



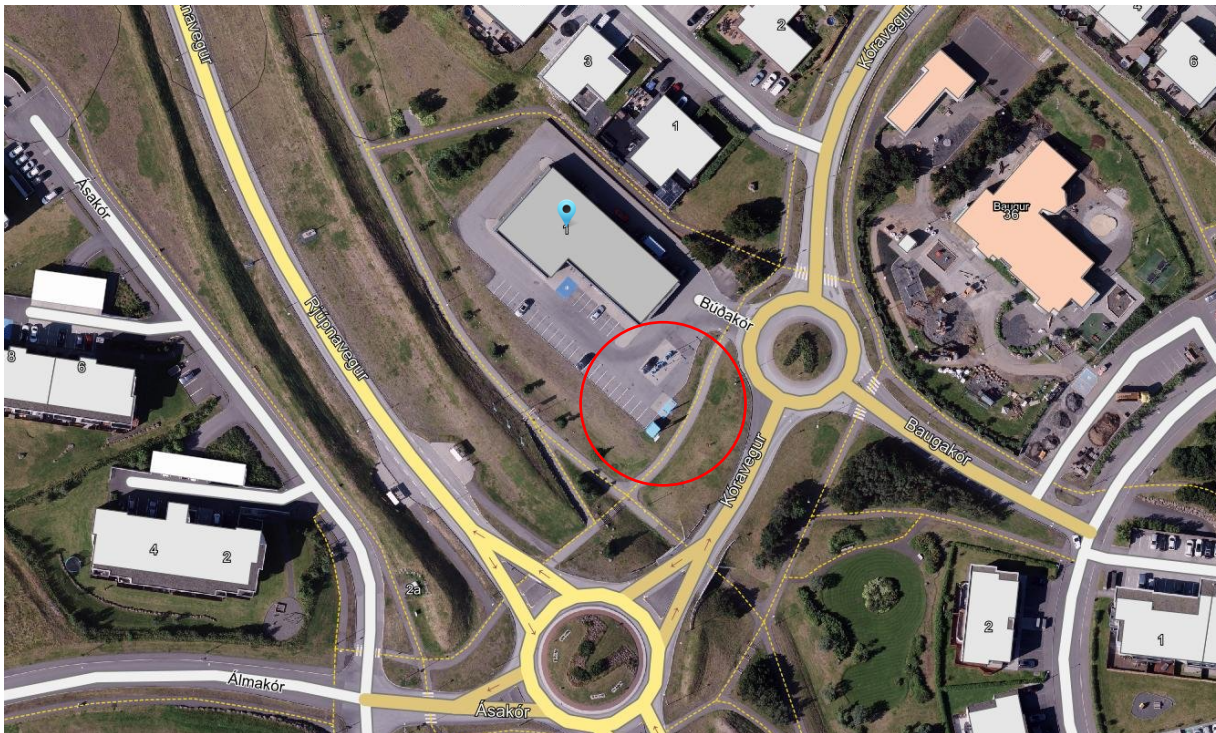
Kópavogi, 24. mars 2026
26021370/ EÁÁ

Búðarkór 1

Umsögn um byggingarleyfisumsókn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann dags. 23. febrúar var lögð fram byggingaleyfisumsókn Sigríðar Magnúsdóttur arkitekts f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 1 við Búðarkór um stækkun á LED upplýsingaskilti við Atlantsolíu. Uppdrættir dags. 22. janúar 2026, uppfært dags. 11. mars 2026. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



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

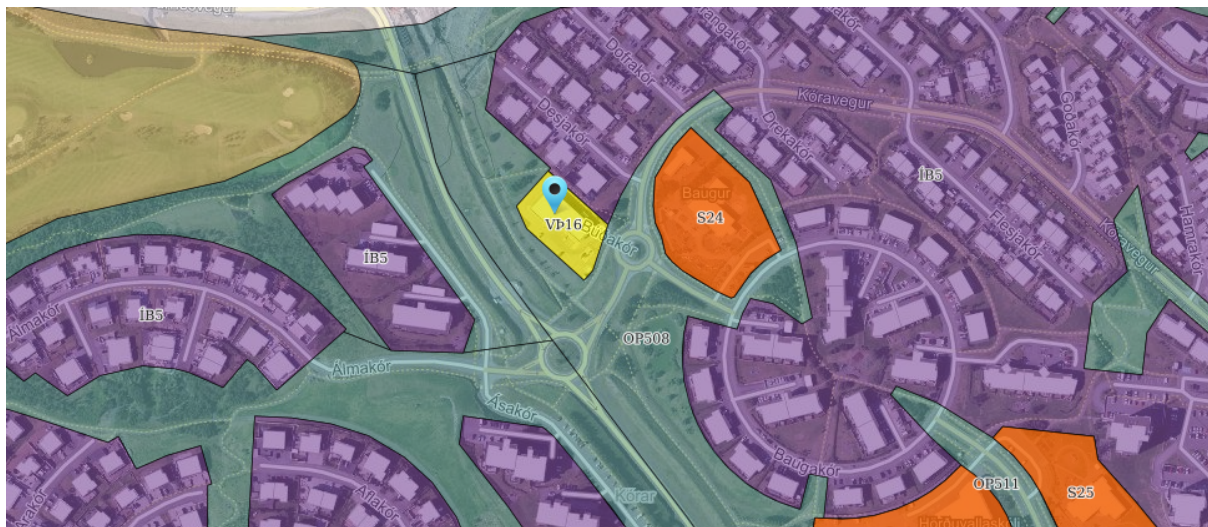
Lóðin er 3329 m² að stærð og á henni stendur verslunarhúsnæði ásamt bensínafgreiðslu Atlantsolíu. Fyrir lóðina er í gildi deiliskipulag.



Mynd 2. Ásýnd frá götu. Tekin af ja.is.

Forsendur í aðalskipulagi

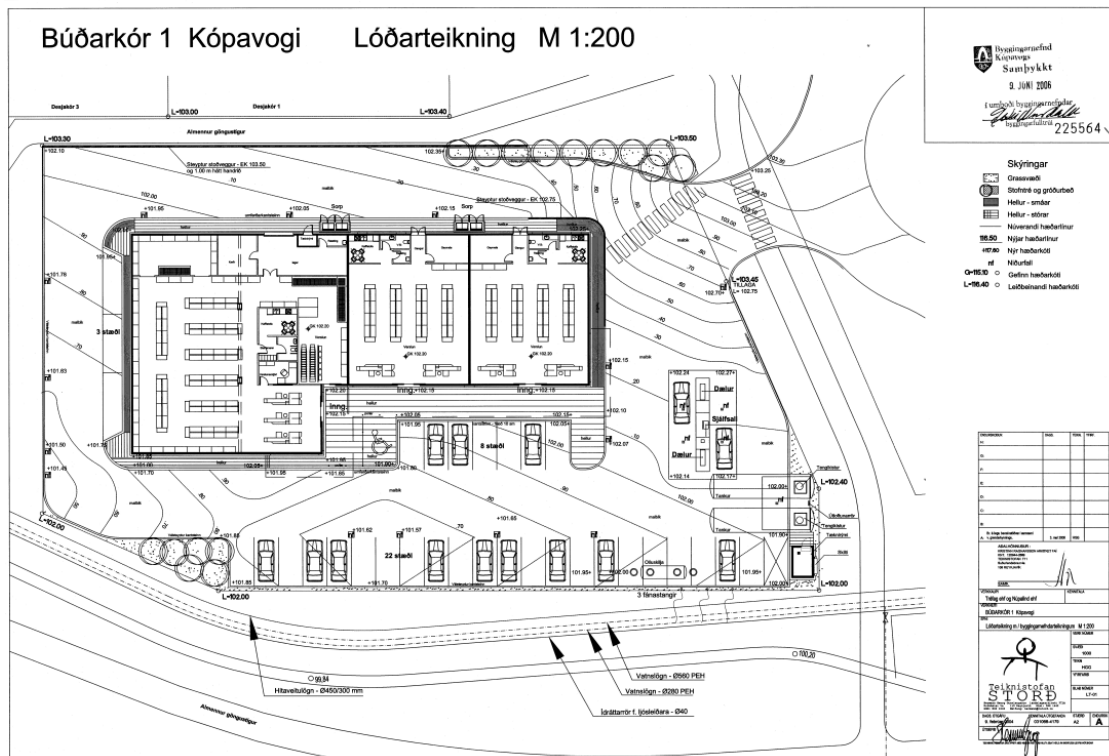
Í gildi er Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 28. september 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. desember 2021. Samkvæmt aðalskipulagi er umrædd lóð á reit VP-16, Verslunar- og þjónustusvæði Búðakór.



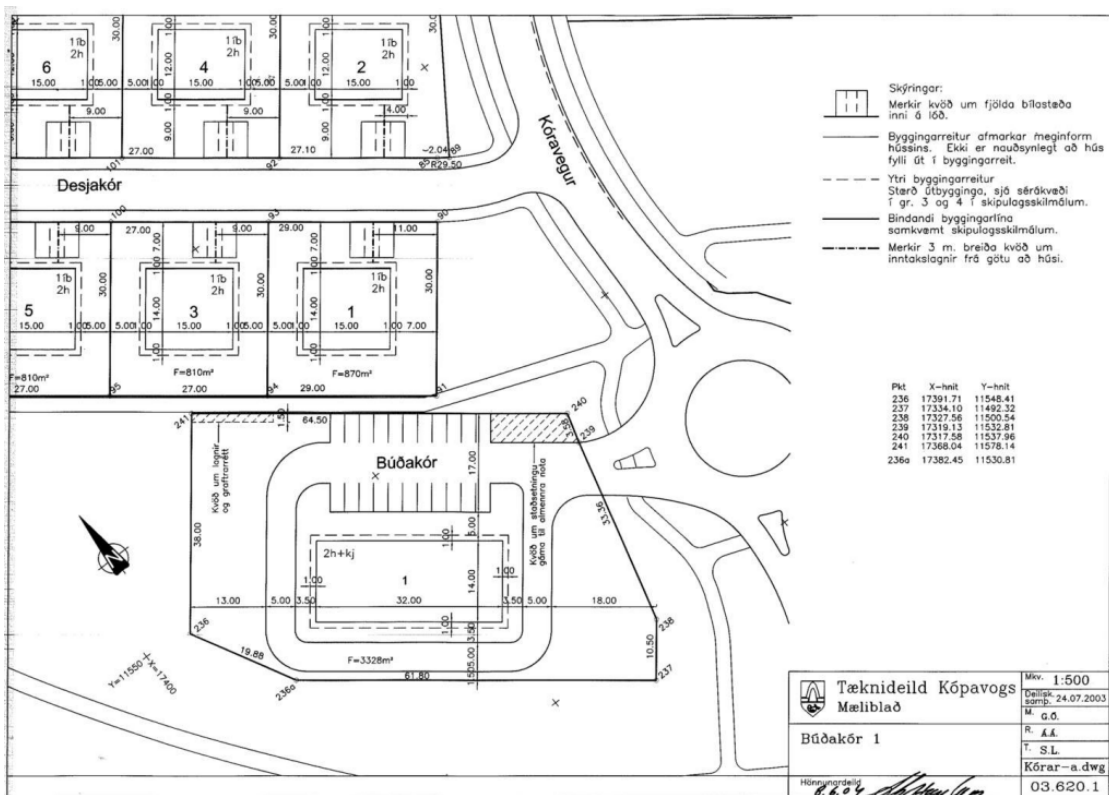
Mynd 3. Hluti þéttbýlisuppráttar Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040, gult táknar verslunar- og þjónustusvæði. Tekið af kortavef Kópavogsbæjar.

Forsendur í deiliskipulagi

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag Hörðuvalla (Vatnsendi). Verslunar- og þjónustusvæðið er hluti af reit 2 og er á svæði nr. 11 í deiliskipulaginu. Á svæðinu er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustuhúsi á tveimur hæðum. Í deiliskipulaginu er ekki gert ráð fyrir bensínafgreiðslu, en aðaluppdráttur lóðarinnar, samþykktur af Bygginganefnd Kópavogs 9. júní 2006, gerir ráð fyrir bensínafgreiðslu.



Mynd 4. Lóðarteikning af Búðakór 1 þar sem gerð er grein fyrir bensínafgreiðslu.



Mynd 5. Sýna gildandi mæliblað.

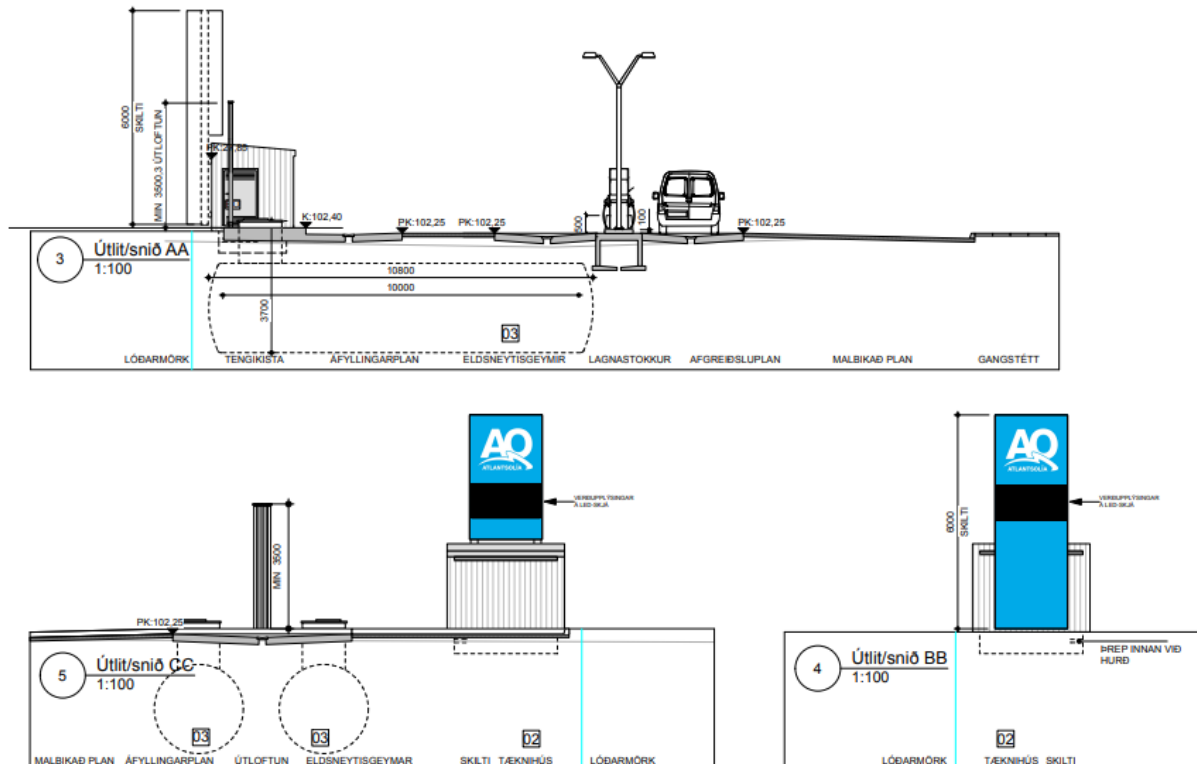
Byggingarleyfisumsóknin

Sótt er um leyfi til breytinga á verðupplýsingaskilti. Fyrirhugað er að stækka skiltið þannig að suðausturhlíð stækkar um 7 m² og verður allt að 12 m² og nær niður vegg tæknihússins sem það



stendur á. Norðvesturhlið stækkar um 2 m² og verður allt að 7 m² og nær niður að þaki tæknihússins. Núverandi skilti er 5 m² í hvora átt. Skipt verður um ljósgjafa, sem verður LED með sjálfvirkri birtustillingu. Samkvæmt tölvupósti frá hönnuði, dags. 10. mars 2026, þá stækkar ljósflöturinn um það sem nemur stækkun skiltisins. Skiltið verður þannig allt upplýst með LED ljósgjafa.

Í gögnum umsóknar kemur fram að hámarkslýsing verði ≤ 7000 cd/m² þegar bjart er úti en minni þegar myrkur er, sjá töflu ljósstyrk.



Mynd 6. Útlit og sniðteikningar af fyrirhuguðu skilti.



Mynd 7. Afstöðumynd fyrirhugaðra framkvæmda

Skilti:

Endurnýjun og breyting á verðupplýsingaskilti.
Skiltið er með upplýsingar um eldsneytisverð og söluaðila.

Skípt er um ljósgjafa, sem verður LED með sjálfvirkir birtustillingu.

Skiltaflötur er endurnýjaður og stækkaður niður fyrir upprunalegan skiltaflöt. Skiltaflötur var 5m² í hvora átt.
Suðausturhlíð stækkar um 7m² og verður allt að 12m² og norðvesturhlíð stækkar 2m² og verður allt að 7m².

Burðarvirki og undirstöður eru eftir sem áður þær sömu og upprunalegt skilti frá árinu 2006.

Skiltið skal útbúið búnaði sem tryggir sjálfvirka birtustillingu miðað við áætlaðan ljósstyrk miðað við birtuáðstæður.
Öryggisstilling skiltis vegna bilunar í stýrikerfi skal tryggja að ljómi falli niður í að hámarki 4% styrk.
Glýja (UGR) skal að hámarki vera 28 UGR

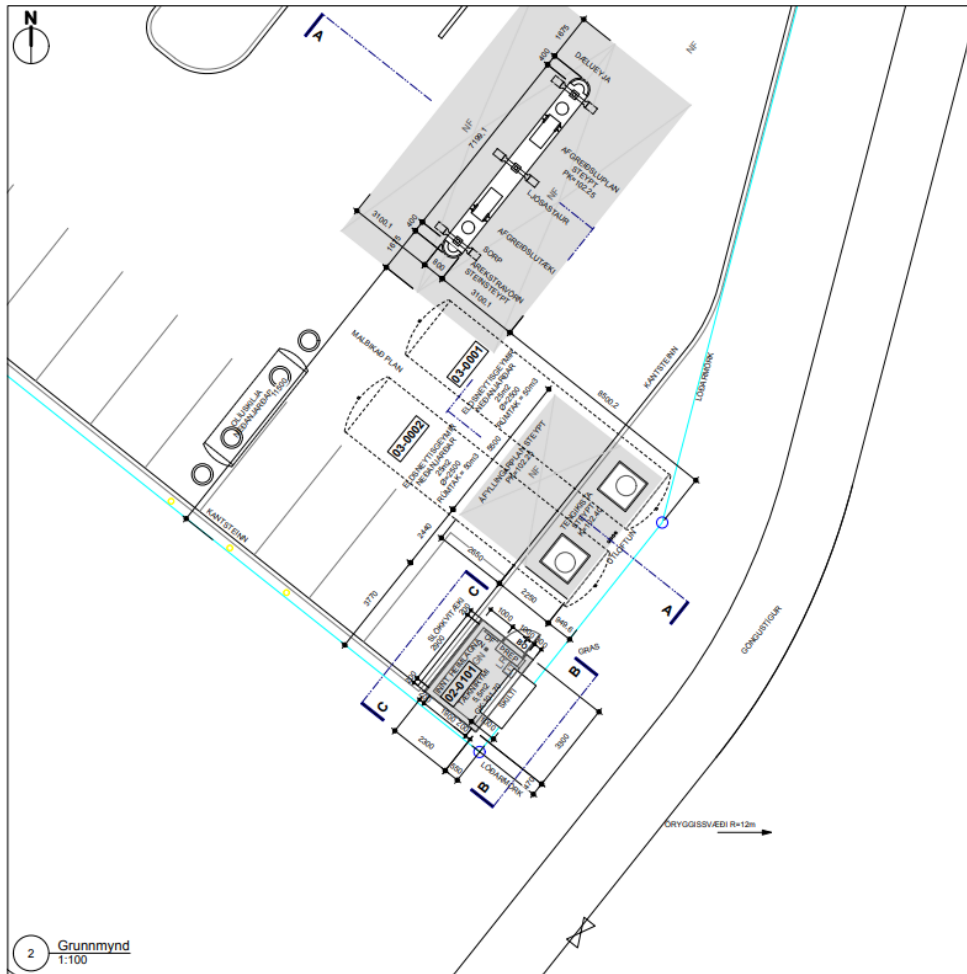
Stjórnstöð skiltis er magnesíum ál skápur, vel varin við ætandi mótstöðu tjöru og ryðmyndun. Varnarstöðull ip65/ip54.
Tækjaskápur fiber skápur hxbxd 600x500x230: bres-65. Controler mctr1 300 novastar tölva. Upplausn á skjánum er 162x162 9: Refresh rate 1920 hz

Nánari útlitun á frágangi mannvirkisins er í höndum framleiðanda og uppsetningaraðila skiltisins, sem jafnframt sér um borðarþols- og raflagnahönnun.

Mynd 8. Byggingalýsing

Áætlaður ljósstyrkur (cd/m²) verðskiltis

Aðstæður	Hámark skv. samþykkt
Bjart úti	≤ 7.000 cd/m ²
Myrkur – lítil umh.birta	≤ 50 / 200 cd/m ²
Myrkur – miðlungs	≤ 300 cd/m ²
Myrkur – mikil birta	≤ 500 cd/m ²



Mynd 9. Sýnir grunnmynd

Verslunar – og þjónustusvæðið er í inn í íbúðabyggð, íbúðir við hluta Baugakórs eru í sjónlínu við fyrirhugað skilti. Samkvæmt grunnmyndum húsa við Baugakór nr. 2 og 4 snúa úti dvalarsvæði, svefnherbergi og stofur húsa að skiltinu og eru í um 100 m fjarlægð frá skiltinu, sjá mynd 10.



Mynd 10. Fjarlægðir frá skilti að húsum við Baugakór 2 og 4.



Umsögn og niðurstaða

Fyrirhugað LED skilti af þessari stærð og nálægð sem lýsir í átt að íbúðabyggð er líklegt til að hafa truflandi áhrif á íbúðarbyggðina og hafa neikvæð umhverfisáhrif m.t.t. ljósvistar á íverusvæði íbúa.

Niðurstaða skipulagsdeildar er að ekki sé unnt að veita heimild fyrir LED skilti að þessari stærð og gerð sem sótt er um án þess að slíkt skilti hafi stoð í deiliskipulagi.

Lagt er til að umsókninni verði synjað með vísan til ofangreindrar umsagnar.

F.h. skipulagsfulltrúa
Ester Anna Ármannsdóttir
skipulagsfræðingur

