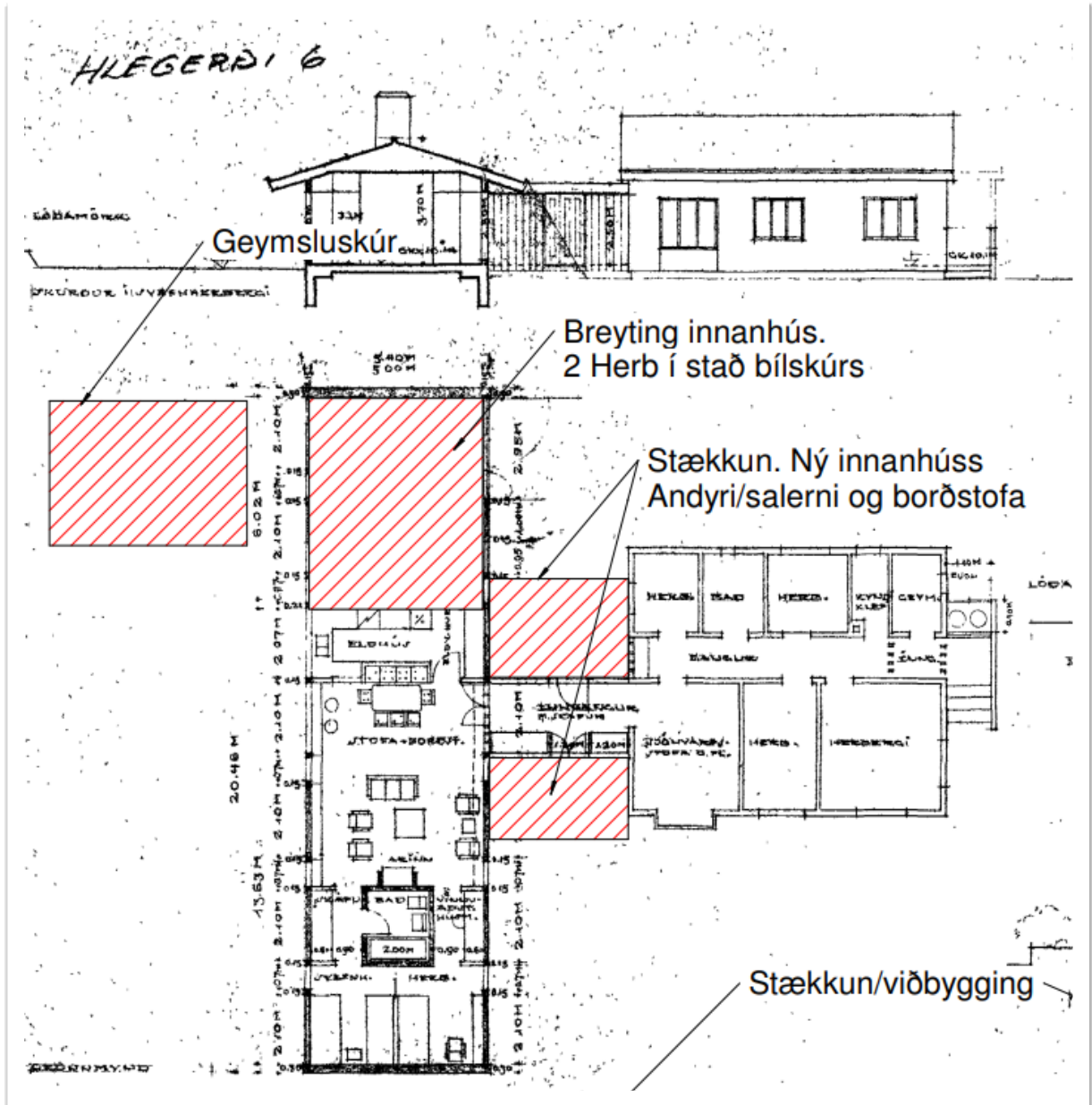
Skúr og stækkarir eru rauðmerktar.



Útlit séð frá suðurátt:



2 Útlit Suður
1:100



Byggingarlína (rammaákvæði 1c)

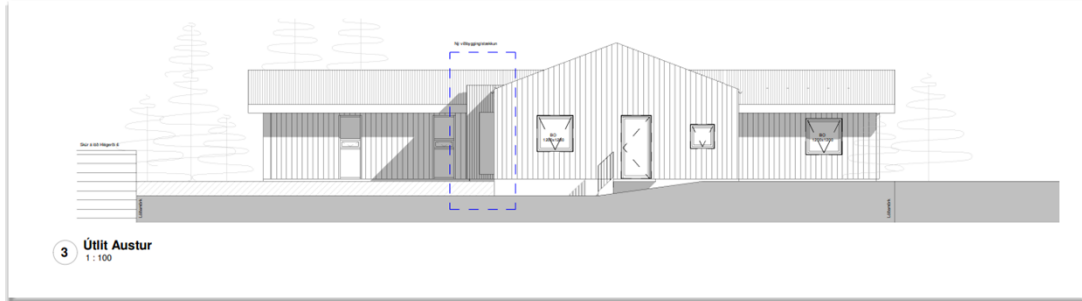
Geymsluskúrin sem er teiknaður á horn lóðarinnar myndi fara út fyrir byggingarlínu.

Lóðamörkin eru þakin trjám og opið svæði vestan við lóðina.



Skúrinn myndi ekki sjást frá götu og mjög lítill hluti viðbyggingar myndi sjást frá götunni. Sjá bláan ramma á næstu mynd. Sambærilegur skúr er á lóðinni við hliðina á húsi nr. 4.

Séð frá götu:



Niðurstöður

Nýtingarhlutfall myndi fara úr 0,25 í 0,31 við breytinguna en meðaltal nýtingarhlutfalls í grennd er 0,3 og því innan marka. Sambærilegur garðskúr er á næstu lóð við Hlégerði 4. Viðbyggingin hefur engin umhverfisáhrif, þyrfti mögulega ekki að grenndarkynna og því er lítið jákvætt á hana.