



Kópavogi, 12. janúar 2026
2601198/BG

Bæjarlind 12

Umsögn um byggingarleyfisumsókn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 12. janúar 2026 var lögð fram umsókn f.h lóðarhafa um byggingarleyfi dags. 21. nóvember 2025. Sótt er um að gera breytingar á innra skipulagi 2 og 3 hæðar. Á 2. hæð (aðkomuhæð/jarðhæð) er verslun breytt í skrifstofur og starfsmannaaðstöður. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa, varðandi hvort heimilt sé að breyta verslun í skrifstofu og starfsmannarými.



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

Lóðin er 2834m² að stærð og á henni er þriggja hæða hús fyrir verslun, skrifstofur og þjónustu byggt árið 2000, 3080m² að flatarmáli. Fyrir lóðina er í gildi deiliskipulag.



Mynd 2. Ásýnd frá götu.



Forsendur í aðalskipulagi

Lóð nr. 12 við Bæjarlind er staðsett á miðsvæði í Lindum (M-5) og er staðsett innan þróunarvæðis (ÞR- 6). Á svæðinu er blönduð athafnastarfsemi, iðnaður, verslun og þjónusta í fyrirtækjum af ýmsum toga. Á svæðinu er gert ráð fyrir miðbæjarstarfsemi, verslun og þjónustu.

Forsendur í deiliskipulagi

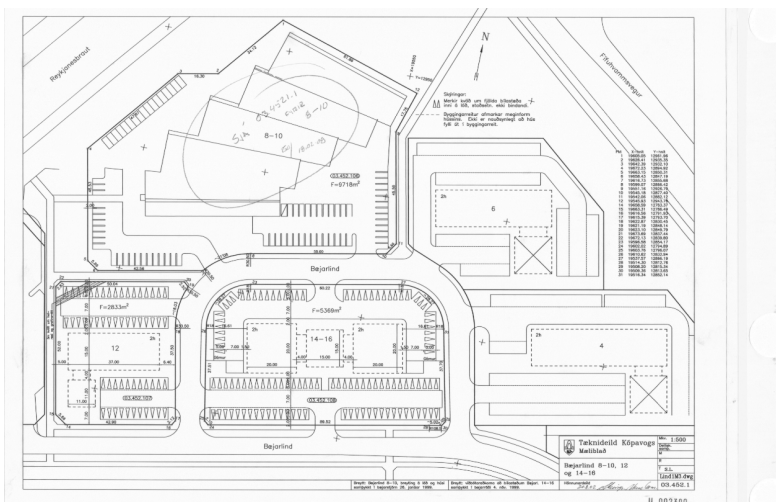
Umrædd lóð er staðsett á reit 5 í deiliskipulagi Lindahverfis, sunnan Fífuhammsvegjar sem tók gildi 21. Desember 1993. Atvinnu- og íbúðarsvæði. Á sama reit eru einnig lóðir nr. 2, 4, 6 og 8-10 við Bæjarlind.

Úr sérákvæðum skilmála fyrir reit 5:

2. Hönnun húsa og lóða. Á hverri lóð er gert ráð fyrir tveggja hæða léttri byggingu og „kjarnabyggingu“, sem sameinast um tengibyggingu. „Kjarnabygging“ er einkum hugsuð fyrir skrifstofu- og starfsmannarými og má því gera ráð fyrir minni lofthæð en í aðalbyggingu og möguleika á þremur hæðum.



Mynd 3. Gildandi deiliskipulagsuppdráttur

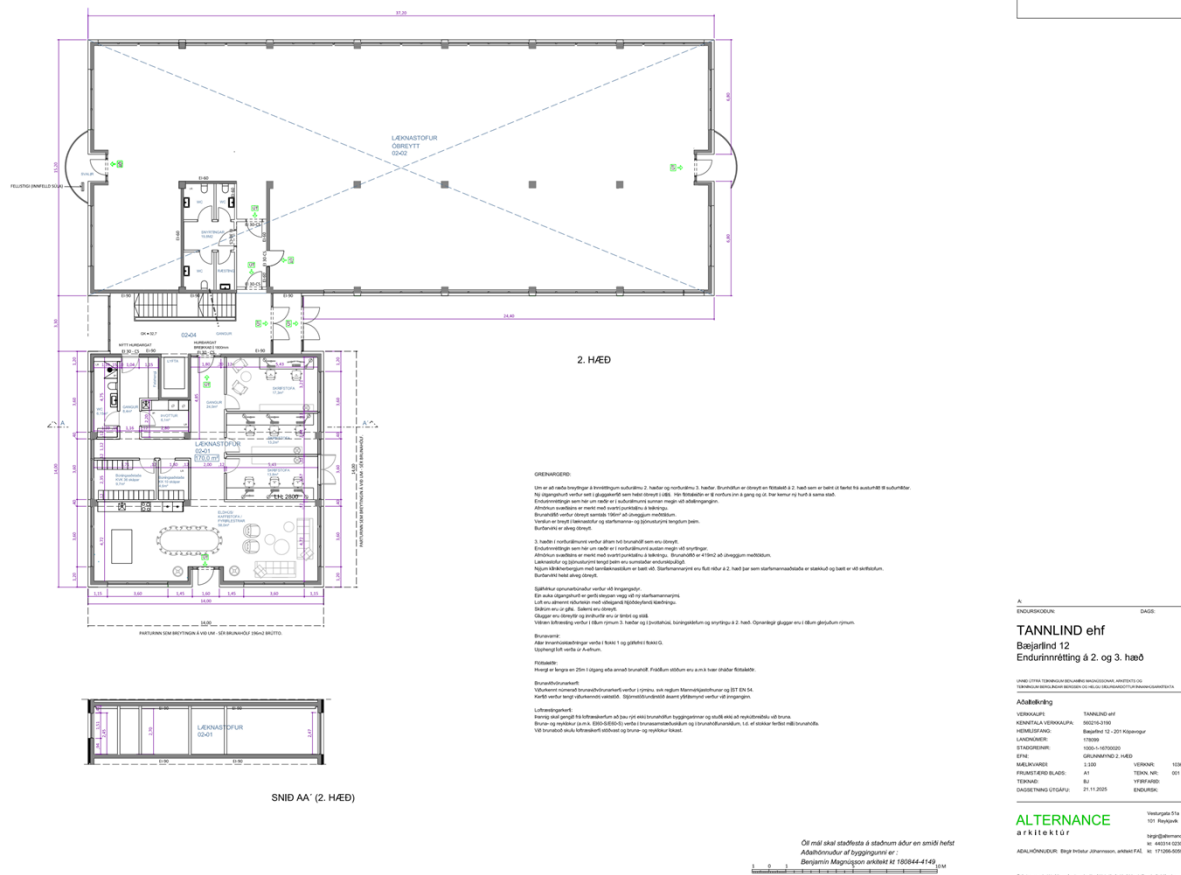


Mynd 4. Gildandi mæliblað dags 20. ágúst 2002.



Umsókn um byggingarleyfi.

Sótt um að breyta notkun verslunar á jarðhæð í skrifstofur/tannlæknastofur.



Mynd 5. Innsend hönnunargögn

Umsögn og niðurstaða

Skv. aðalskipulagi er gert ráð fyrir verslun-, þjónustu- og skrifstofum á svæðinu.

Kjarnabyggingin á lóð nr. 12 við Bæjarlind er 2 hæða frá aðkomuhæð með 3,2 metra lofthæð á aðkomuhæð og 3 metra lofthæð á efstu hæð.

Í ljósi þess að rýmið var upphaflega hannað og byggt með verslun og þjónustu í huga – m.a. með 3,2 m lofthæð, góðu aðgengi frá götu og gegnsæi (gler) til að skapa lifandi og mannvænt bæjarumhverfi að þá væri ákjósanlegra að nýta húsnæðið frekar fyrir verslun og þjónustu í stað skrifstofu- og starfsmannaaðstöðu.

Ekki liggja fyrir skipulagslegar forsendur til að gera athugasemd við að ofangreind umsókn um byggingarleyfi verði samþykkt.

F.h. skipulagsfulltrúa
Brynja Guðnadóttir
Arkitekt

