Kópavogsbær

UMHVERFISSVIÐ, SKIPULAGSDEILD

Kópavogi, 11. september 2026
2608370/ EML

Kársnesbraut 65

Umsögn um byggingarleyfisumsókn

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 31. júlí 2026 var byggingarleyfisumsókn Ólafar Flygenring arkitekts f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 65 við Kársnesbraut er vísað til skipulagsfulltrúa. Sótt er um að koma fyrir nýrri hurð á vesturgafli rishæðar ásamt timbursvölum við hurðina. Jafnframt er sótt um að bæta við þakglugga á norðurhlið rishæðar.

Uppdrættir dags. 26. júní 2026. Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. ágúst 2026 var erindinu vísað til umsagnar verkefnastjóra.



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

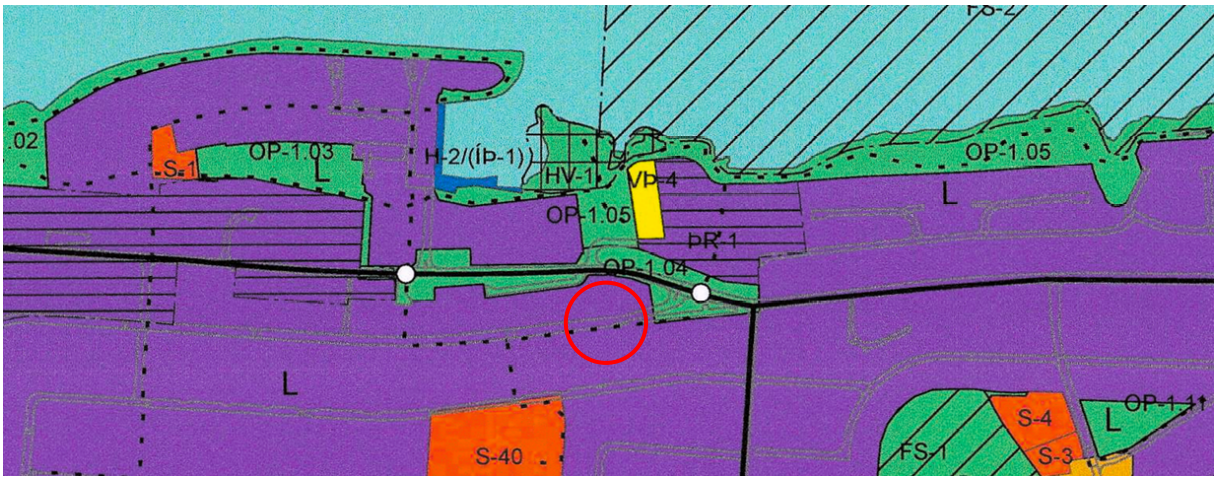
Kársnesbraut 65 er á norðanverðu Kársnesi. Lóðin er 792 m^2 að flatarmáli og á henni stendur einbýlishús, á einni hæð með risi, og bílskúr með heildarbyggingarmagn 187,3 m^2 skv. fasteignaskrá HMS. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er 0,24. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina.



Mynd 2. Ásýnd frá götu.

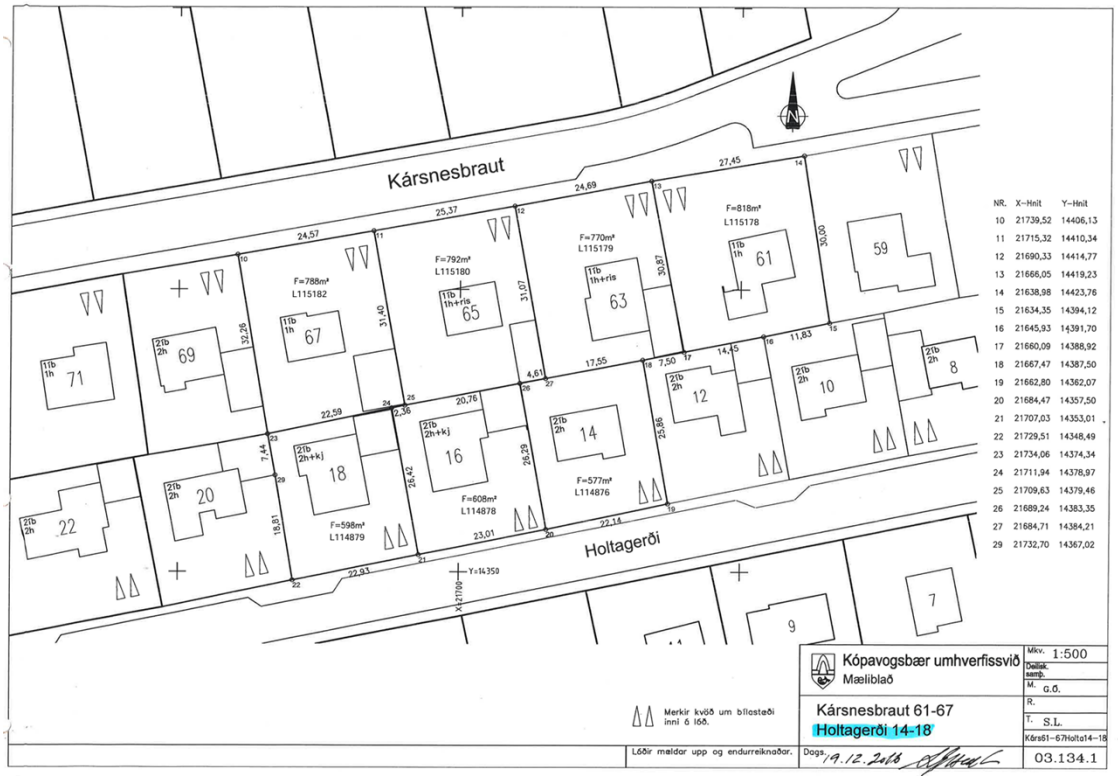
Forsendur í aðalskipulagi

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er landnotkun skilgreind sem íbúðarbyggð, ÍB-1. Í kafla 2 um byggð er fjallað um svæðið. Um er að ræða lágreista og nokkuð fastmótaða byggð í eldra hverfi bæjarins. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina. Í aðalskipulagi kemur fram að breytingar á einstökum lóðum eða hluta götureita í eldri hverfum bæjarins, þar sem ekki er deiliskipulag í gildi, skuli ekki raska yfirbragði aðliggjandi byggðar. Götureitir eldri hverfa bæjarins teljast að mestu fullbyggðir og skulu því áhrif breytinga eða nýrra bygginga metin út frá svipmóti þeirrar byggðar sem fyrir er þannig að hún falli sem best að yfirbragði hverfisins. Gæta þarf samræmis hvað varðar götumynd, hlutföll bygginga og byggingarlist. Breytingar á ódeiliskipulögðum svæðum verði samkvæmt viðmiðum rammaákvæða í rammahluta aðalskipulagsins og í samræmi við heimsmarkmið 11.4 um verndun náttúru og menningararfleifðar. Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum á lóðinni skv. gildandi mæliblaði.



Mynd 3. Hluti úr þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040

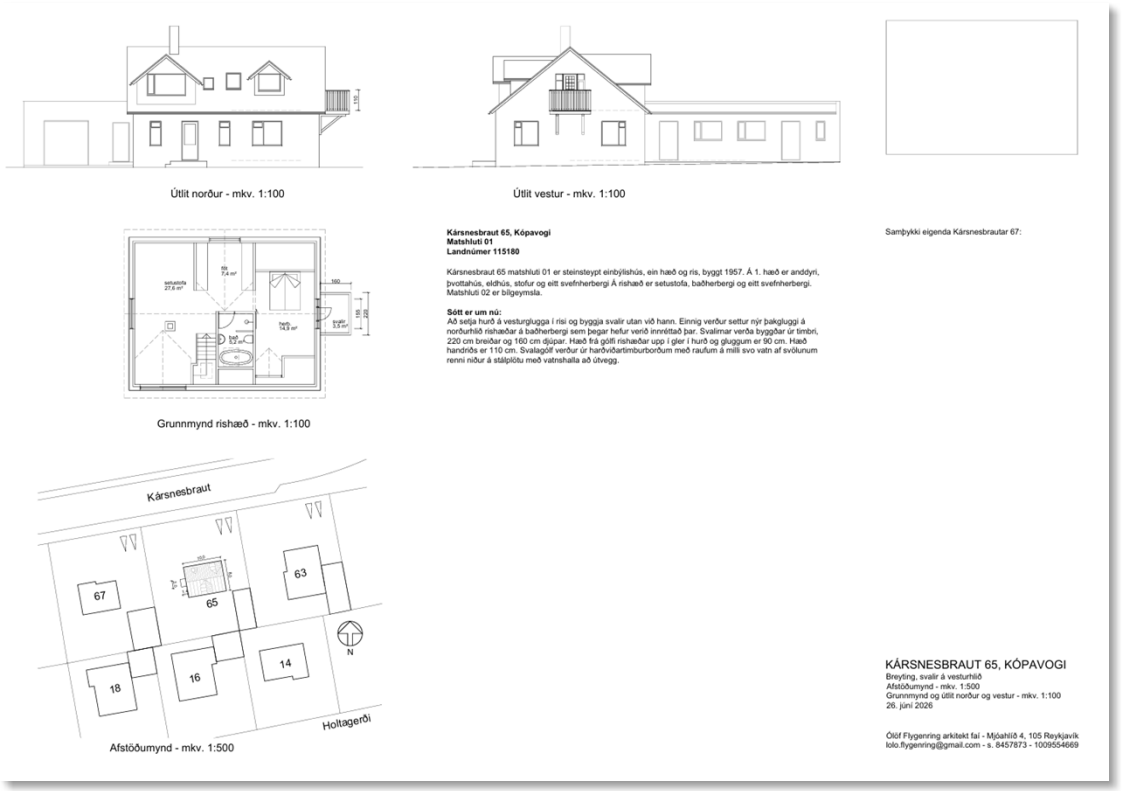
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Mynd 4. Gildandi mæliblað

Byggingarleyfisumsókn

Sótt er um að skipta út glugga á vesturgafli rishæðar fyrir hurð og byggja 3,5 m^2 timbursvalir við hana. Jafnframt er sótt um að bæta við þakglugga á norðurhlið rishæðar. Hæð frá fullgerðu gólfi rishæðar upp að neðri brún glers í hurð og gluggum er 90 cm. Handrið á fyrirhuguðum svölum verður 110 cm á hæð. Byggingarmagn helst óbreytt. Uppdrættir dags. 26. júní 2026 og september 1976.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Mynd 4. Innsend hönnunargögn

Umsögn og niðurstaða

Lagt er til að samþykkja að grenndarkynna byggingarleyfisumsóknina fyrir hagsmunaaðilum Kársnesbrautar 67.

F.h. skipulagsfulltrúa
Elín Mjöll Lárusdóttir
Arkitekt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Rafræn skilríki

Undirritað af: Elín Mjöll Lárusdóttir

Tími: 14.09.2026 14:06
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026