

Karlotta Helgadóttir

From: gesturmail@simnet.is
Sent: fimmtudagur, 10. ágúst 2023 20:35
To: Skipulag
Cc: birgir8483345@gmail.com
Subject: Athugasemdir við kynningu á bygginaleyfisumsókn
Attachments: 20230810_202448.jpg

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

Góðan dag.

Undirritaður lóðahafi á Kópavogsbraut 14 gerir eftirfarandi athugasemdir við byggingaleyfisumsókn á Kópavogsbraut 12.

Tilv. 23041419/501.03

1. Stærð hússins.

Húsið er allt of stórt miðað við staðsetningu á þröngri bakhúsalóð. Verði húsið séreign þá hljóta lóðaskilmálar að breyta

lóðahlutfalli, ekki getur verið sameigjanleg lóð um aldur og ævi án árekstra. Hæð hússins nær hæsta punkti risþaks nærliggjanfi íbúðarhúsa og virkar eins og 3. hæða risastór varðturn. Lóðin á Kópavogsbraut 14 er lægri og þessvegna er þetta svo yfirþyrmandi.

Sjá meðf. mynd sem er tekin til austurs á Kópavogstbraut 14.

2. Útlit og innréttingar.

Ekki fylgdi með grunnmynd af 1. hæð (einungis kjallara) en samkvæmt útlitsmyndum þá er stór stofugluggi til vesturs ásamt svölum á suðvesturhorni 1. Hæðar hússins með mjög óþægilegu nálægu útsýni yfir baklóð Kópavogsbrautar 14.

Það skerðir mjög lífsgæði og privátið hjá okkur á Kópavogsbraut 14 að fá slíkan útsýnisturn yfir okkur.

Húsið er ferkantað með flötu þaki og í hróplegu ósamræmi við öll húsin á Kópavogsbraut 2 til 24 sem eru með risþaki

3. Áhrif á hverfið.

Með leyfi fyrir slíkri ofurbyggingu á Kópavogsbraut 12 þá hljóta aðrir lóðarhafar með svipaðar aðstæður að ígrunda sambærilega möguleika.

Hús með aðkomu frá Meðalbraut á að tilheyra Meðalbraut. Svona stór hús byggð á öllum baklóðum Kópavogsbrautar 2 – 14 hljóta að vera einskonar jarýtur sem ryðja eldri byggðinn í burtu.

4. Lausnir sem undirritaður gæti hugsanlega samþykkt.

Minka húsið um a.m.k. 100 m² og færa til austurs frá lóðamörkum nr. 14

Hafa svalir og stofuglugga til suðurs og suðausturs.

Ekki láta húsið umliggja bílskúr á lóðinni nr. 12

Endurhanna útlit hússins til samræmis við önnur hús á reitnum Kópavogsbraut 2 til 24

Skoða aðkomu frá tengivegi milli Kópavogsbrautar og meðalbrautar eins og er á Kópavogsbraut 12

Hugleiðingar: Kanski er möguleiki á að lóðarhafi á Kópavogsbraut 12 geti selt til annars aðila byggingaréttinn þegar leyfi er fengið og fasteignanúmer skráð, ef svo, þá fer í gang eitthvað nýtt.

Kveðja,

Gestur Þorsteinsson
Kópavogsbraut 14
200 Kópavogur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

