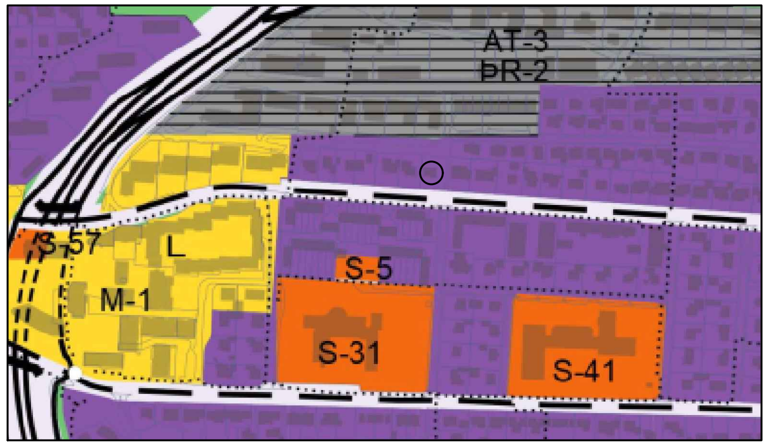
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

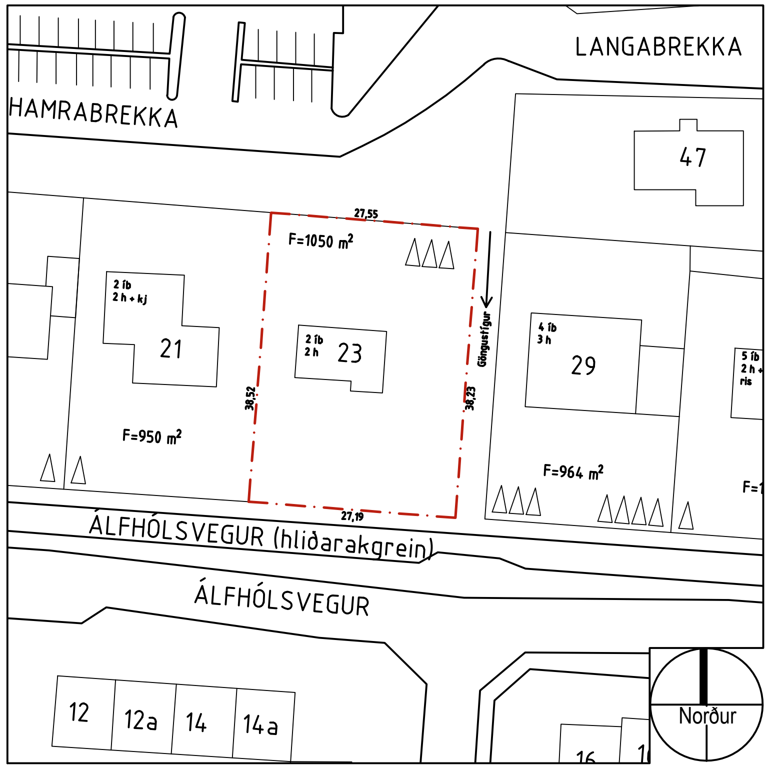
DIGRANES

Álfhólsvegur 23

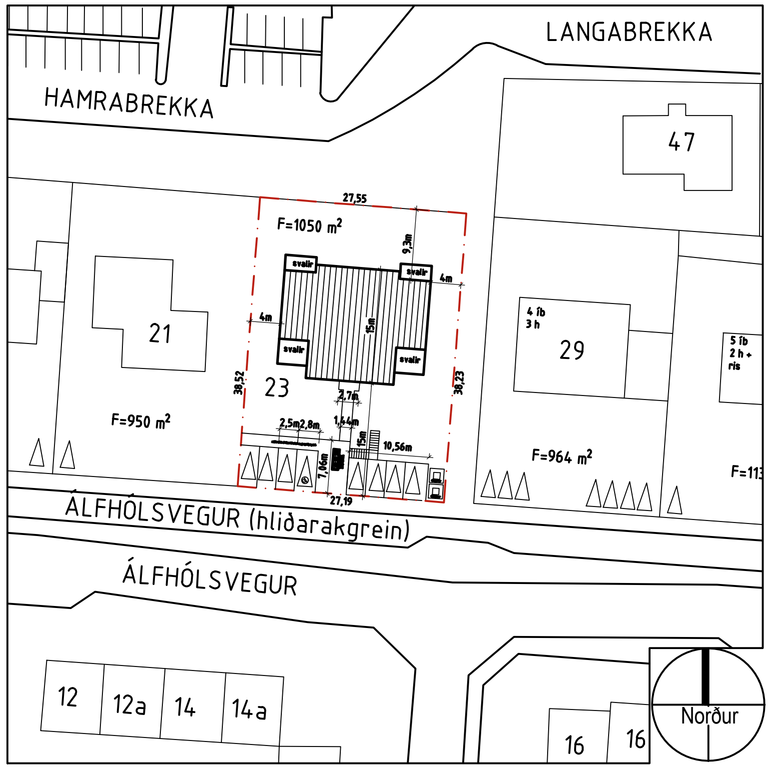
GRENNDARKYNNING - bls 1/2



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2012-2024
Staðfest 24. febrúar 2014



Yfirlitsmynd byggð á götukorti Kópavogs
Núverandi ástand: mkv. 1:1000



Tillaga: mkv. 1:1000

Breyting skv. 44 gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs dags. 1.mars 2021
ONE / 2101714

Greinargerð:

Grenndarkynnt var tillaga að breytingum á lóðinni í lok árs 2020. Í framhaldi dró lóðarhafi þá umsókn til baka. Hér er kynnt ný tillaga sem byggð er á þeirri sem dregin var til baka. Helstu breytingum er lýst á grunnmyndum. Þ.e. breytingum frá tillögu sem kynnt var í lok árs 2020 en dregin til baka. Útlit breytist samhliða breytingum á grunnmyndum.

Sú tillaga sem nú er lögð fram gerir ráð fyrir byggingu sem rúmast innan áður samþykktra útmarka / byggingarreits (samþykkt í skipulagsráði 19. september 2017).
Húsið verði nú sem fyrr 3.ja hæða fjölbýlishús með 6 íbúðum, 2 á hverri hæð. Megin form byggingar taka mið af þeirri byggð sem fyrir er í nágrenninu.
Vegna mikils hæðarmunar á lóð, þ.e. á lóðarmörkum að sunnanverðu og norðanverðu er gert ráð fyrir göngubrú frá Álfhólsvegi, (að sunnanverðu), sem liggur að sameiginlegu anddyri 2. og 3. hæðar.
Aðkoma að íbúð á 1. hæð er um tröppur/stiga frá bílastæði. Þá er einnig gert ráð fyrir aðkomu að lóð frá göngustíg sem er í bæjarlandi, austan hússins.

Íbúðum á jarðhæð fylgir stór verönd að norðanverðu.
Öllum íbúðum á 2. og 3. hæð fylgja tvennar svalir, einar að sunnanverðu og einar að norðanverðu, en glæsilegt útsýni er af svölum að norðanverðu.
Gert er ráð fyrir steyptri byggingu, undir bílastæðum, að sunnanverðu á lóð og í henni er sameiginleg hjóla- og vagnageymsla.
Í suðaustur horni lóðar er afmarkað svæði fyrir sorp og er gert ráð fyrir að hægt sé að setja tvo djúpgáma, einn fyrir almennt sorp og annan fyrir flokkað sorp.
Á lóð er gert ráð fyrir alls 8 bílastæðum, 1 stæði / íbúð, auk tveggja gestabílastæða. Þ.a. einu fyrir hreyfihamlaða. Gera skal ráð fyrir möguleika á hleðslu fyrir rafmagnsbíla á bílastæðum íbúða.

Hér til hliðar gefur að líta útlit hússins, en gert er ráð fyrir að útveggir 1. hæðar hússins verði klæddir með gráleitri flísaklæðningu og útveggir 2. og 3. hæðar verði klæddir með brúnleitri álklæðningu.
Þá er einnig vísað í teikningu D-02, en þar eru grunnmyndir hússins sýndar.

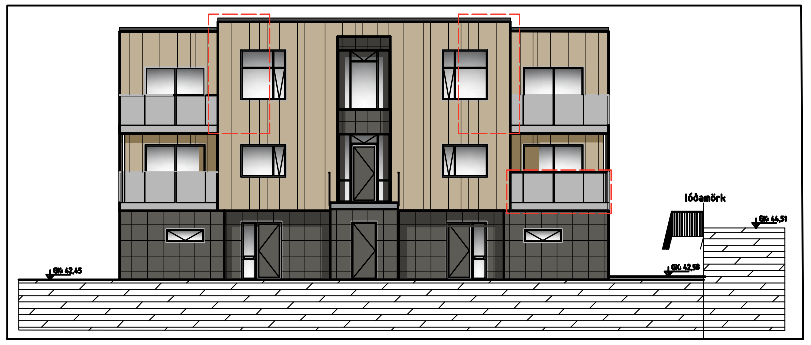
Á fundi skipulagsráðs þann 16. mars 2021, var samþykkt með tilvísun til 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu að breytingu á lóðinni að Álfhólsvegi 23 fyrir lóðarhöfum Álfhólsvegar 6, 6a, 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a, 14, 14a, 16, 16a, 18, 18a, 19, 20, 20a, 21, 25 og 27, Löngubrekku 47 og Auðbrekku 12, 14, 16, 18 og 20.

-·-·-·- mörk svæðis til grenndarkynningar

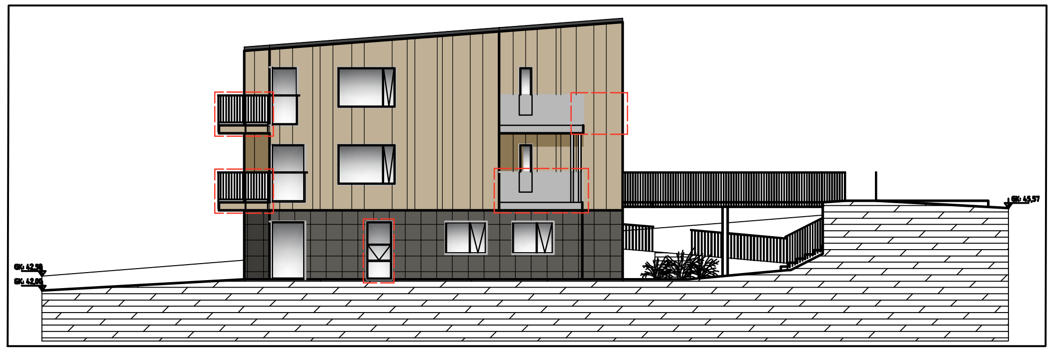
Kópavogi, dags.,

Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsstjóri

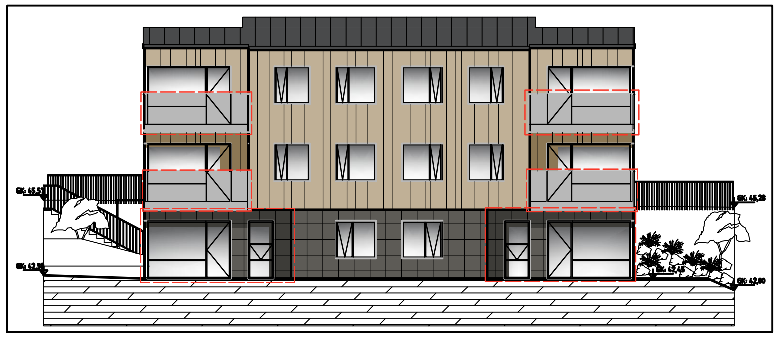
Tillaga, byggð á þeirri sem dregin var til baka í lok árs 2020.



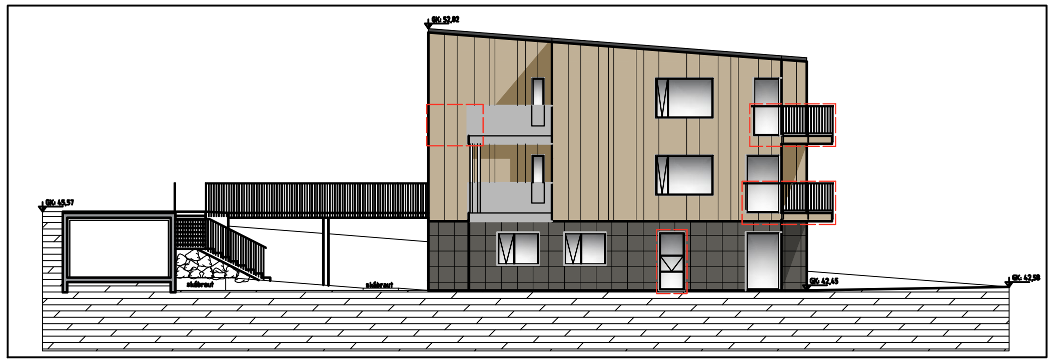
Suður ásýnd (götusýn) í mkv. 1:300
Helstu breytingar: — — —
- Fremri hlut 3.hæðar breikkar.
- Svalir 3.hæðar færast til og eru nú beint fyrir ofan svalirnar á 2.hæð.
- Glerhandriði á öllum svölum
- Glugga á 2. og 3. hæð breytast.



Vestur ásýnd í mkv. 1:300
Helstu breytingar: — — —
- Suður svalir 3.hæðar dragast inn
- Gler handriði á svölum 2.hæðar
- Svalir settar á norður hlið hússins, handriði vesturhliðar úr pílárum.
- Hurð á 1.hæð skipt út fyrir gólfsíðan glugga



Norður ásýnd í mkv. 1:300
Helstu breytingar: — — —
- Svalir settar á norður hlið hússins, handriði norðurhliðar úr gleri.
- 1. hæðin dregst inn undir svölum.
- Gluggar 1.hæðar breytast.



Austur ásýnd í mkv. 1:300
Helstu breytingar: — — —
- Suður svalir 3.hæðar dragast inn
- Svalir settar á norður hlið hússins, handriði austurhliðar úr pílárum.
- Hurð á 1.hæð skipt út fyrir gólfsíðan glugga

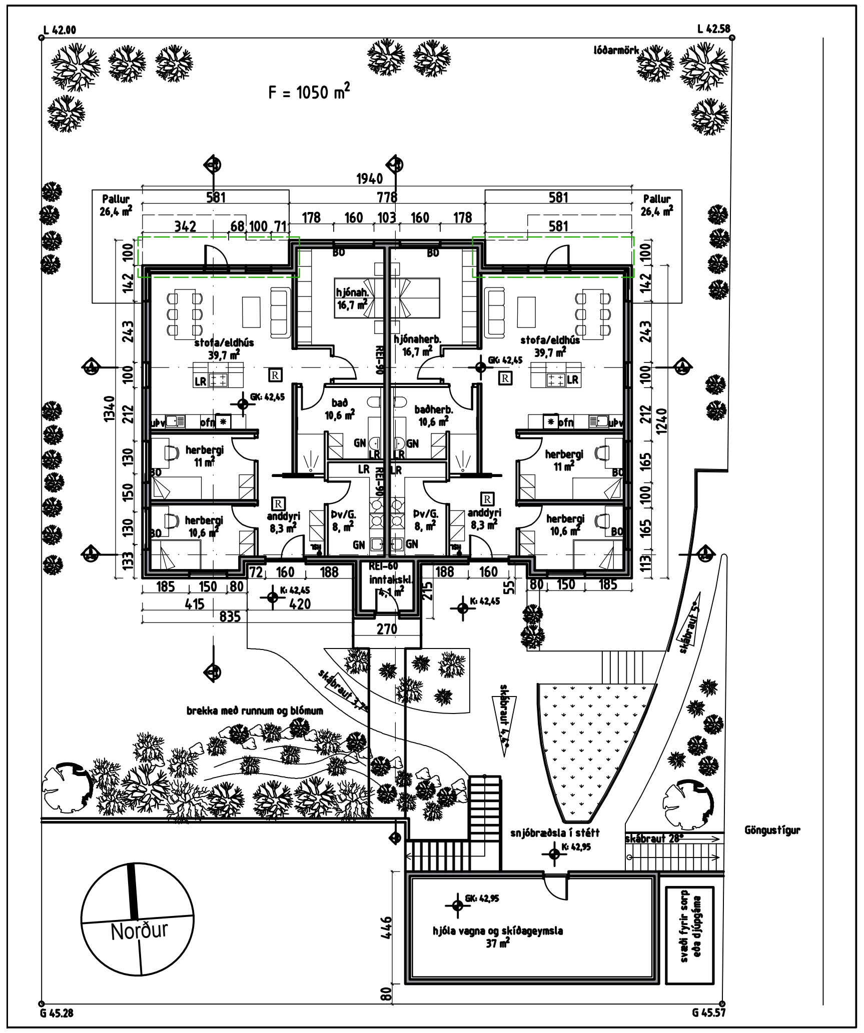
KÓPAVOGSBÆR
Skipulags- og byggingardeild
Kópavogi, 29. mars 2021

D-01

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

DIGRANES Álfhólsvegur 23

GRENNDARKYNNING - bls 2/2



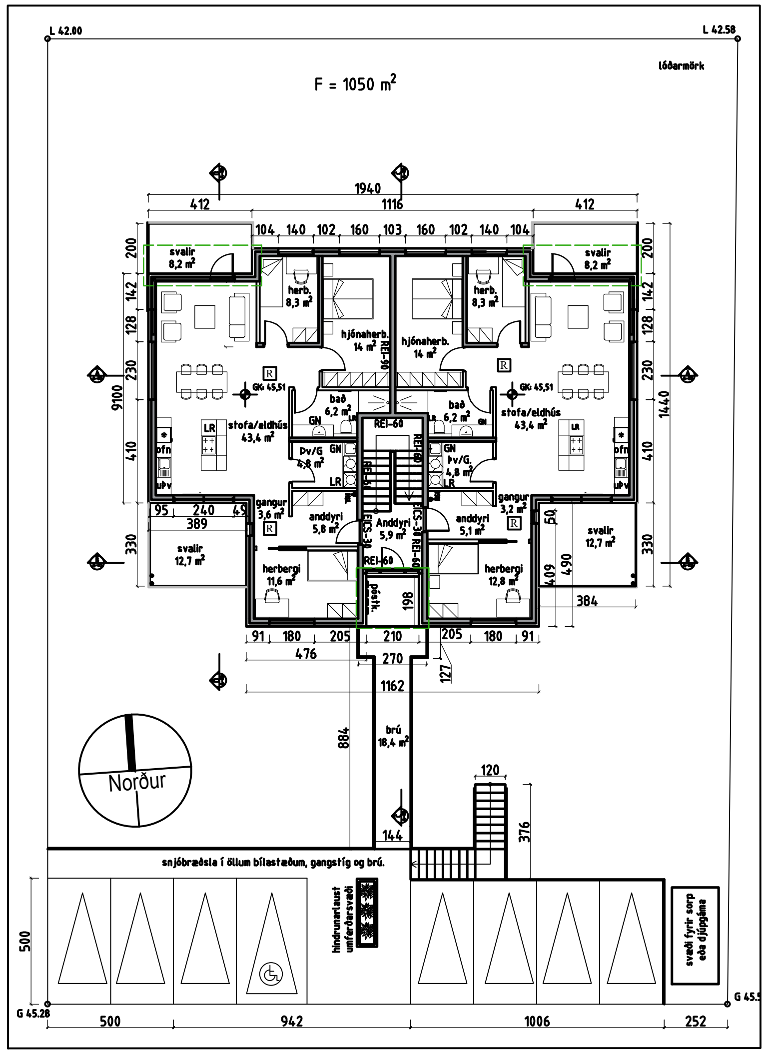
Grunnmynd 1.hæð í mkv. 1:300

Helstu breytingar frá tillögunni sem kynnt var í lok árs 2020, en dregin til baka. Breytingar merktar á grunnmyndum. Útlit breytist samhliða breytingum á grunnmyndum.

- Norður hliðin dregin inn um 1m í stofunum.
- Aðgengi að íbúðum 1.hæðar og hjólageymslu bætt.
- Hæðin minnkar um 11,6 m^2

Skýringar

- – – – Stækkun
- – – – Minnkun



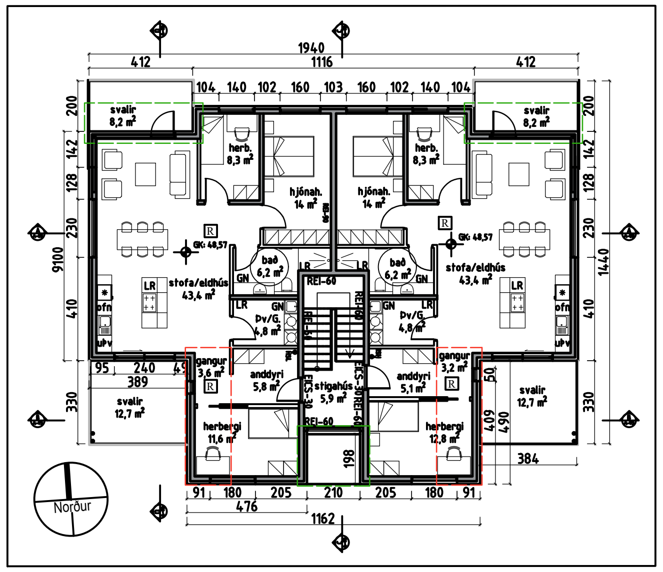
Grunnmynd 2.hæð í mkv. 1:300

Helstu breytingar

- Svalir settar á norður hlið hússins.
- Anddyri minnkað (dregið inn)
- Hæðin minnkar um 12 m^2

Skýringar

- – – – Stækkun
- – – – Minnkun



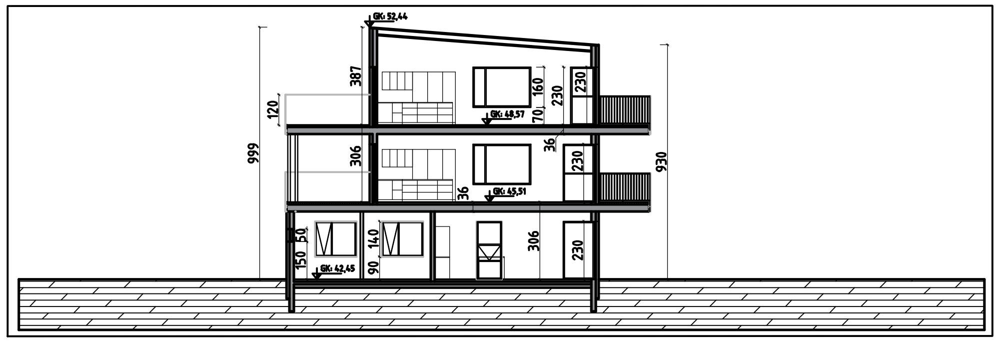
Grunnmynd 3.hæð í mkv. 1:300

Helstu breytingar

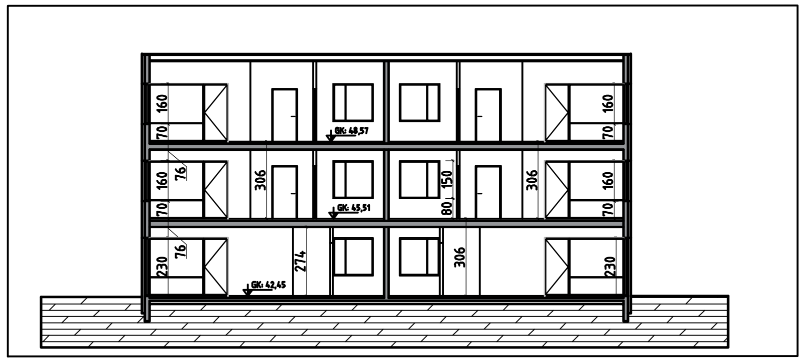
- 3.hæð verður eins og 2.hæð
- Hæðin stækkar um 8,4 m^2

Skýringar

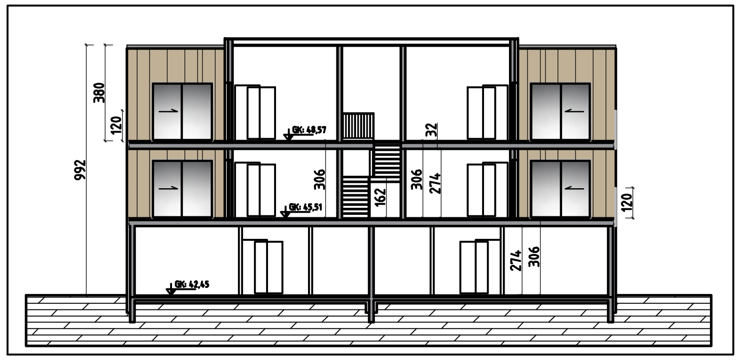
- – – – Stækkun
- – – – Minnkun



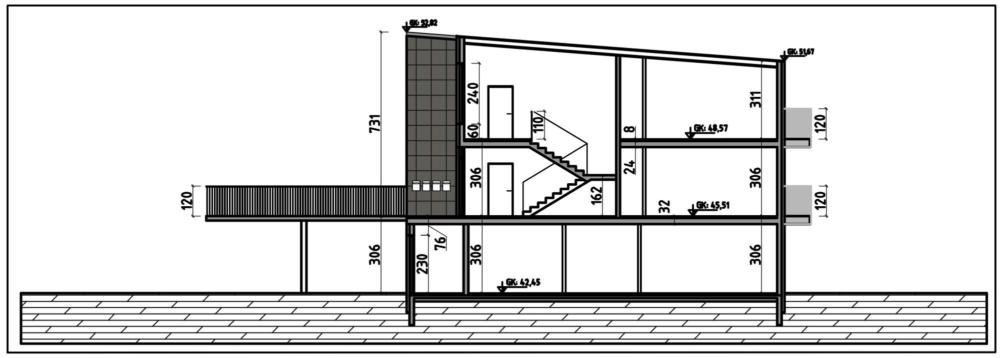
Snið DD í mkv. 1:300



Snið AA í mkv. 1:300



Snið BB í mkv. 1:300



Snið CC í mkv. 1:300

KÓPAVOGSBÆR

Skipulags- og byggingardeild

Kópavogi, 29 mars 2021