Kópavogsbær

UMHVERFISSVIÐ, SKIPULAGSDEILD

Fossahvarf 7

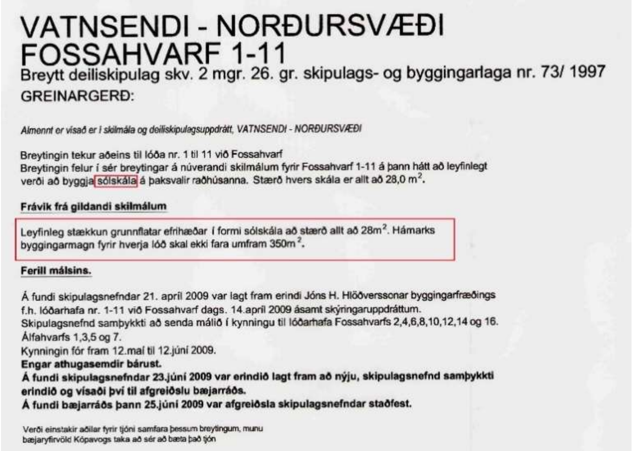
Fyrirspurn um viðbyggingu

Dags. 16.03.2023

Minnisblað – Umfjöllun um fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Óla Rúnars Eyjólfssonar arkitekts dags. 6. mars 2023 f.h. lóðarhafa Fossahvarfs 7 þar sem óskað er eftir leyfi til að byggja 26,9 m² viðbyggingu ofan á bílskúr. Fyrirspurn dags. 6. mars 2023 ásamt teikningum dags. 4. mars. 2023.

Breyting á gildandi deiliskipulagi var samþykkt 2009 þar sem þessari raðhúsalengju var leyft að byggja ofan á bílskúr með byggingu 28 m2 sólskála. Var sá sólskáli byggður við Fossahvarf 1.



VATNSENDI - NORÐURSVÆÐI
FOSSAHVARF 1-11
Breytt deiliskipulag skv. 2 mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/ 1997
GREINARGERÐ:

Almennt er vísað er í skilmála og deiliskipulagsuppdrátt, VATNSENDI - NORÐURSVÆÐI

Breytingin tekur aðeins til lóða nr. 1 til 11 við Fossahvarf
Breytingin felur í sér breytingar á núverandi skilmálum fyrir Fossahvarf 1-11 á þann hátt að leyfinlegt verði að byggja sólskála á þaksvalir raðhúsanna. Stærð hvers skála er allt að 28,0 m^2.

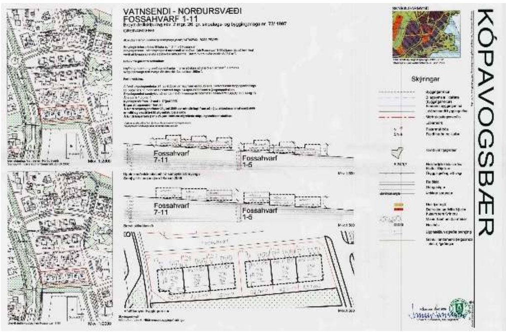
Frávik frá gildandi skilmálum

Leyfinleg stækkun grunnflatar efrihæðar í formi sólskála að stærð allt að 28m^2. Hámarks byggingarmagn fyrir hverja lóð skal ekki fara umfram 350m^2.

Ferill málsins.

Á fundi skipulagsnefndar 21. apríl 2009 var lagt fram erindi Jóns H. Hlöðverssonar byggingarfræðings f.h. lóðarhafa nr. 1-11 við Fossahvarf dags. 14.apríl 2009 ásamt skýringaruppdráttum.
Skipulagsnefnd samþykkti að senda málið í kynningu til lóðarhafa Fossahvarfs 2,4,6,8,10,12,14 og 16. Álfahvarfs 1,3,5 og 7.
Kynningin fór fram 12.maí til 12.júní 2009.
Engar athugasemdir bárust.
Á fundi skipulagsnefndar 23.júní 2009 var erindið lagt fram að nýju, skipulagsnefnd samþykkti erindið og vísaði því til afgreiðslu bæjarráðs.
Á fundi bæjarráðs þann 25.júní 2009 var afgreiðsla skipulagsnefndar staðfest.

Verði einstakir aðilar fyrir tjóni samfara þessum breytingum, munu bæjaryfirvöld Kópavogs taka að sér að bæta það tjón

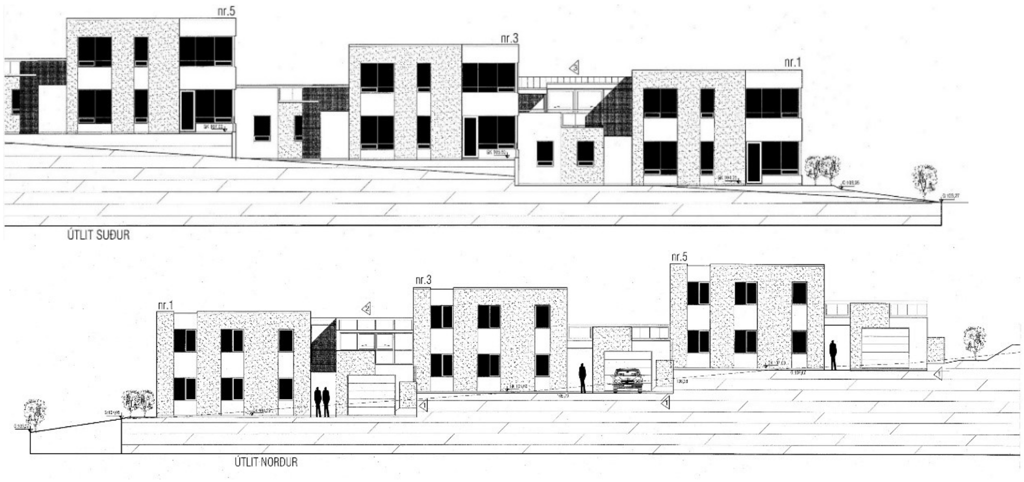


Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Í fyrirspurninni fylgja teikningar sem sýna fyrirhugaða hækkun (útlit):

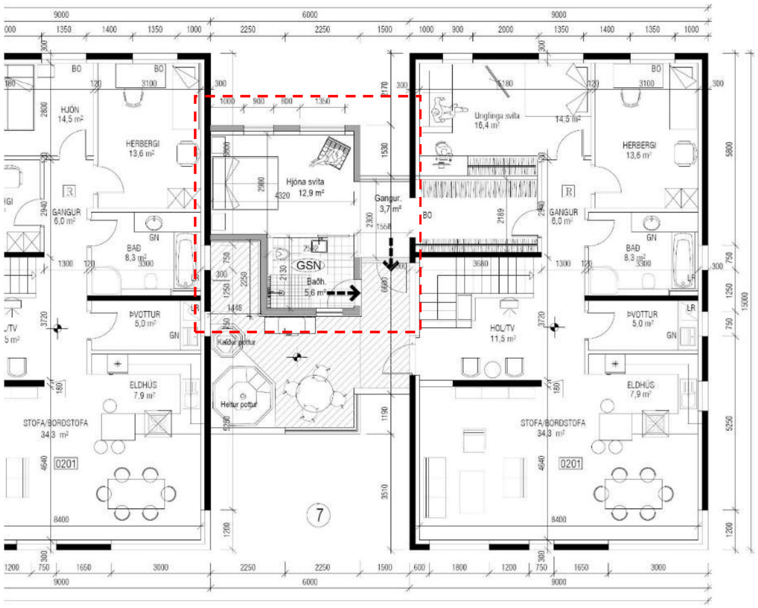
Núverandi útlit, Fossahvarf 7:

Sólskáli við Fossahvarf 1. Breyting á deiliskipulagi 2009:

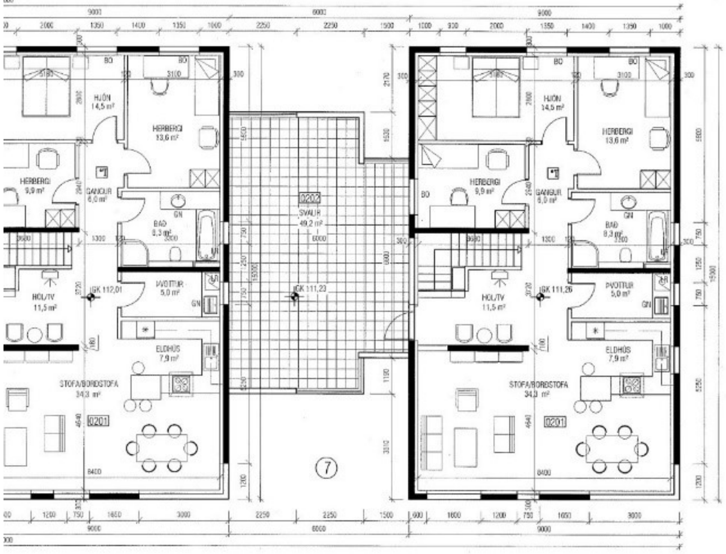


Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

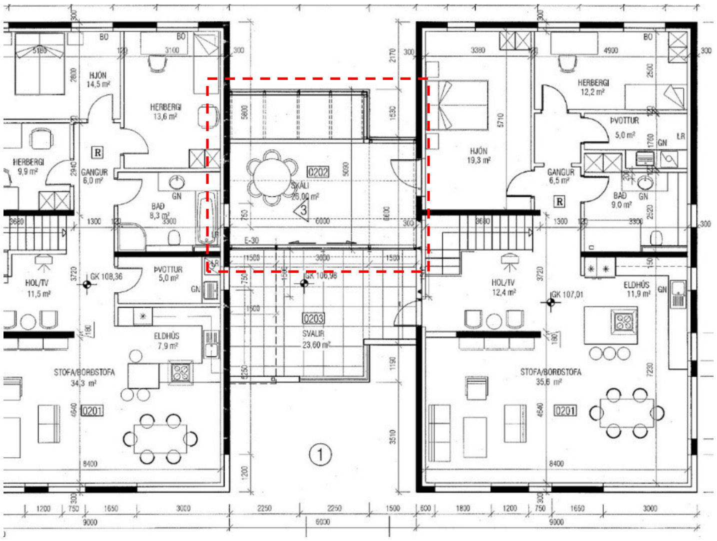
Innsend grunnmynd:



Núverandi grunnmynd:



Sólskáli við Fossahvarf 1:

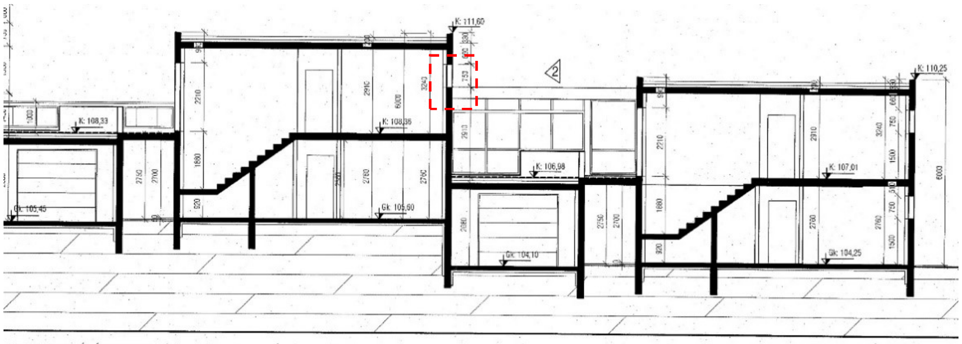


Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Fossahvarf 7 – 9 og 11

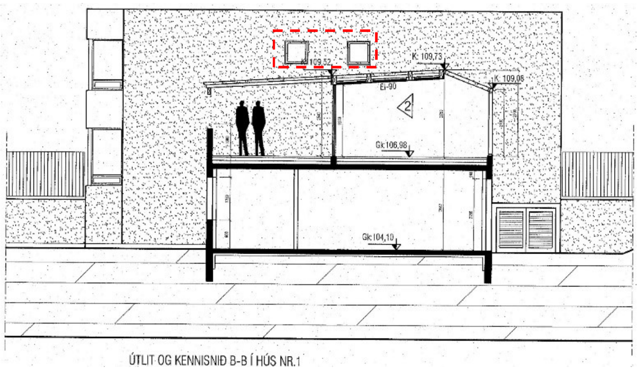
Fossahvarf 1 (með sólskála) - 3 og 5

Litlir gluggar á nr. 3 upp við sólskála:



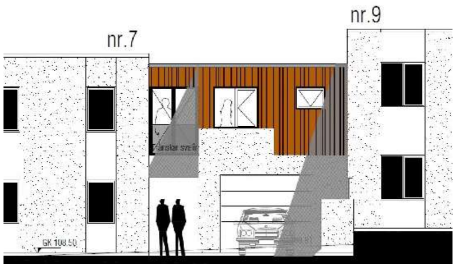
KENNISNIÐ A-A Í HÚS NR. 1-3 OG 5

Sólskálinn við nr. 1 og gluggar við nr. 3



ÚTLIT OG KENNISNIÐ B-B Í HÚS NR.1

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026



Fossahvarf 1-11 er teiknað af Ríkharði Oddsýni byggingafræðingi og byggt árið 2006. Sólskálinn við nr. 1 er einnig teiknaður af Ríkharði og byggður 2009.

Niðurlag

Í gildandi deiliskipulagi fyrir þessar tvær raðhúsalengjur er heimild fyrir sólskála og hefur sá sólskáli verið byggður við Fossahvarf 1. Útlit viðbyggingar í tillögu er mjög ólíkt nú þegar byggðum sólskála.

Fyrir raðhús er æskilegt að hanna viðbyggingar heildstætt og huga að heildarásýnd og yfirbragði húsanna. Æskilegt er að viðbygging falli vel að efnisvali og formi núverandi byggingar.
Efnisval skal vera í samræmi við aðalbyggingu og falla vel að henni.

Skipulagsdeild lítur neikvætt á fyrirspurn.

Beðið er um að breyta útliti frá götu til að líkjast meira sólskálanum við nr. 1, til að halda samræmi í yfirbragði byggðar. Viðarklæðning stingur í stúf við tvílita steiningu byggingar.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026