



Kópavogi, 30. júní 2026
26062522/ KHK

Háahvarf 2-4

Byggingaráform

Umsögn skipulagsfulltrúa

Nordic office of Architecture hefur skilað inn byggingaráformum dags. 18. maí 2026 fyrir Háahvarf 2-4 til afgreiðslu í skipulags- og umhverfisráði.

Í deiliskipulagi Vatnsendahvarfs dags. 14. nóvember 2023 kemur fram að áður en aðalteikningar fjölbýlis- og klasahúsa eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja fram byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í byggingaráformunum skal sýna svokallaða skilmálateikningu þ.e. hvernig hönnun og frágangur húsa og lóða fellur að skipulagsskilmálum einstakra lóða, fagurfræði og þeim dæmum og fyrirmyndum sem fram koma í greinargerð.



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



Gögn til yfirferðar:

Skilmálateikningar Háahvarfs 25-33, dags. 25. maí 2026.



Umsögn

Fyrirliggjandi byggingaráform hafa verið yfirfarin með hliðsjón af skilmálum í deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Í yfirferðinni var einkum horft til samræmis byggingaráforma við skilmála um fjölda bílastæða, hjólastæði, gróður og frágang lóða, efnisval, sérnotareiti, skjólveggi og aðra þætti sem varða ásýnd og gæði byggðar.

Samkvæmt skilmálum deiliskipulags Vatnsendahvarfs skal gera ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja íbúð minni en 90 m² og tveimur bílastæðum fyrir hverja íbúð stærri en 90 m².

Í fyrirliggjandi gögnum kemur fram að gert sé ráð fyrir 44 bílastæðum, en samkvæmt skilmálum deiliskipulags er gert ráð fyrir að á lóðinni verði komið fyrir 39 stæðum. Ekki er gerð athugasemd við fjölda og fyrirkomulag bílastæða á lóðinni verði sýnt fram á að einnig sé unnt að koma fyrir lausnum fyrir reiðhjól.

Áður en aðaluppdrættir eru lagðir inn til byggingarfulltrúa þarf að skýra framsetningu gróðurþaka, þar sem kvöð er um gróðurþök á fjölbýlishúsum samkvæmt sérskilmálum deiliskipulags.

Einnig þarf að gera grein fyrir á afstöðumynd hvernig skammtímastæði fyrir hjól eru leyst á lóðinni.

Lagt er til við skipulags- og umhverfiráð að framlögð byggingaráform verði staðfest með fyrirvara um ofangreindar breytingar varðandi gróðurþök og reiðhjólastæði.

Virðingarfyllst

Auður D.Kr.

Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi