Nýbýlavegur 92-94

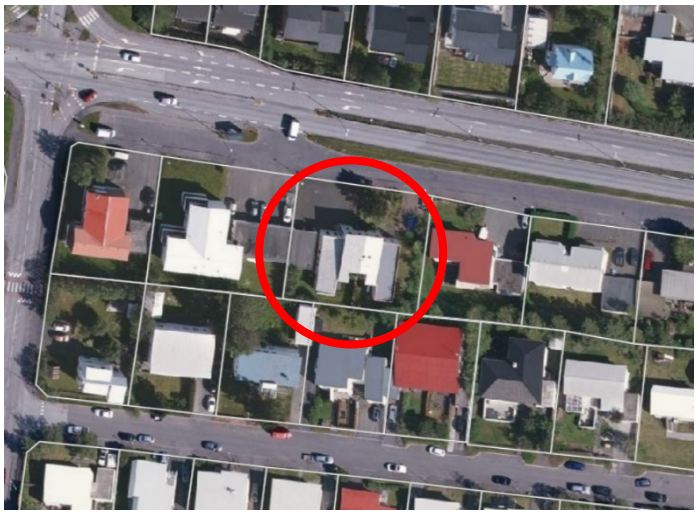
Fyrirspurn lóðarhafa

Dags. 07.12.2023

Umsögn skipulagsdeildar

Í fyrirspurn dags. 12.október 2023 er óskað eftir viðhorfi skipulagsráðs Kópavogsbæjar um að heimila hækkun þaks og bæta við svölum við Nýbýlaveg 92-94. Hluti þaksins er í dag geymsluloft og fyrirhugað er að nýta hæðina í 2-3 svefnherbergi. Í tölvupósti dags 22.11.2023 kemur fram að stækkunin nemur um það bil 60 m2 þ.e hver íbúð stækkar um 30 m2 með fyrirvara á endanlegum útreikningum (sjá nánar fyrirspurn).

Nýbýlavegur 92-94 er á ódeiliskipulögðu svæði og gilda ákvæði í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 við meðhöndlun umsókna. Lóðin er 1125 m² að stærð, á henni er 424,4 m² tvíbýlishús ásamt bílageymslum.





Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Samanburður á nýtingahlutfalli á aðliggjandi lóðum

Núverandi húsnæði á lóð Nýbýlavegi 92 og 92 er skráð 1125 m² sem gefur nýtingarhlutfall er 0,38.
Við hækkun þaks eykst byggingarmagn um 60m² sem gefur nýtingahlutfalla 0,43.

Staðfang	Lóð m²	Stærð m²	Nýtingarhlutfall	Fjöldi íbúða
Nýbýlavegur 88	838	340,9	0,41	4
Nýbýlavegur 90	1182	542,8	0,46	6
Nýbýlavegur 92 og 94	1125	424,4	0,38	2
Nýbýlavegur 96	808	307,4	0,38	2
Nýbýlavegur 98	866	331,6	0,38	4
Meðaltal	**963,8**	**389,42**	**0,40**	



Niðurlag

Hækkun þaks á Nýbýlavegi 92-94 myndi vera í samræmi við byggðamynstur nærliggjandi byggðar þar sem íbúðarhús í kring eru allar fullar tvær hæðir. Við stækkunina eykst nýtingahlutfallið en er ekki úr takt við nærliggjandi byggð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026