Kópavogsbær

UMHVERFISSVIÐ, SKIPULAGSDEILD

ONE: 26023503/ EML
Dags. 3. september 2026

Dofrakór 1. Umsókn um breytt deiliskipulag.

Samantekt um feril máls.

Minnisblað

Lagt fram til upplýsinga yfirlit yfir feril máls og ósk lóðarhafa Dofrakórs 1 um endurupptöku þess.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 8. júní 2026 var lögð fram umsókn Jens Arnars Árnasonar arkitekts, dags. 27. febrúar 2026, fyrir hönd lóðarhafa Dofrakórs 1 um breytingu á deiliskipulagi. Í gildi er deiliskipulag Hörðuvalla, samþykkt í bæjarráði Kópavogs þann 24. júlí 2003, m.s.br. Lóðin tilheyrir svæði 7, reit 1 samkvæmt deiliskipulaginu.

Breytingin fól í sér stækkun byggingarreits á austurhluta núverandi húss og heimild fyrir allt að 59,5 m² viðbyggingu á einni hæð með þaksvölum, tengdri við núverandi íbúð. Jafnframt var gert ráð fyrir nýrri útidyrahurð á efri hæð með tengingu út á þaksvalir.

Þá var óskað eftir stækkun lóðarinnar um 103 m² til austurs inn á bæjarland auk þess sem óskað var eftir að falla frá áður samþykktri deiliskipulagsbreytingu, sem samþykkt var í bæjarráði þann 3. apríl 2008, um stækkun byggingarreits til norðausturs fyrir garðskýli á einni hæð. Uppdrættir eru dags. 3. júní 2026. Erindinu var vísað til skipulags- og umhverfisráðs til afgreiðslu.

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 15. júní 2026 var umsókninni synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 8. júní 2026, og málinu vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Í niðurstöðu umsagnarinnar var lagt til að umsókn um breytingu á deiliskipulagi fyrir Dofrakór 1 yrði synjað þar sem hún fól í sér stækkun lóðar um 103 m² til austurs. Sambærileg tillaga hafði áður hlotið neikvæða umsögn, sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. febrúar 2026 vegna fyrirspurnar lóðarhafa um breytingu á deiliskipulagi fyrir Dofrakór 1, dags. 12. febrúar 2026. Ekki voru gerðar athugasemdir við að sótt yrði um breytingu á deiliskipulagi vegna 59,5 m² stækkunar byggingarreits á austurhluta hússins fyrir viðbyggingu með þaksvölum.

Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulags- og umhverfisráðs á fundi sínum þann 23. júní 2026.

Í tölvupósti frá lóðarhafa, dags. 3. júlí 2026, er óskað eftir endurupptöku málsins. Þar kemur fram að lóðarhafi telji sig ekki hafa gert nægjanlega grein fyrir þeirri þörf sem liggi að baki beiðni um lóðarstækkun. Jafnframt bendir lóðarhafi á fordæmi um breytingu á deiliskipulagi fyrir Desjakór 2, sem samþykkt var í bæjarstjórn 12. nóvember 2019 og fól í sér 87 m² stækkun lóðar. Uppdrættir hafa verið uppfærðir og rökstuðningi bætt við umsókn um breytingu á deiliskipulagi. Með tillögunni er óskað eftir að færa lóðarmörk 3 metra til austurs inn á bæjarland. Með þeirri breytingu stækkar lóðin um 78 m², úr 870 m² í 948 m². Að öðru leyti er tillagan óbreytt. Uppfærður uppdráttur er dags. 9. júlí 2026.

F.h. skipulagsfulltrúa
Elín Mjöll Lárusdóttir
Arkitekt

Rafræn skilríki

Undirritað af: Elín Mjöll Lárusdóttir

Tími: 04.09.2026 10:40
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign