



Kópavogi, 28. janúar 2026
25121660/BG

Hjallabrekka 1

Umsögn um fyrirspurn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 28. janúar 2026 var lögð fram fyrirspurn Adrians Sölva Ingimundarsonar f.h. lóðarhafa, dags 16. desember 2025, þar sem óskað er eftir því að rífa athafnahús og byggja í staðin 3 hæða íbúðarhús. Fyrirspurninni fylgir greinargerð og skýringarmyndir ódags.



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

Lóðin er 2.210m² að stærð og á henni er iðnaðar- og þjónustuhús á einni hæð ásamt kjallara byggt árið 2.000, alls 1.842m² að flatarmáli. Fyrir lóðina er ekki í gildi deiliskipulag.

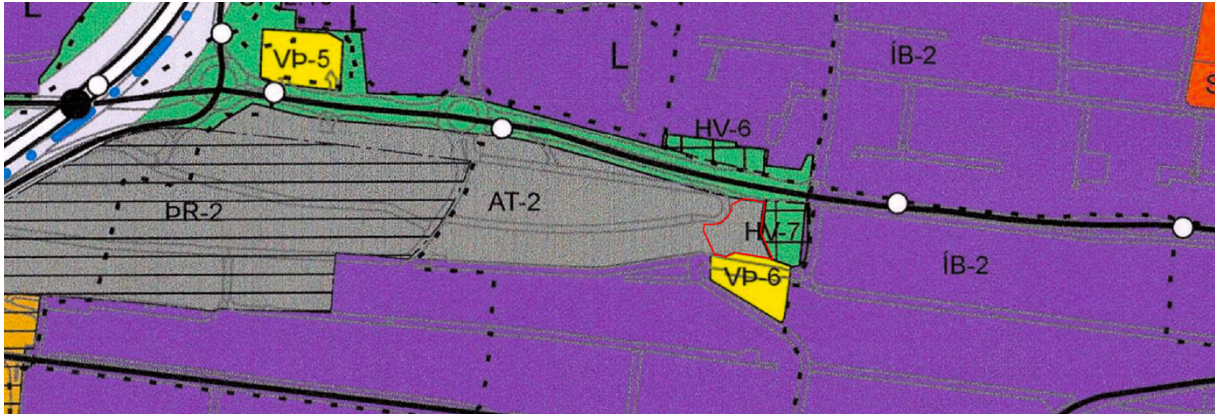


Mynd 2. Ásýnd frá götu. Tekin af ja.is

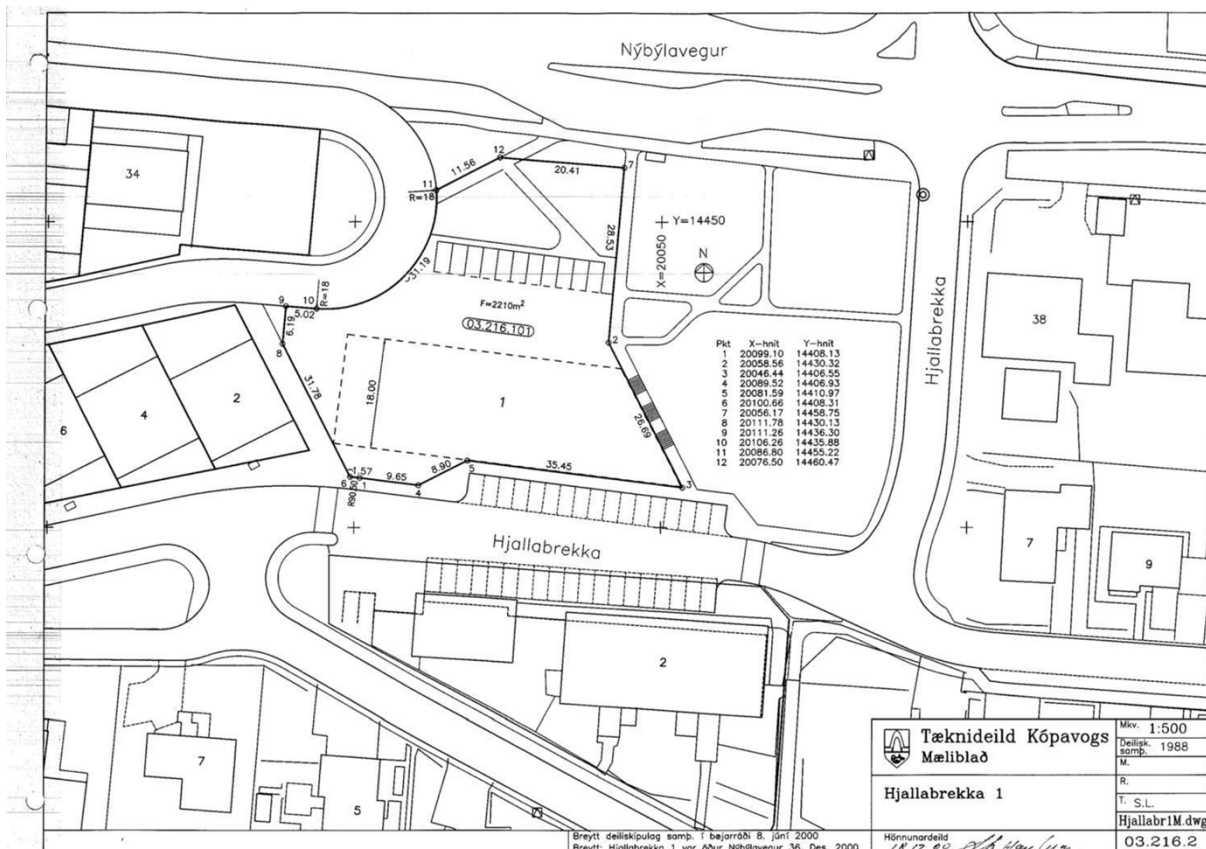


Forsendur í aðalskipulagi

Lóð nr. 1 við Hjallabrekku (áður Auðbrekka 36) er staðsett á AT-2 athafnasvæði sem var áður partur af þróunarsvæði Auðbrekku í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 en svæðið austan Auðbrekku telst ekki til þróunarsvæðis lengur í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.



Mynd 3. Hluti úr aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040

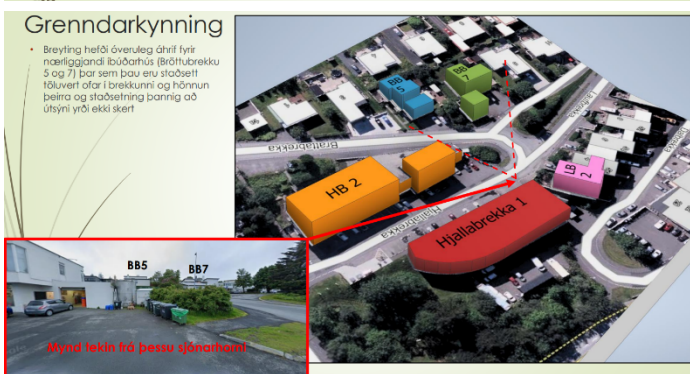
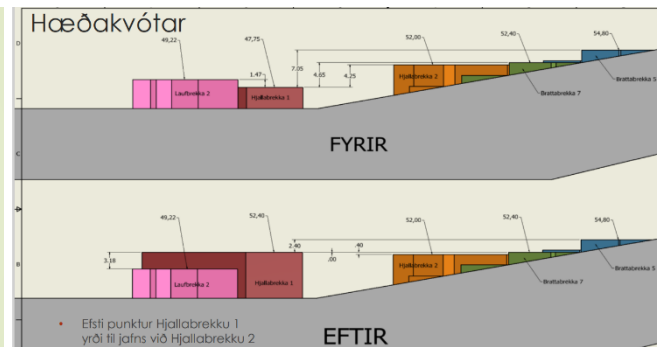


Mynd 4. Gildandi mælilað.



Fyrirspurnin

Breyta skráningu á efri hæð Hjallabrekku 1 (F2248565), úr gistiheimili yfir í íbúðarhúsnæði. Reisa nýja 3ja hæða byggingu, í stað núverandi, með litlum og ódýrum fyrstu kaups eignum eða annað í samræmi við vilja skipulagsins.





Umsögn og niðurstaða

Vinna við deiliskipulag stendur yfir fyrir þróunarsvæði Auðbrekku en umrædd lóð er ekki innan þróunarsvæðisins. Allar íbúðarheimildir verða nýttar á þróunarsvæðinu í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 en sú fjölgun á íbúðum er sú sem innviðir svo sem skólar, leikskólar og umferðargötur geta tekið við í nágrenninu/á svæðinu.

Niðurstaða

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er áætlun um þéttingu byggðarinnar og fjölgun íbúða innan þróunarsvæðisins í Auðbrekku (ÞR-2). Ekki er gert ráð fyrir fjölgun íbúða á því svæði sem spurst er fyrir um.

F.h. skipulagsfulltrúa
Brynja Guðnadóttir
Arkitekt

