



Kópavogi, 23. júní 2026  
2606306/ EAÁ

## Lindasmári 39

### Umsögn um fyrirspurn

#### Umsögn skipulagsfulltrúa

Vísað er til fyrirspurnar eiganda íbúðar við Lindasmára 39 dags. 3. júní 2026, varðandi stækkun á sólþalli út að lóðarmörkum.



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

Lóðin er 494 m<sup>2</sup> að stærð og á henni stendur fjölbýlishús byggt árið 1994. Fyrir lóðina er í gildi deiliskipulag.



Mynd 2. Ásýnd frá götu.



## Forsendur í aðalskipulagi

Í gildi er Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 samþykkt í bærstjórn Kópavogs þann 28. september 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. desember 2021. Samkvæmt aðalskipulagi er umrædd lóð staðsett á ÍB-3 íbúðarbyggð.

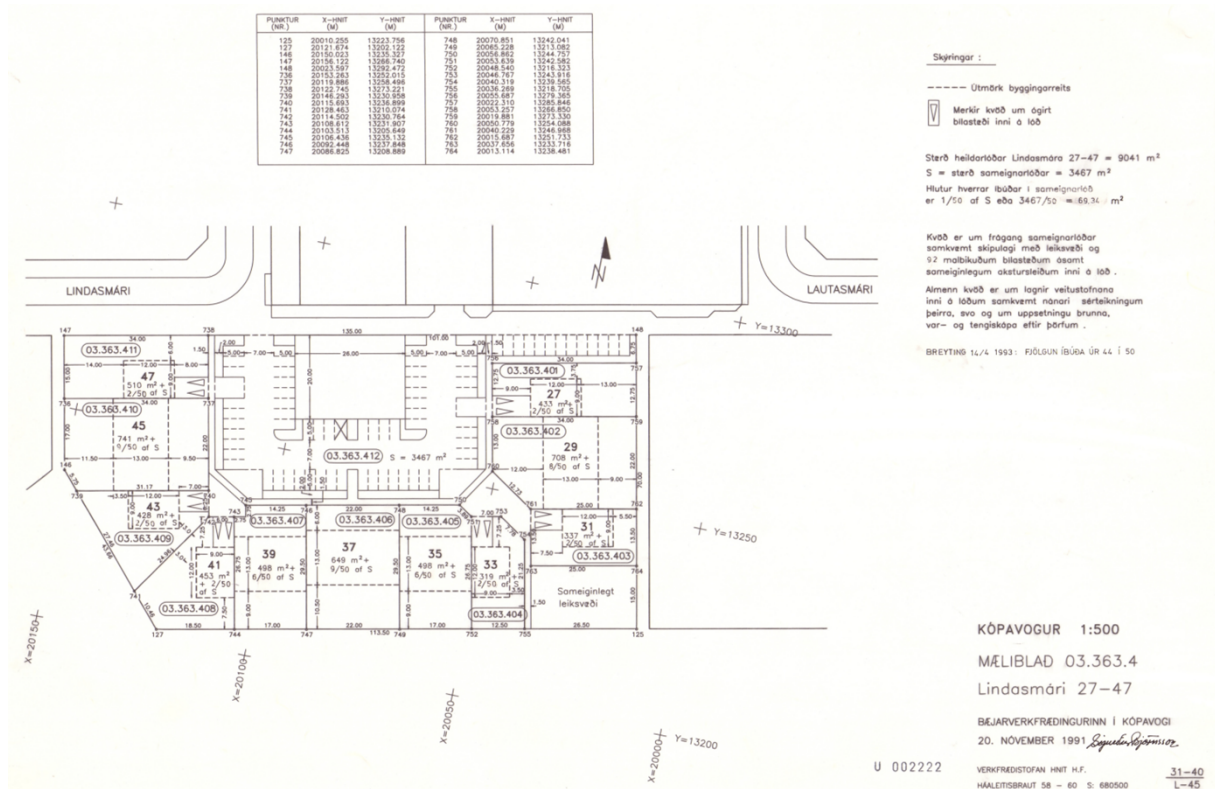
## Forsendur í deiliskipulagi

Á lóðinni er í gildi deiliskipulag, Íbúðahverfi í Kópavogsdal. Í skilmálum skipulagsins kemur fram að lóð fjölbýlishúsa skiptist í lóðarhluta, sem er til einkaafnota fyrir íbúð á jarðhæð og sameignarhluta sem til heyrir öllum íbúðum í húsinu. Byggingateikningar endurspeglar þessa tilhögun, þar er skilgreindur einkaafnota lóðarhluti og er hann 5,5 m frá inndregna hluta hússins, sjá mynd 6. Lóðarmörk íbúðar eru 9 m frá húsinu. Þar fyrir utan er bæjarland.

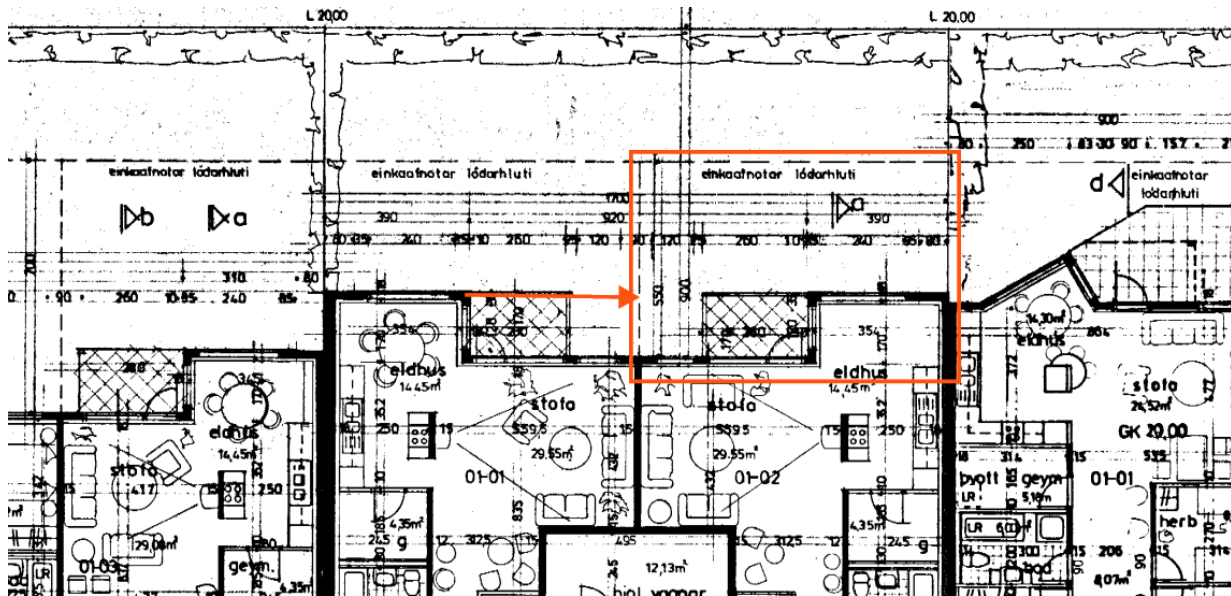


Mynd 3. Sýnir gildandi deiliskipulagsupprátt





Mynd 4. Sýnir gildandi mæliblað.



Mynd 6. Skjáskot úr grunnmynd 1. hæðar.

## Fyrirspurnin

Spurt er um hvort heimilt sé að stækka pall að lóðarmörkum.



### Umsögn og niðurstaða

Deiliskipulag svæðisins gerir ráð fyrir að íbúðir á jarðhæð hafi sér afnotarétt fyrir utan íbúðir sínar og að aðrir íbúar hafi aðgang að garði þar fyrir utan.

Ekki eru gerðar athugasemd við breytt fyrirkomulag lóðarinnar. Vakin er athygli á að samþykki allra meðeigenda þarf fyrir breytingunni.

Vakin er athygli á að fyrirspurnum um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn. Svar við fyrirspurn telst ekki stjórnvaldsákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

F.h. skipulagsfulltrúa  
Ester Anna Ármannsdóttir  
skipulagsfræðingur

