



Kópavogi, 27. apríl 2026
2604241/ FS

Álalind 2B

Fyrirspurn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 13. apríl 2026 var lögð fram fyrirspurn Ellerts Más Jónssonar f.h. eigenda íbúðar 01-0503 til að reisa svalaskýli á 5. hæði í Álalind 2B. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



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

Álalind 2B er sambyggt hús með Álalind 2A og er það 25 íbúða fjölbýlishús með bílakjallara byggt árið 2017. Á lóðinni sem er 5.638 m² að stærð eru einnig fjölbýlishús Álalind nr. 4, 6 og 8.

Fyrir lóðina er í gildi deiliskipulag Glaðheima frá 2009 en endurskoðað 2014.



Mynd 2. Ásýnd frá götu

Forsendur í aðalskipulagi

Álalind 2B er staðsett á aðalskipulagsuppdrætti á landnotkunarsvæðinu M-6 um það segir:

Austurhluti svæðisins er að miklu leyti byggður og telst ekki vera þróunarsvæði lengur (var hluti þróunarsvæðis í fyrra aðalskipulagi 2012/2024). Að stofni til er þar íbúðarbyggð á 2-7 hæðum auk kjallara og inndreginnar þakhæðar auk tveggja 11 og 12 hæða bygginga auk kjallara. Svæðisnýtingarhlutfall í Glaðheimumausturhluta án kjallara er um 1. Stærð þessa hluta/svæðis er um 5 ha.

Forsendur í deiliskipulagi

Deiliskipulag Glaðheima var upprunalega samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 10. nóvember 2009, árið 2014 var deiliskipulagið endurskoðað og samþykkt í bæjarstjórn þann 23. apríl sama ár.

Í [deiliskipulagsskilmálunum frá 2014](#) segir um svalir og þaksvalir (bls. 3).

17. SVALIR.

Heimilt er að gera ráð fyrir svalalokunum og skal þá gert ráð fyrir þeim í aðaltekningum, þær byggðar samtímis íbúðarhúsum og gerðar að mestu gegnsæjar.

18. ÞAKSVALIR.

Þaksvalir eru almennt heimilaðar á þaki bygginga sem nemur allt að helmingi grunnflatar þaks sem stendur til ráðstöfunar. Gera má ráð fyrir skjólveggjum á þaksvölum og skulu þeir vera gegnsæir. Ekki er heimilt að gera svalalokanir á efstu hæðum húsa.

Mynd 3. Gildandi deiliskipulagsskilmálar

Fyrirspurnin

Spurst er fyrir um að byggja svalaskýli á vestursvölum á íbúðar 0503 sem er á 5. hæð hússins við Álalind 2B.



Mynd 4. Innsend hönnunargögn

Umsögn og niðurstaða

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 22. september 2025 var lagt fram sama erindi og hér um ræðir, litið var neikvætt á erindið með vísan til umsagnar á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. október 2025. Í þeirri umsögn segir:

Í aðalskipulagi er kveðið á um að efstu hæðir skuli vera inndregnar og skv. lið 18 í skipulagsskilmálum deiliskipulags er ekki heimild fyrir svalalokun á efstu hæðum. Svalalokun af þessu tagi myndi kalla á breytingu á aðalskipulagi og ennfremur er ekki talið æskilegt að veita fordæmi fyrir svalalokunum á efstu hæðum bygginga á svæðinu.

Forsendur í skipulagsáætlunum hafa ekki breyst frá því að fyrri fyrirspurn var afgreidd og er því enn litið neikvætt á erindið.

F.h. skipulagsfulltrúa
Freyr Snorrason
Verkefnastjóri

