



Kópavogi, 23. febrúar 2026
26011607/ BG

Hlíðarvegur 62

Umsögn um byggingarleyfisumsókn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 16. janúar 2026 var tekin fyrir byggingarleyfisumsókn Ríkharðs Oddssonar dags 19. desember 2025 f.h lóðarhafa sem snýst um að koma fyrir 8 m² svalalokun á suðausturhlíð jarðhæðar. Uppdrættir dags 10. desember 2025 ásamt samþykki meðlóðarhafa fylgir umsókn. Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,41 í 0,42.

Byggingarfulltrúi vísaði erindinu til umsagnar skipulagsfulltrúa.



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

Lóð nr. 62 við Hlíðarveg er 693m² að stærð og á henni stendur tvíbýlishús byggt árið 1995, 284,8m² að flatarmáli. Fyrir lóðina er ekki í gildi deiliskipulag.



Mynd 2. Ásýnd frá götu.

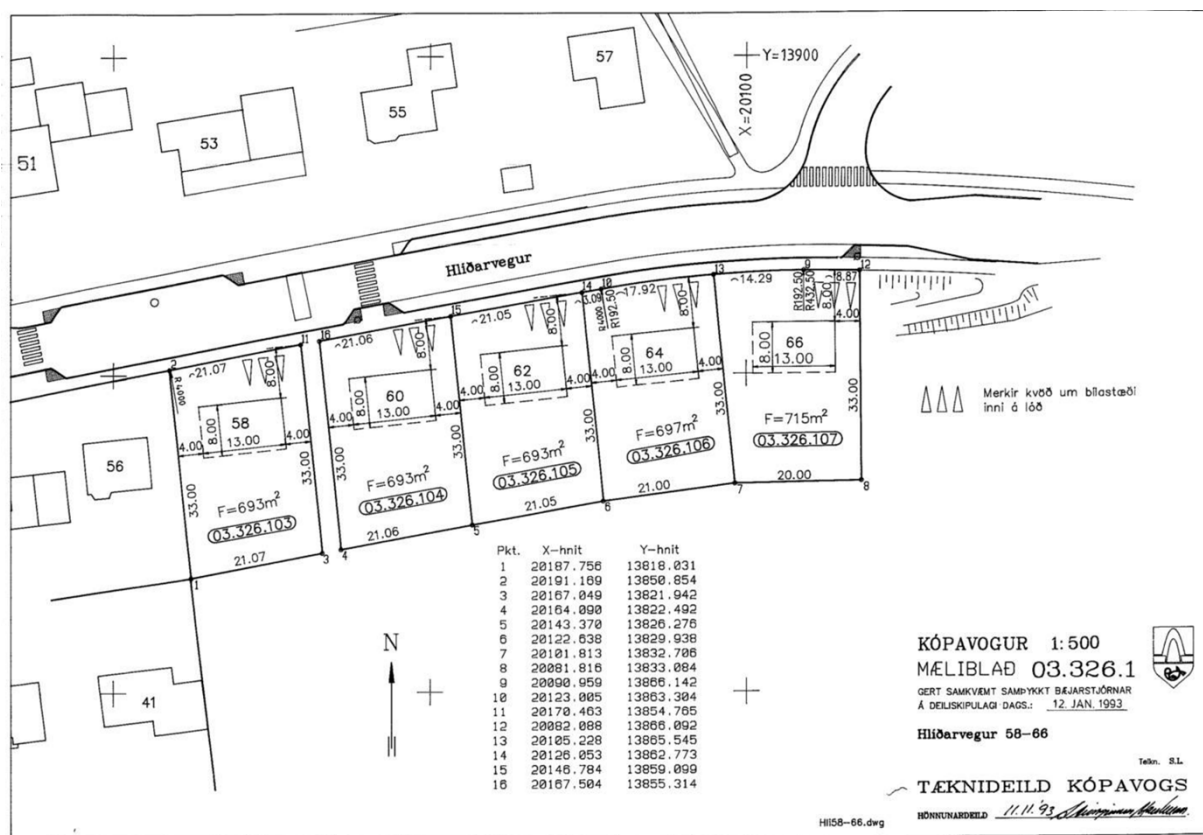


Forsendur í aðalskipulagi

Í gildi er Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 28. september 2021. Samkvæmt aðalskipulagi er umrædd lóð staðsett á íbúðarsvæði ÍB-2. Samkvæmt töflu 2-1 á bls 36 í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 þá er viðmið um nýtingarhlutfall lóða fyrir raðhús og parhúsaloðir 0,35-0,6 og 0,5-0,8 fyrir sambýlishús á lóð (2-5 íbúðir).

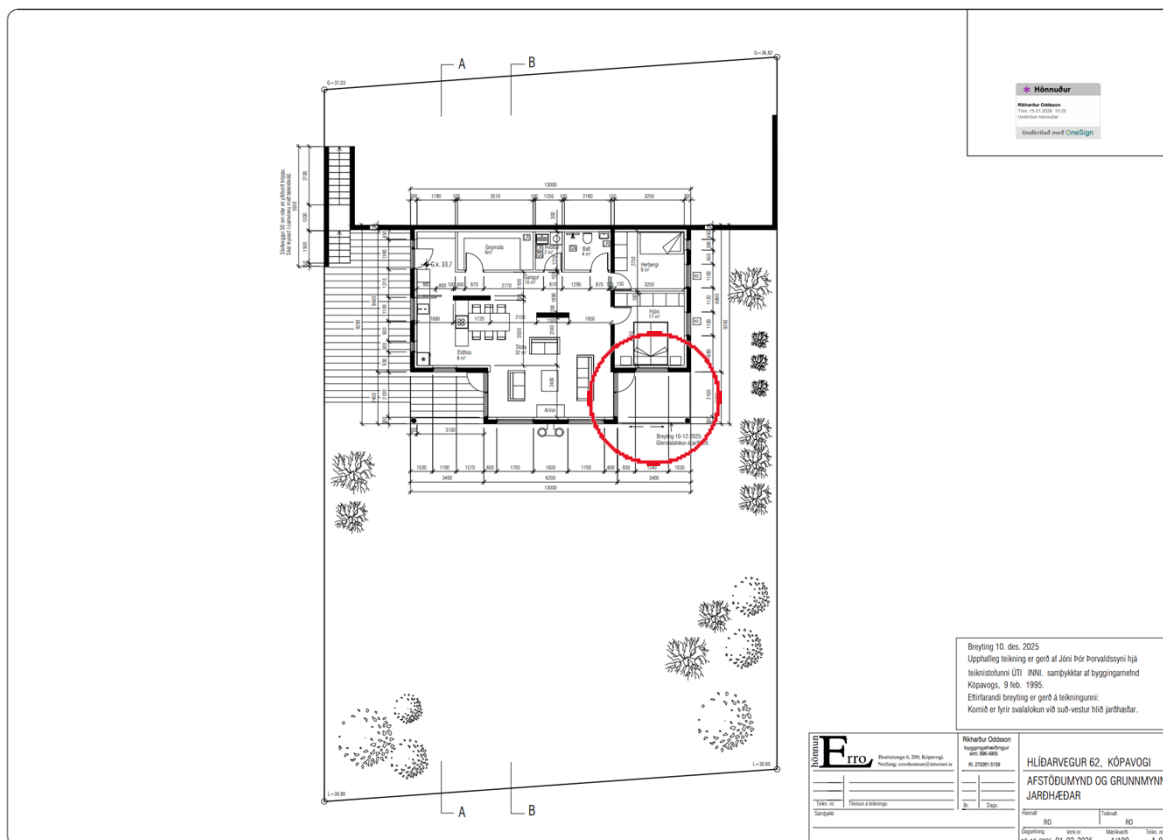
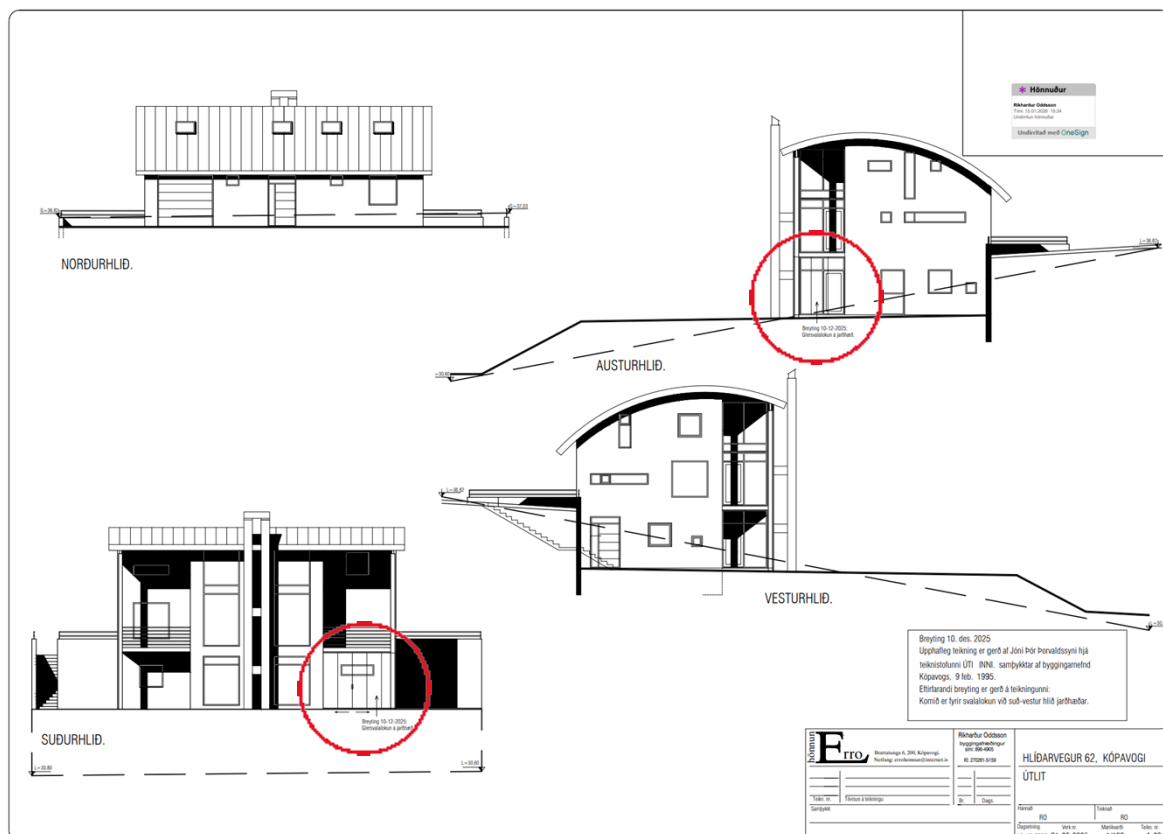


Mynd 3. Hluti úr aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.



Mynd 4. Gildandi mæliblað.

Byggingarleyfisumsóknin



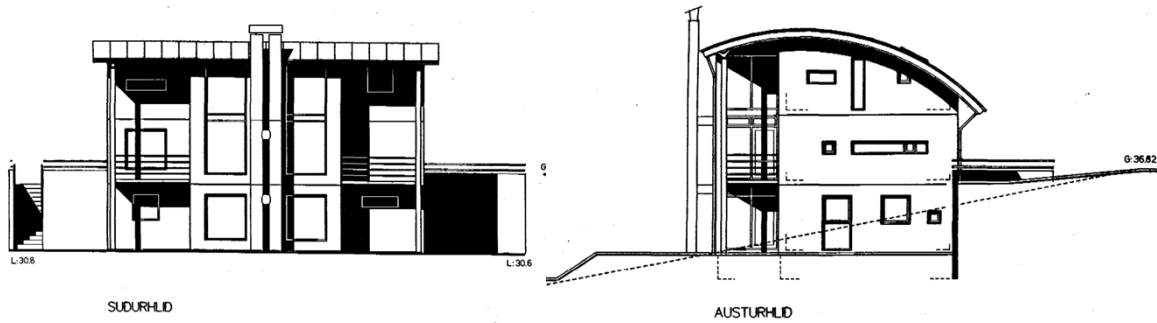
Mynd 5. Innsend hönnunargögn



Umsögn

Við breytinguna hækkar nýtingarhlutfall úr 0,41 í 0,42 á lóð sem er innan viðmiða sem sett eru í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Meðaltal nýtingarhlutfalls nærliggjandi lóða er 0,42 fyrir Hlíðarveg 58-66 eða á bilinu 0,41-0,46.

Samskonar svalalokun heimiluð fyrir Hlíðarveg 58 árið 2016 og fyrir Hlíðarveg 66 árið 2014.



Mynd 6. Útlit fyrir breytingar, suður- og austurhlið. Hluti úr aðaluppdráttum samþykkt 09.02.95. Tekið af kortavef Kópavogs

Niðurstaða

Byggingarleyfisumsókn er samþykkt.

F.h. skipulagsfulltrúa
Brynja Guðnadóttir
Arkitekt

