Kópavogur, 29.04.2022

Fyrirspurn til skipulagsráðs Kópavogs vegna lóðar við Álfhólsveg 62.

Leitað er eftir afstöðu skipulagsráðs við meðfylgjandi tillögu sem sýnir nýbyggingu á lóðinni við Álfhólsveg 62.

Núverandi staða er sú að hús og bílskúr eru samtals um 171 m^2, á 998 m^2 lóð. Nýtingarhlutfall lóðarinnar er því 0,17.

Nýtingarhlutfall aðliggjandi lóða er 0,42 (nr. 64-64a), og 0,28 (nr. 60), og meðfylgjandi skýringarmynd sýnir nýbyggingu sem er undir 180 m^2. Þannig yrði heildar byggingarmagn á lóðinni 350 m^2 og nýtingarhlutfall 0,35.

Nýbygging er staðsett vestan við núverandi íbúðarhús, og mörk byggingarreits við Álfhólsveg tekur mið að framhliðum núverandi húsa á aðliggjandi lóðir. Hámarkshæð mæni yrði sú sama og á núverandi húsi, en yfirborðshæð lóðar er lækkuð til samræmis við hæð aðliggjandi lóðar (nr. 60).

Á skýringarmynd er leitast eftir því að sýna hús sem fellur vel að aðliggjandi bygg. Einnig er sýnt skuggavarp.

Aðkoma að nýbyggingu er sýnd um nýja innkeyrslu af Álfhólsvegi. Á lóðinni eru nú tvö bílastæði í innkeyrslu. Við nýbyggingu yrði eitt bílastæði, og þá samtals þrjú á lóðinni. Tvö hjólastæði yrðu við nýbyggingu.

Um er að ræða tvær íbúðareiningar á einni lóð. Nýbygging gæti verið sambyggt núverandi húsi að einhverju leiti og þannig talist parhús, en á tillögunni er sýnt stakstætt hús sem undirritaður telur að sé einfaldara bæði í hönnun og framkvæmd.

Indro Indriði Candi, arkitekt FAÍ

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026