Hlégerði 6

Umsókn um byggingarleyfi

One:2407272

Dags. 01.07.2024

Minnisblað

Sótt er um byggingarleyfi fyrir stækkun á tengigangi byggingar á lóð að Hlégerði 6 . Einnig er sótt um 15 fm geymsluskúr vestanmegin og breyta bílskúr í herbergi.

Svæðið er ódeiliskipulagt og gilda rammaákvæði aðalskipulags Kópavogs 2019-2040.

Samþykki lóðarhafa Hlégerðis 4 liggur fyrir byggingaráformum á lóðinni. Smáhýsi á lóðinni er á lóðarmörkum og er ekki byggingarleyfisskylt skv byggingarreglugerð.

Nýtingahlutfall

Lóðarstærð er 782 fm
Skráð stærð hússins í dag er 195,2
Nýtingarhlutfall í dag er 195/782 = **0,25**

Nýtingahlutfall eftir breytingu yrði 239/782 = **0,31** á lóðinni sem er ekki úr takt við rammaákvæði aðalskipulags 1a er varðar meðaltal nýtingarhlutfalls í grennd sem er 0,3.

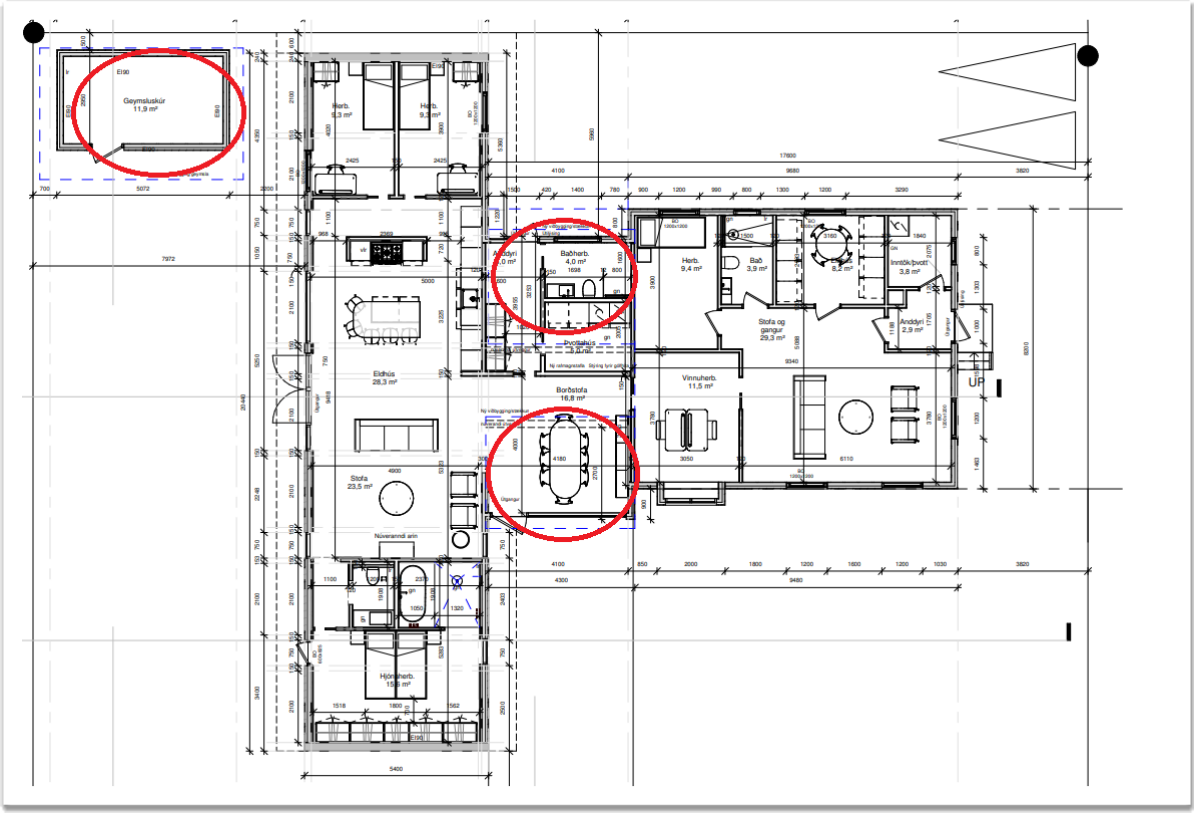
Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Nýtingarhlutfall í grenndinni:

Staðfang	Hús m2	Lóð m2	Nýtingarhlutfall
Borgarholtsbr 63 og 63A	342	645	0,53
Hlégerði 2	194,7	721	0,27
Hlégerði 4	198,8	768	0,26
Hlégerði 6	195,9	782	0,25
Hlégerði 6 e. br.	239	782	0,31
Hlégerði 8	233,4	902	0,26
Hlégerði 10	171	720	0,24
Hlégerði 12	203	721	0,28
Meðaltal			0,30

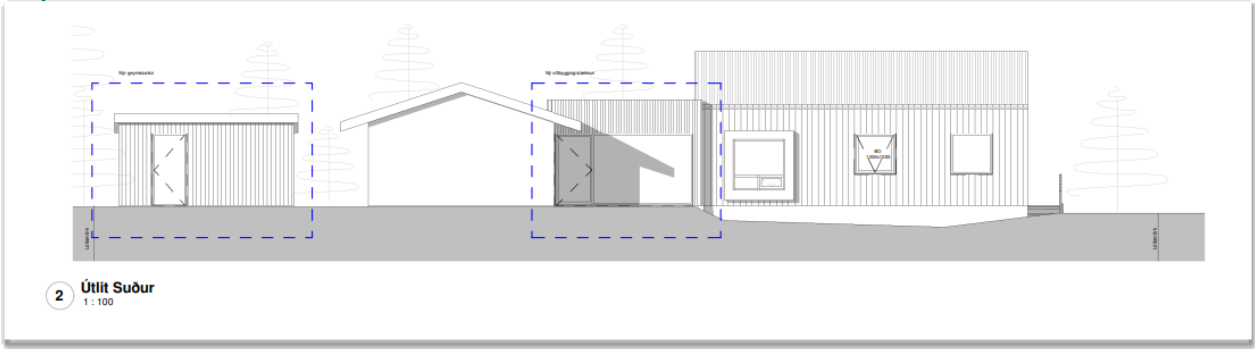
Teikningar fylgdu umsókninni dagsettar 28.04.2024

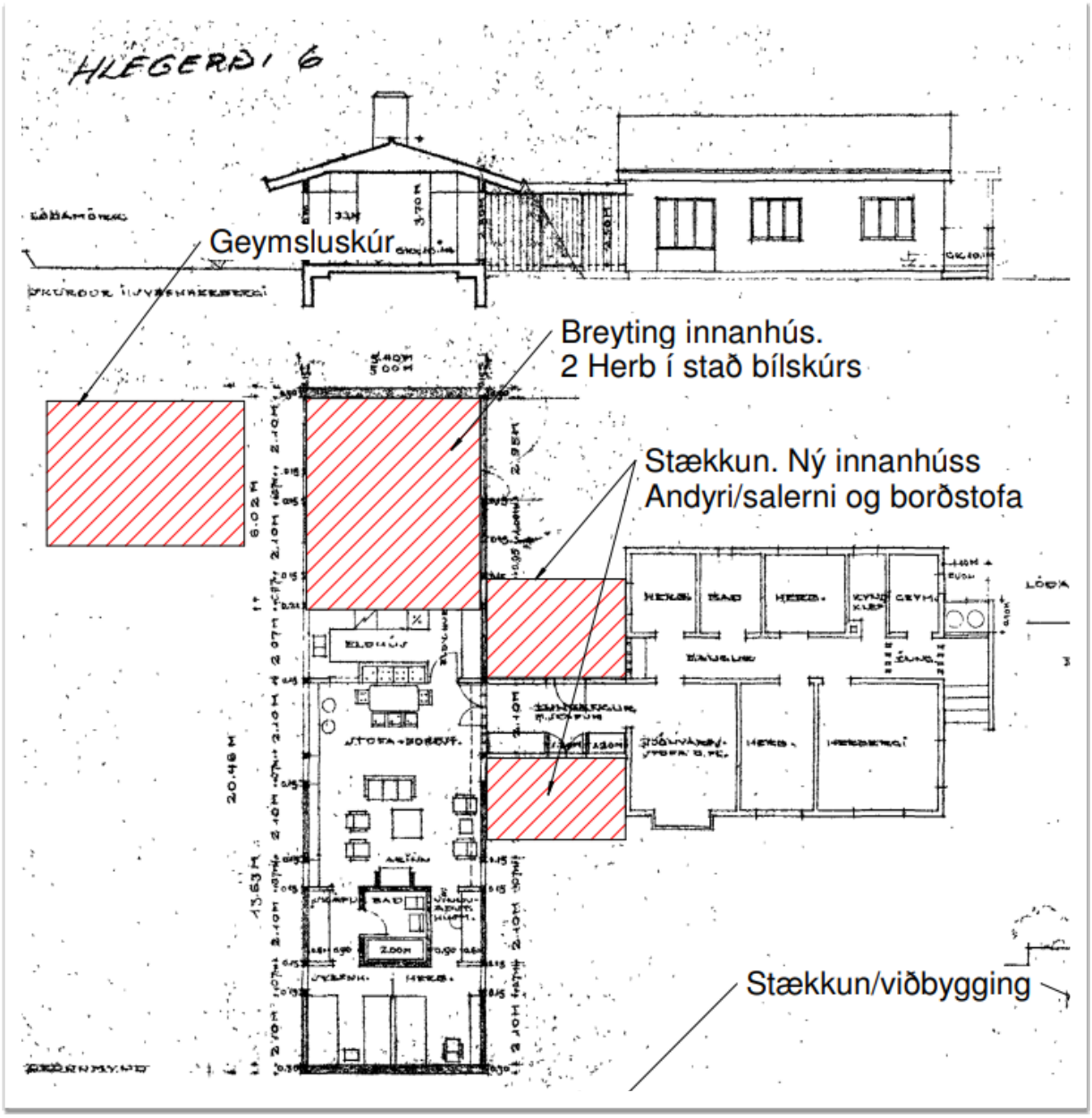
Skúr og stækkanir eru rauðmerktar.



Útlit séð frá suðurátt:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026





Byggingarlína (rammaákvæði 1c)

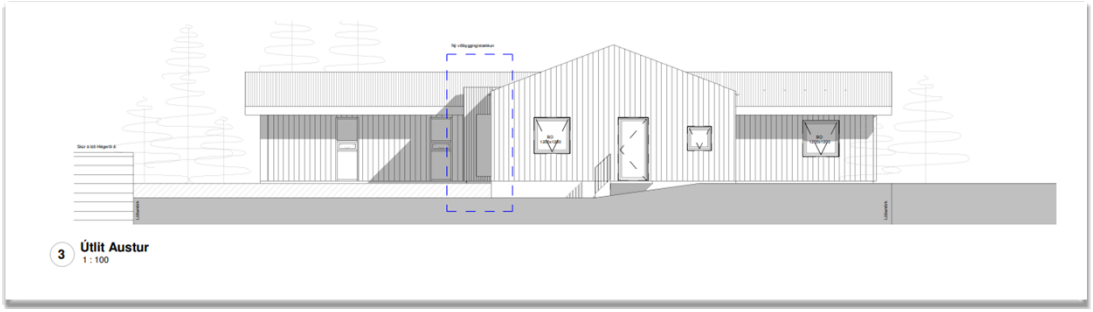
Geymsluskúrinn sem er teiknaður á horn lóðarinnar myndi fara út fyrir byggingarlínu.

Lóðamörkin eru þakin trjám og opið svæði vestan við lóðina.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Skúrinn myndi ekki sjást frá götu og mjög lítill hluti viðbyggingar myndi sjást frá götunni. Sjá bláan ramma á næstu mynd. Sambærilegur skúr er á lóðinni við hliðina á húsi nr. 4.

Séð frá götu:



Niðurstöður

Nýtingarhlutfall myndi fara úr 0,25 í 0,31 við breytinguna en meðaltal nýtingarhlutfalls í grennd er 0,3 og því innan marka. Sambærilegur garðskúr er á næstu lóð við Hlégerði 4. Viðbyggingin hefur engin umhverfisáhrif, þyrfti mögulega ekki að grenndarkynna og því er litið jákvætt á hana.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026