

MKV 1:1000



MKV 1:1000

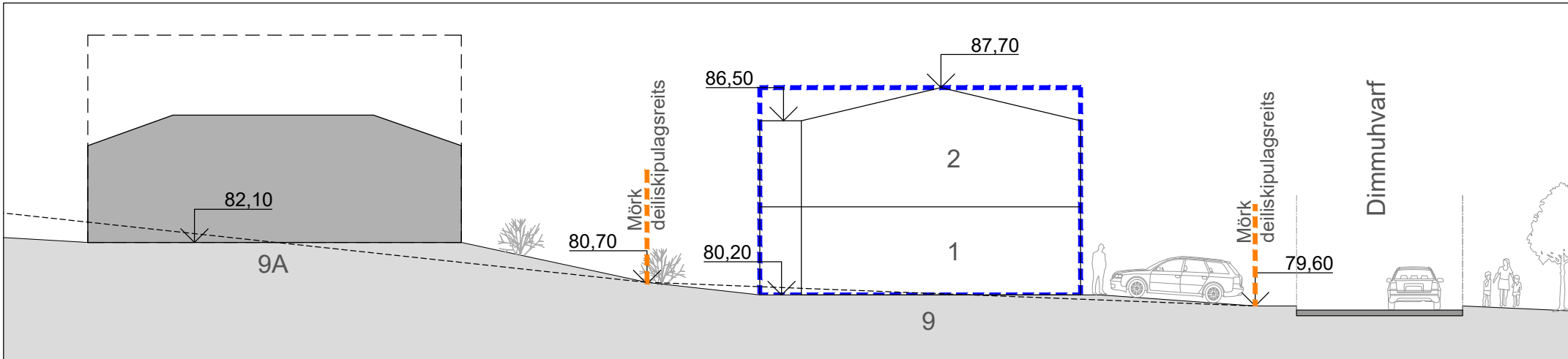
Í gildi er Aðalskipulag Kópavogs 2019–2040, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 28. september 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. desember 2021. Samkvæmt aðalskipulaginu er umrædd lóð á reit ÍB-5, íbúðarsvæði Vatnsenda (Kórar, Hvörf og Þing), þar sem gert er ráð fyrir blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa.

Fyrri breyting sem tekur sérstaklega til umræddra lóða er „Dimmuhvarf 9, 9A og 9B“, samþykkt í bæjarráði þann 12. apríl 2007. Með þeirri breytingu var svæðinu skipt í þrjár lóðir fyrir einbýlishús. Á hverri lóð skyldi vera ein íbúð á tveimur hæðum. Lóð nr. 9 varð 1.000 m², en var áður 1.575 m². Aðkoma að húsi nr. 9 skyldi vera frá Dimmuhvarfi en aðkoma að lóðum 9A og 9B um veg vestan megin við lóð nr. 9. Gert skyldi ráð fyrir þremur bílastæðum á hverri lóð. Hámarks mænishæð skyldi vera 7,5 m frá uppgegnum hæðarkóta og hámarkshæð útveggja 6,3 m. Þéttleiki skyldi jafngilda 7,5 íbúðum á hektara.

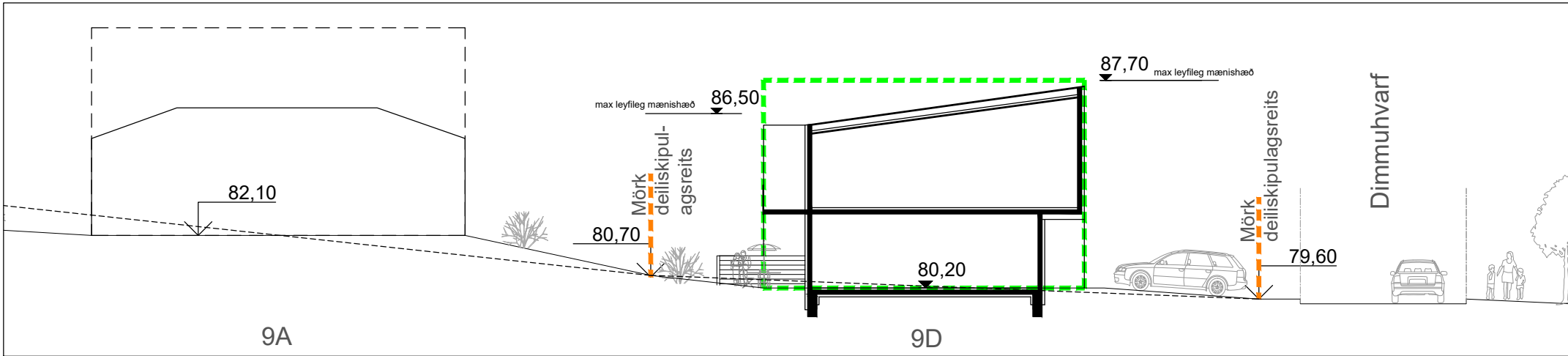
Sótt er um að skipta lóð nr. 9 við Dimmuhvarf í tvær lóðir, sem hvor um sig fái sérstakt landnúmer, og að heimilt verði að byggja eitt parhús með tveimur íbúðum og tveimur bílastæðum fyrir hvora íbúð. Lóðarstærð Dimmuhvarfs 9 er 1.000 m² og skiptist í tvær jafnstórar lóðir, Dimmuhvarf 9C og Dimmuhvarf 9D, hvor um sig 500 m². Reiknað nýtingarhlutfall hvorrar lóðar eftir breytingu er um 0,51. Ástæða skiptingarinnar er sú að fjölskylda lóðareiganda óskar eftir að búa hlið við hlið. Breytingin nær eingöngu til þessarar lóðar.

stað valmápak er lagt til einhalla þak að hluta, sem rísi hæst yfir stofum í útsýnisátt, og slétt þök yfir miðhluta. Efnisáferð hússins verði blanda af ál- og timburklæðningu. Skjólgóð dvalarsvæði verði sunnan við húsið og vestan og austan megin við húshlutana tvo.

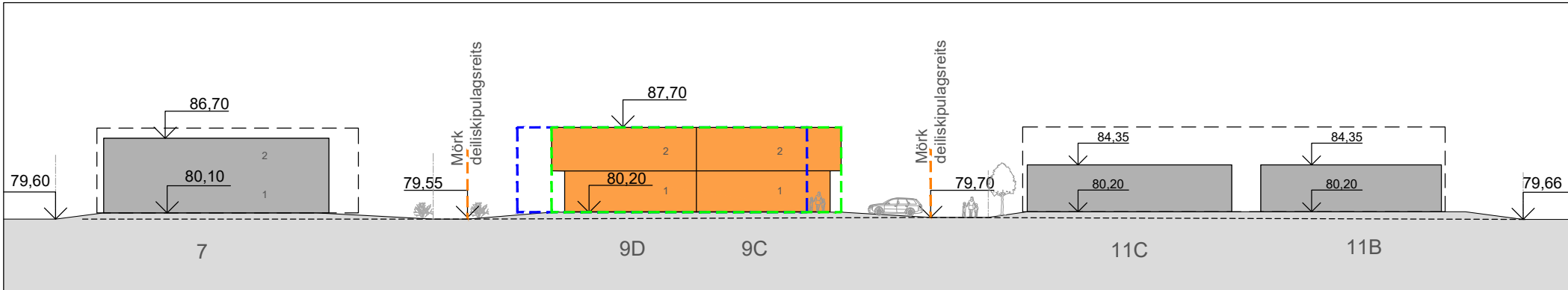
Skilyrt er að gegndræp svæði verði á neðri hluta lóðanna vegna ofanvatnslausna og að tvö götutrú verði við aðkomu að hvorri íbúð. Lagt er til að staðföng lóðanna verði Dimmuhvarf 9C og Dimmuhvarf 9D. Kótar eru sýndir samkvæmt fyrirbyggjandi hæðarblöðum á vef Kópavogsbæjar og eru í hæðarkerfi Reykjavíkur. Frágangur á lóðarmörkum verði unninn í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða, en hæðarmunur er óverulegur.



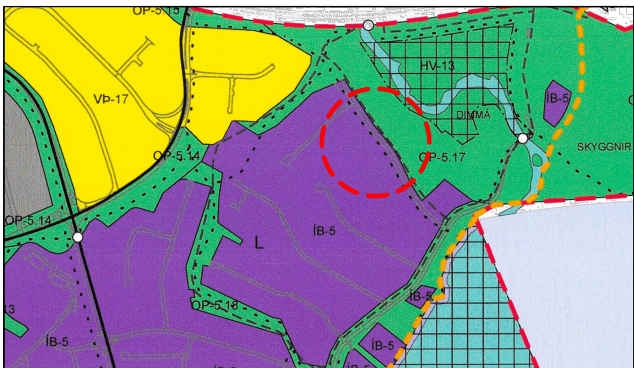
MKV 1:200



MKV 1:200



MKV 1:500



Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019–2040 - Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs
28. september 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 30. desember 2021.

 Staðsetning skipulagsvæðis
í aðalskipulagi

☐ Mörk gildandi skipulagssvæðis

Mörk deiliskipulagsreit:

☐ Lóðamörk

 Tillaga að byggingarreit

 Gildandi byggingarreitur

 Fyrirhuguð bygging

Byggingarreitir aðliggjandi lóða

Stærð lóða

☐ Leiksvæði (staðsetning ekki bindandi)

▲ Innkeyrsla (staðsetning leiðbeinandi)

▲▲▲ Bílastæði til skýringar

Gestabílastæði

þann _____ 20__ og

pann _____ 20_____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með
athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



Hæðarkótar eru gefnir í hæðarkerfi Reykjavíkur.

Verkheiti: Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Dimmuhvarf 9,
203 Kópavogur

Teiknað af: GG, AA	Dagsetning: 09.06.2026 uppf.: 07.07.2026, 01.09.2026
---------------------------	---

ARCHUS arkitektur

kt: 190554-3419

Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.

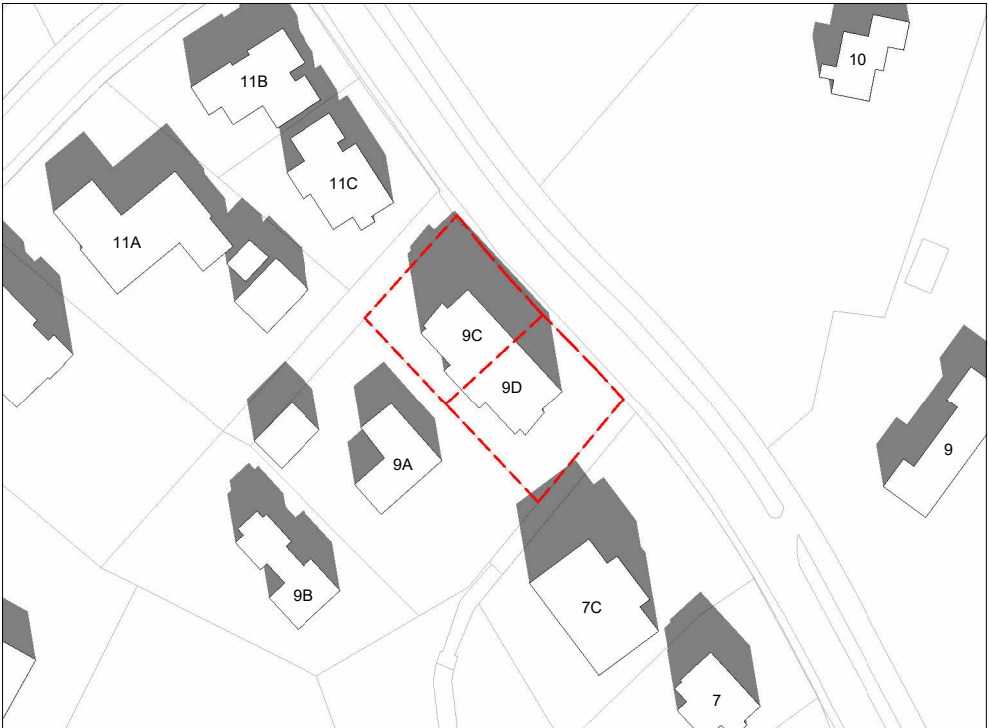
110 Reykjavík. s: 567 7735

gg@archus.is - www.archus.is

A01



21. mars - kl. 10



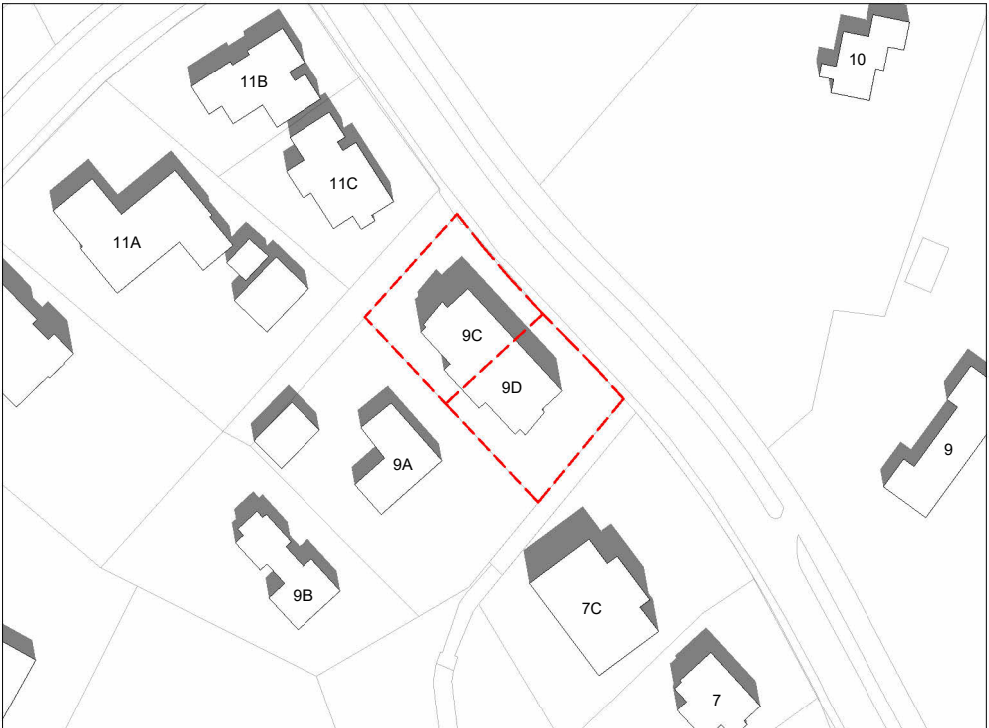
21. mars - kl. 13



21. mars - kl. 17



21. júní - kl. 10



21. júní - kl. 13



21. júní - kl. 17



23. sep. - kl. 10



23. sep. - kl. 13



23. sep. - kl. 17

skýringar:

breytingar:

Verkheiti:
Dimmuhvarf 9C og 9D

Skuggavarp

Hannað af: GG	Mælikvarði:
Teiknað af: GG, AA	Dagsetning: 09.06.2026 uppf.: 07.07.2026, 01.09.2026
Samþykkt:	

ARCHUS arkitektar

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

A02
Númer

Bláðástæró: A2



skýringar:



breytingar:



Verkheiti:
Dimmuhvarf 9C og 9D

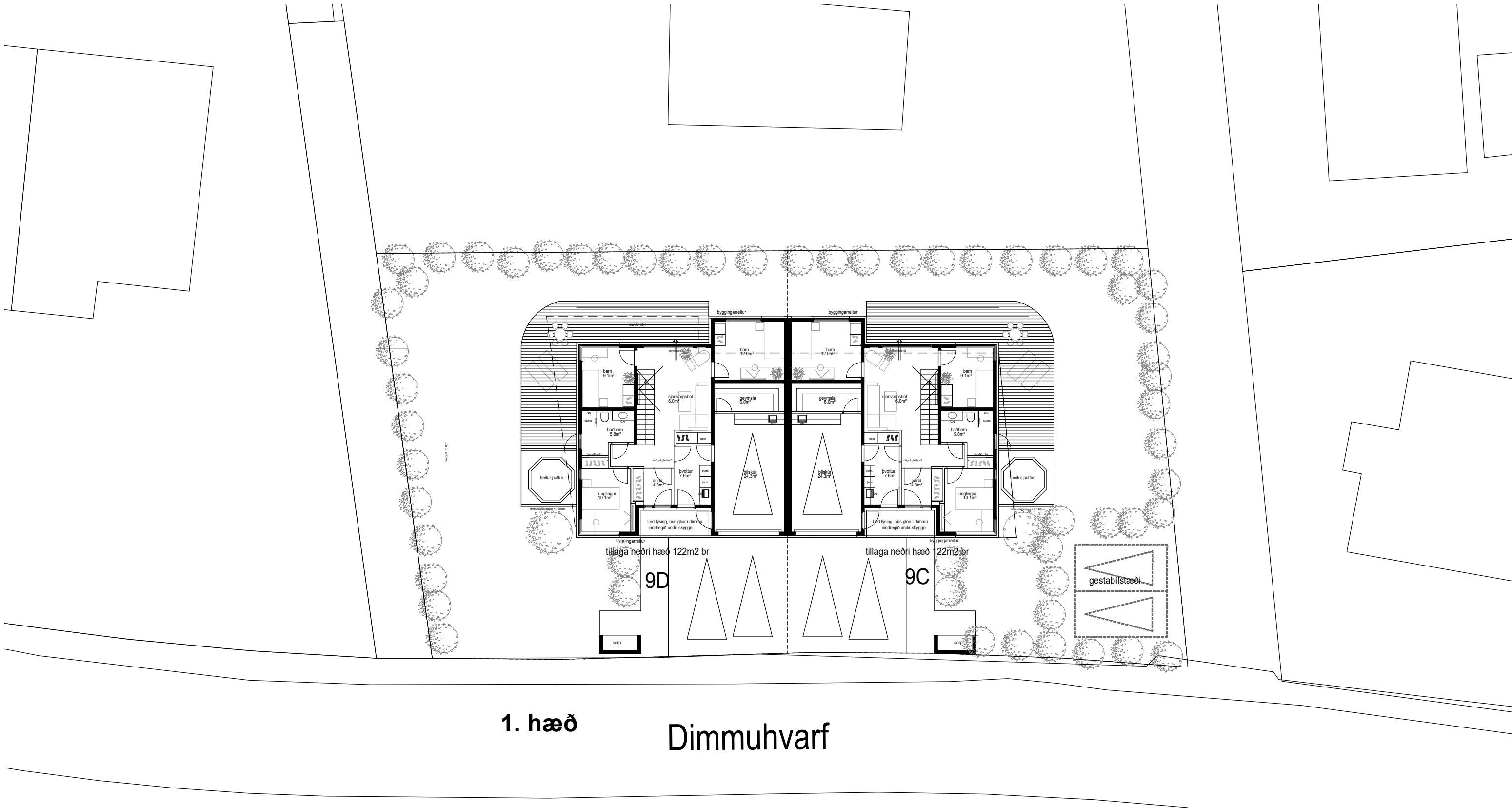
Þrívídd

Hannað af: GG	Mælikvarði:
Teiknað af: GG, AA	Dagsetning: 09.06.2026 uppf.: 07.07.2026, 01.09.2026
Samþykkt:	

ARCHUS arkitektar

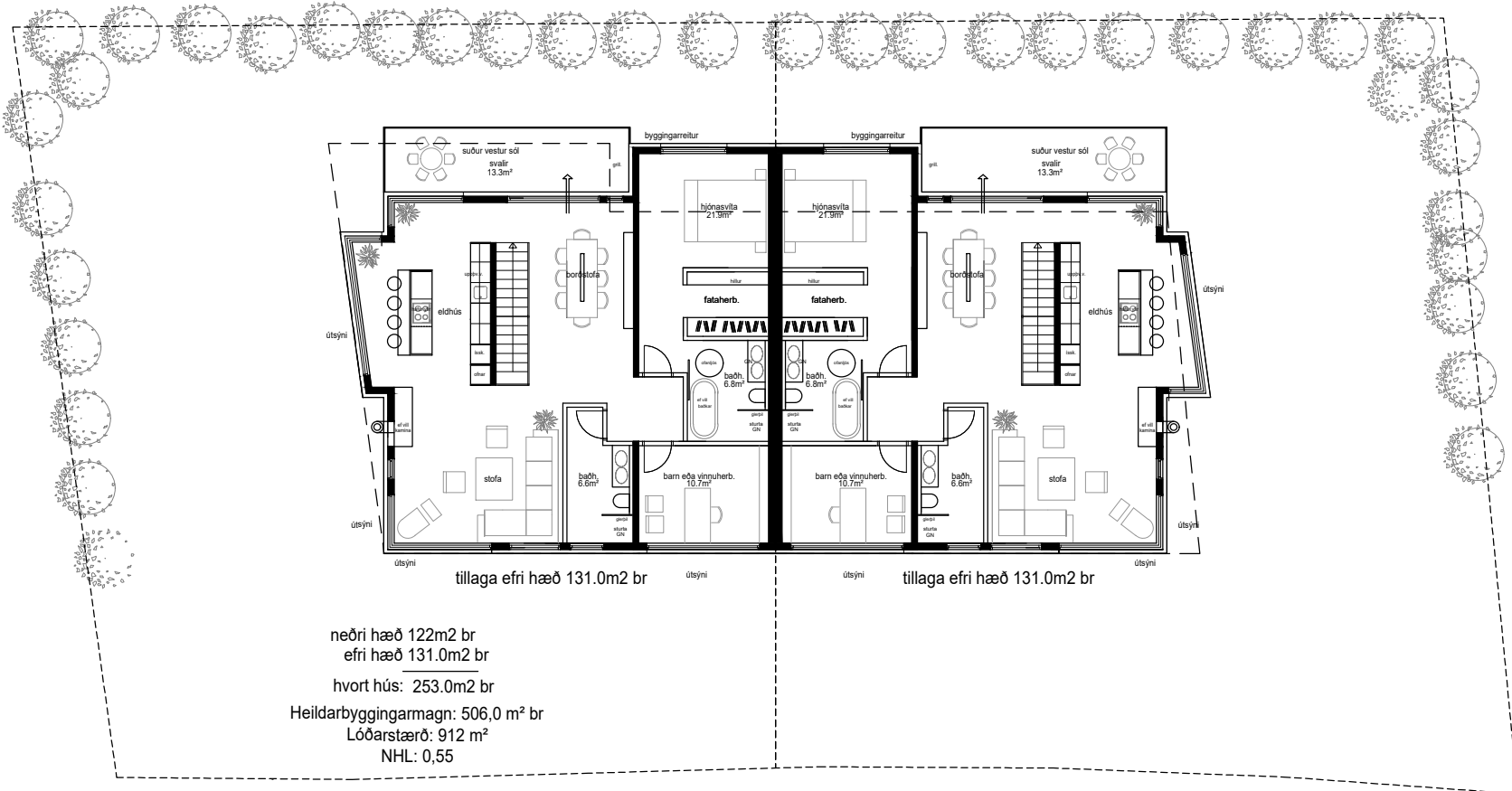
Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

A03
Númer



1. hæð

Dimmuhvarf



2. hæð

skýringar:

breytingar:

Verkheiti:

Dimmuhvarf 9C og 9D

Grunnmyndir 1. og 2. hæðar

Hannað af: GG	Mælikvarði: 1:200
Teiknað af: GG, AA	Dagsetning: 09.06.2026 uppf.: 07.07.2026, 01.09.2026
Samþykkt:	

ARCHUS arkitektar

Guðmundur Gunnlaugsson, arkitekt FAÍ
kt: 190554-3419
Archus slf, teiknistofa, Stórhöfða 17.
110 Reykjavík. s: 567 7735 gsm: 898 7894
gg@archus.is - www.archus.is

A04
Númer