



Kópavogi, 23. júní 2026
2606114/ EAÁ

Vogatunga 22

byggingarleyfisumsókn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 8. júní 2026 var umsókn um leyfi til að stækka suðursvalir um 9,9 m² lögð fram.



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

Lóðin er 620 m² að stærð og á henni stendur raðhús og bílskúr byggt árið 1967 og 1971 bílskúr, samtals 266,5 m² að flatarmáli. Fyrir lóðina er ekki í gildi deiliskipulag.



Mynd 2. Ásýnd frá götu.



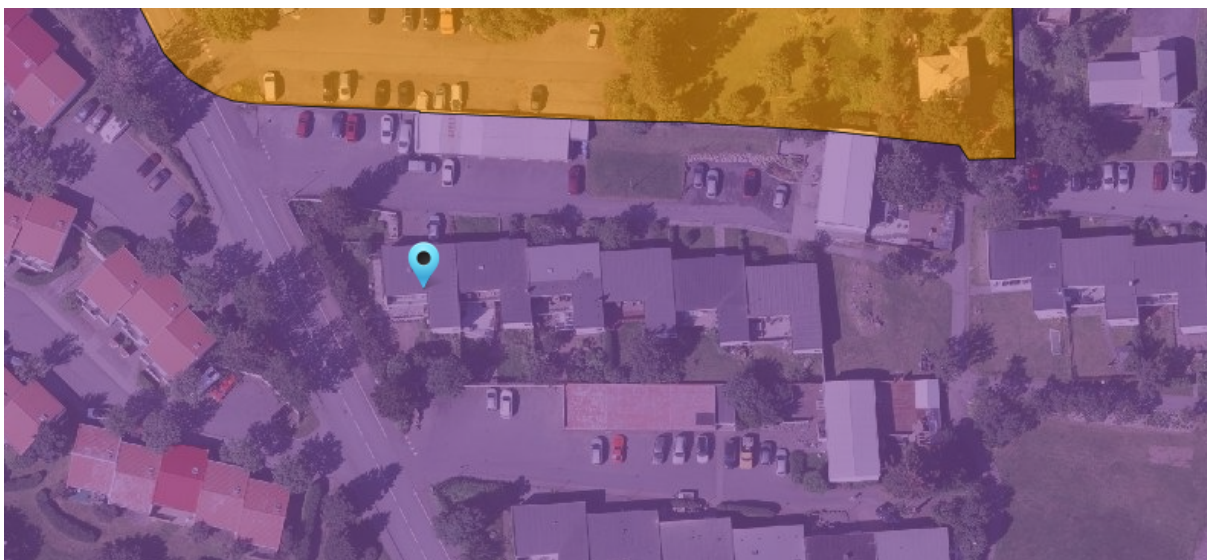
Mynd 3. Ásýnd fyrir neðan hús.

Forsendur í aðalskipulagi

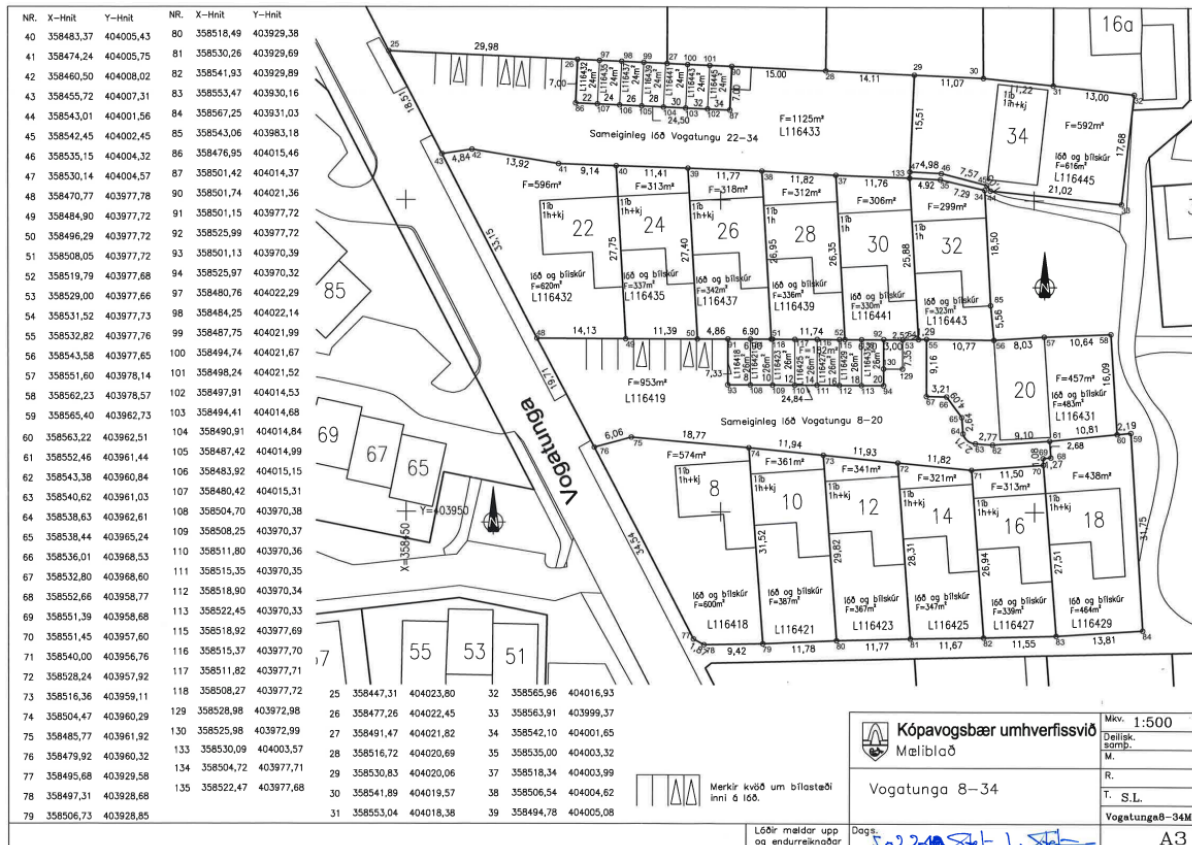
Í gildi er Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 28. september 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. desember 2021. Samkvæmt aðalskipulagi er umrædd lóð staðsett á ÍB-2 íbúðarbyggð.

Á lóðinni er ekki í gildi deiliskipulag, á slíkum svæðum skal taka mið af rammaákvæðum aðalskipulags. Rammaákvæði taka m.a. á nýtingarhlutfalli, hæð, umfangi og byggingarmagni.

- Rammaákvæði nr. 1 tekur í fyrsta lagi á nýtingarhlutfalli en það skal að jafnaði ekki vera hærra en meðaltal nýtingarhlutfalls nærliggjandi lóða, í öðru lagi tekur það á hæð húsa en það skal að jafnaði ekki vera hærra en sú lína sem dregin er á milli húsa sitt hvoru megin við og í þriðja lagi byggingalínu en nýbygging skal að jafnaði liggja innan línu sem dregin er á milli húsa sitt hvoru megin við.
- Rammaákvæði nr. 2 fjallar um að stærð og umfang viðbygginga og bílgeymslna skulu að jafnaði ekki yfirgnæfa upphaflegar byggingar á lóðinni.



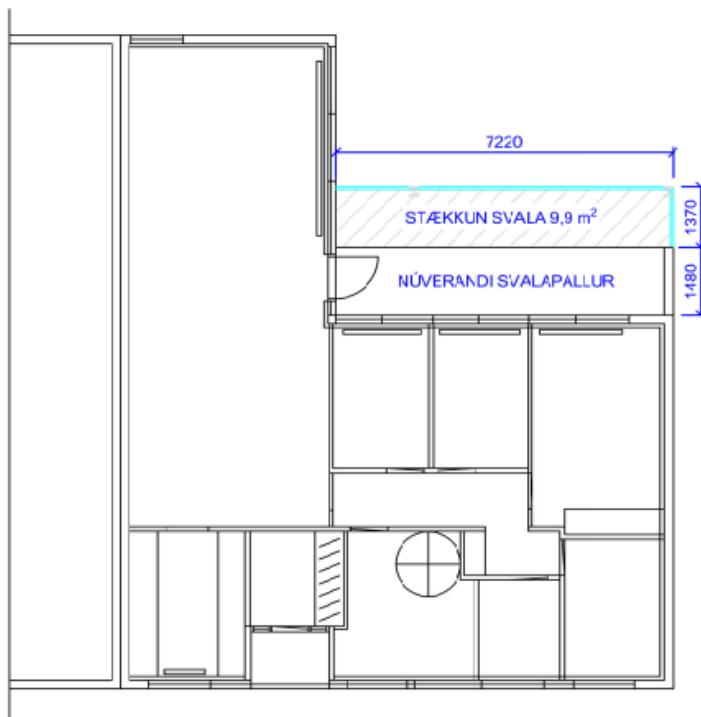
Mynd 4. Skjáskot úr gildandi aðalskipulagsupprætti.

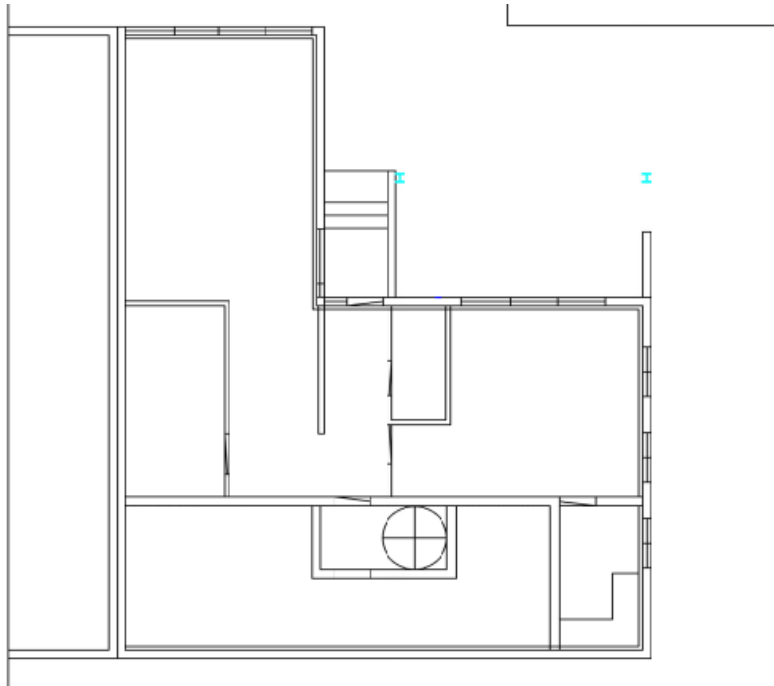


Mynd 5. Sýna gildandi mæliblað.

Byggingarleyfisumsóknin

Sótt er um að stækka suðursvalir um 9,9 m². Burðarvirki er stál og klæðning timbur. Svalahandrið er stál og gler.





JARDHÆÐ

Mynd 6. Grunnmynd af jarðhæð og 1. hæð.



VESTURHLIÐ

SNID Í SVALIR

SUÐURHLIÐ

Mynd 7. Sniðteikningar.

Umsögn og niðurstaða

Framkvæmdin er að mestu leiti innan þeirra marka sem sett eru fram í ramma ákvæðum Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Framkvæmdin mun ekki auka nýtingahlutfall á lóðinni þar sem að svalir teljast ekki til nýtingarhlutfalls og ekki er talið að stækkun svala fari út fyrir byggingalínu. Húsið er hluti af 6 raðhúsa lengju en á svæðinu eru þrjár aðrar raðir af svipuðum húsum við Vogatungu og



Bræðratungu. Fordæmi virðist fyrir því að stækka svalir í raðhúsalengjunni, stærri svalir eru í Vogatungu 26 og 28. Þá er framkvæmd ekki líkleg til að varpa skugga á aðliggjandi lóðir.



Mynd 8. Stærri svalir eru í Vogatungu 26 og 28.

Mikilvægt er því að gæta að efnisnotkun í svalahandrið sé í samræmi við húsið. Ekki er gerð athugasemd við að ofangreind umsókn um byggingaleyfi verði samþykkt með vísan til 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga þar sem umsóknin varðar ekki hagsmuni annarra en umsækjanda og Kópavogsbæjar.

F.h. skipulagsfulltrúa
Ester Anna Ármannsdóttir
skipulagsfræðingur

