HAFNARBRAUT 27

skipulagstillaga

Skjal sótt af '0000000' dags: 12.11 2026

nesnúpur ehf
lóðarhafi

andakt
arkitektúr

Fyrirspurn vegna breytingar á deiliskipulagi:

Kynningin er vegna óskar lóðarhafa um breytingu á deiliskipulagi
fyrir lóðina Hafnarbraut 27.

Óskað er eftir heimild til að byggja 80 íbúðir
á lóðinni í 4-5 húsum, misstórum.

Byggingarmagnið og íbúðafjöldi eru í samræmi við heimildir á
nærliggjandi lóðum; 8.700 m2 o.j.

_____

Einnig er óskað eftir að tekin verði til skoðunar áhugi lóðarhafa
á að byggja á landfyllingu norðan við lóðina.

Hugur stendur til að koma þar fyrir námsmannaíbúðum eða
óhagnaðardrifnu búsetufyrirkomulagi.
Litið væri á lóðirnar og svæðið í kring sem eina heild,
með samnýtingu á bílastæðahúsi og þjónustu.
Byggingarnar stæðu í opnu landslagi, aðgengilegar
og fléttaðar göngustígakerfi og útivistarsvæðum.

Skjal sótt af '0000000' dags: 12.11 2026

HAFNARBRAUT 27



Skjal sótt af 'o

HAFNARBRAUT 27



Skjal sótt af 'o

KÁRSNES
deiliskipulag reitir 1-13



Skjal sótt af '00000000' dags: 12.11 2026

HAFNARBRAUT 27

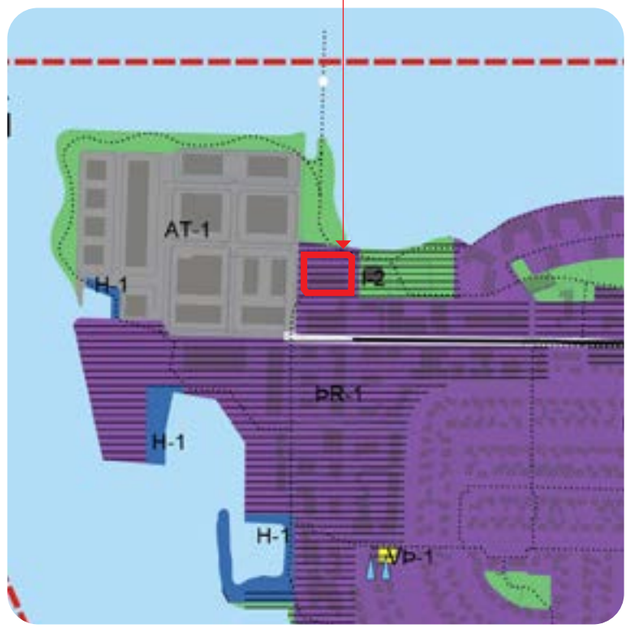
lóð samkvæmt skipulagi



Námsmannaíbúðir
á landfyllingu

Lóð : 4.792 m2
Starfsemi: Atvinnuhúsnæði

Samkvæmt gildandi Aðalskipulagi Kópavogs er gert ráð fyrir íbúðabyggð á lóðinni.



Skjal sótt af '00000000' dags: 12.11 2026

HAFNARBRAUT 27
tillaga að nýju skipulagi:

Óskað eftir breytingu á deiliskipulagi
fyrir lóðina Hafnarbraut 27

Helstu atriði:

Kvaðir á lóð
- Hæðir og aðflugskótar -

Byggingamagn
- 8.700 m2 oj -

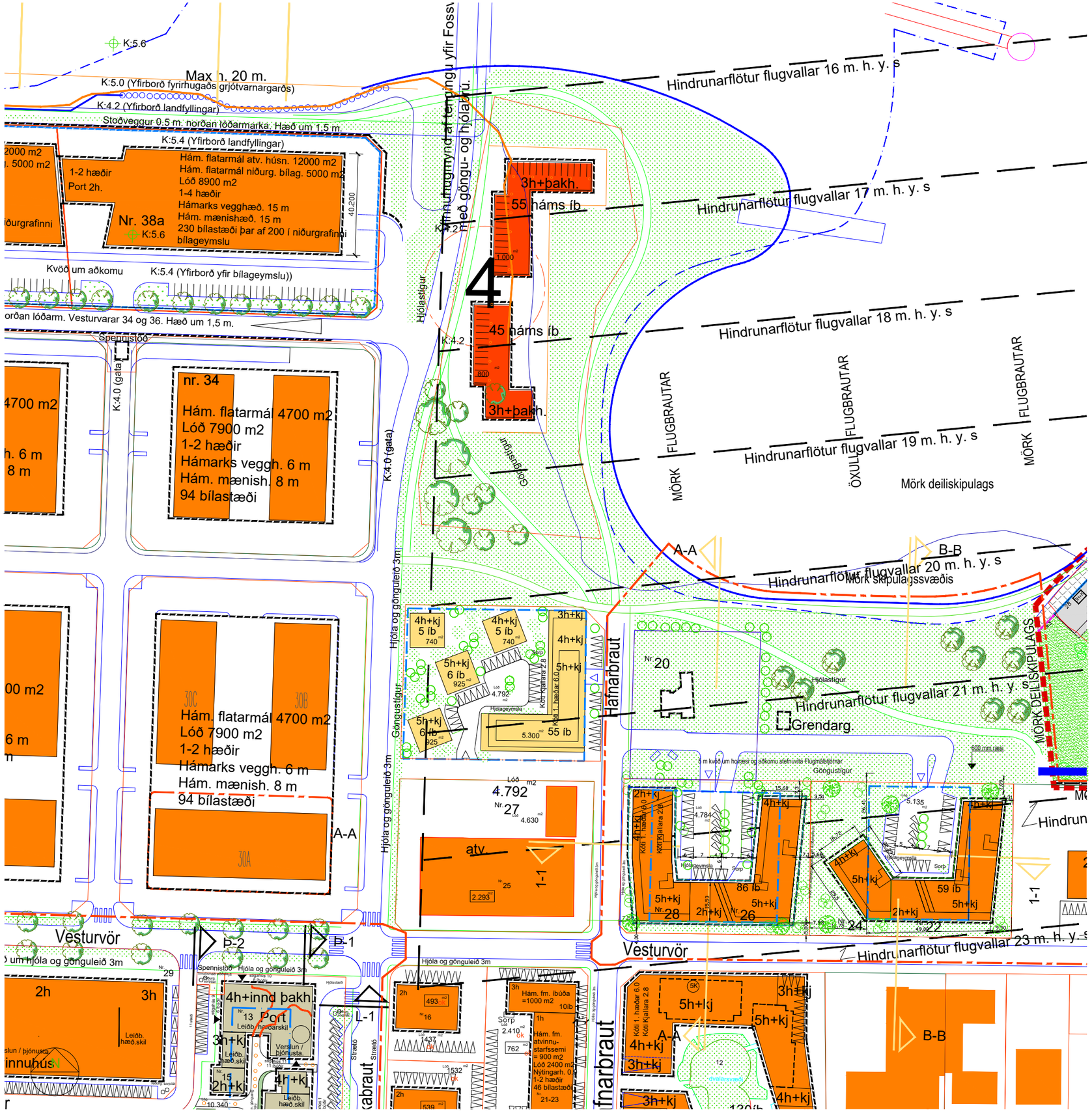
Íbúðafjöldi
- 80 íbúðir -

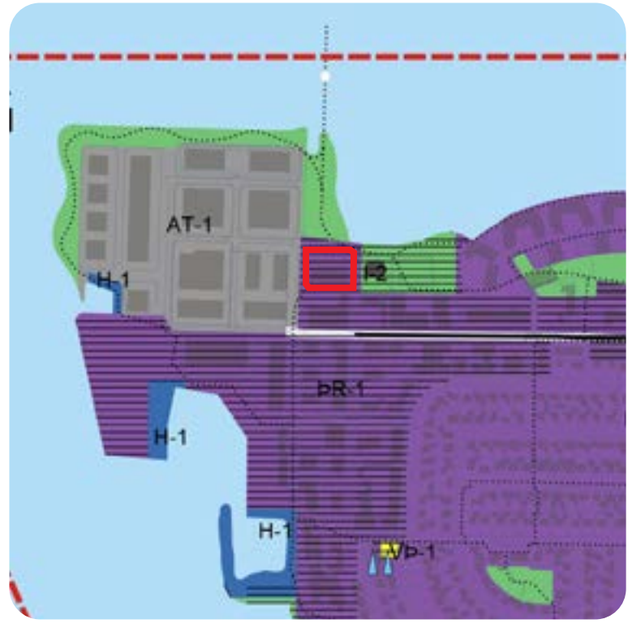
Skipulag byggðar
- Þyrping fjölbýlishúsa -

Skjal sótt af 'Skipulagsgátt' dags: 12.11 2026

HAFNARBRAUT 27

tillaga að nýju skipulagi

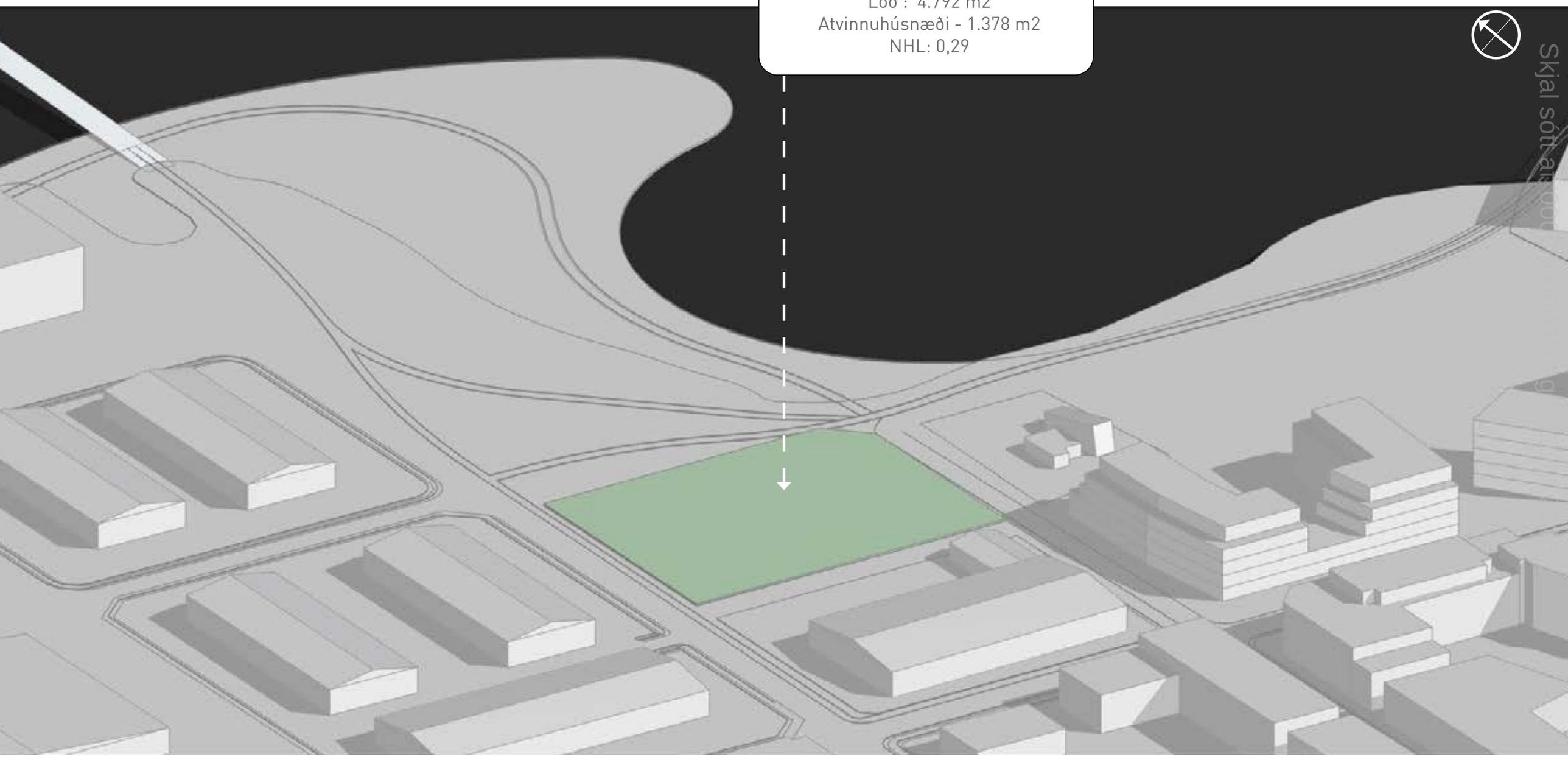




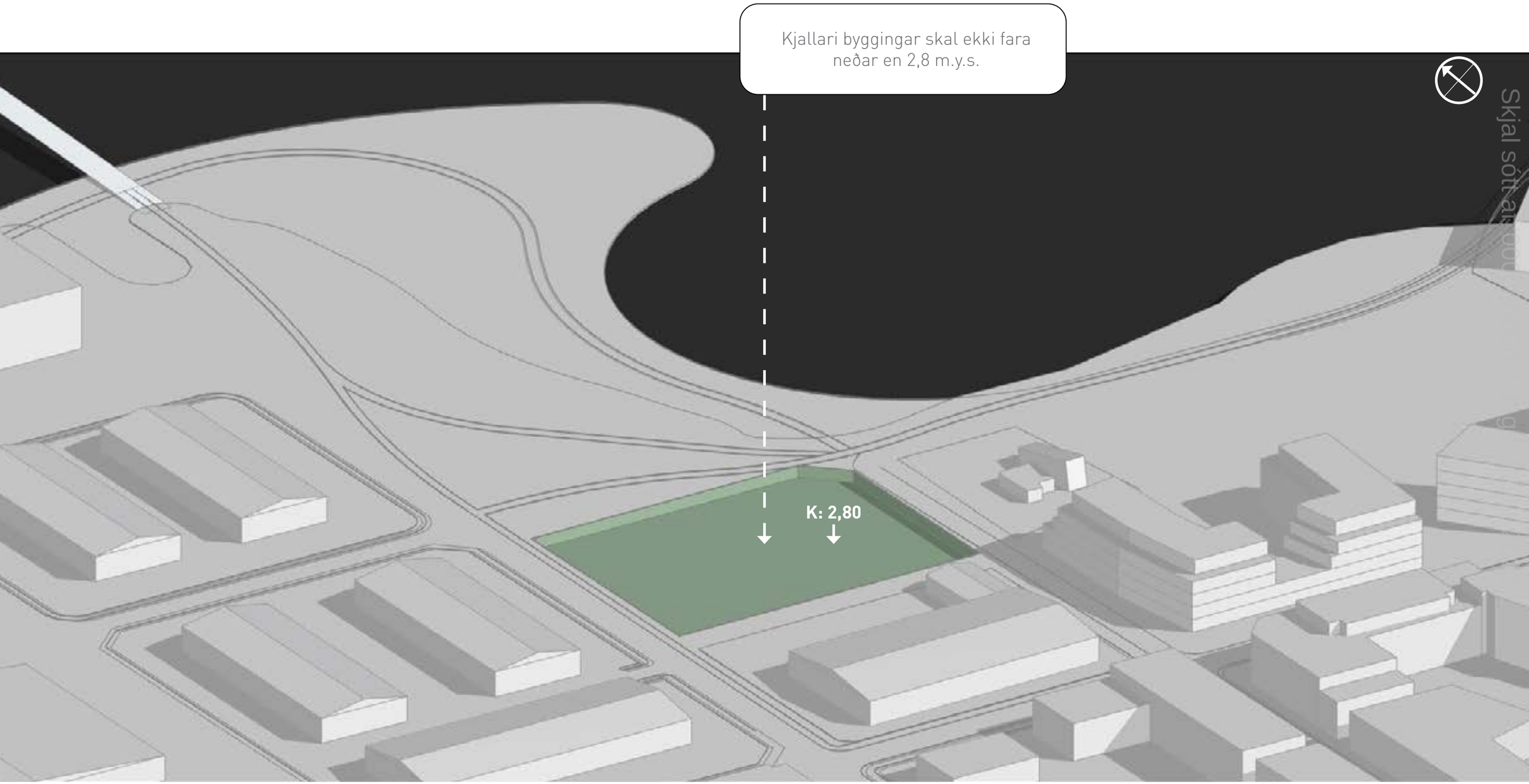
HAFNARBRAUT 27
lóð og nýtingarhlutfall

Núverandi nýting:

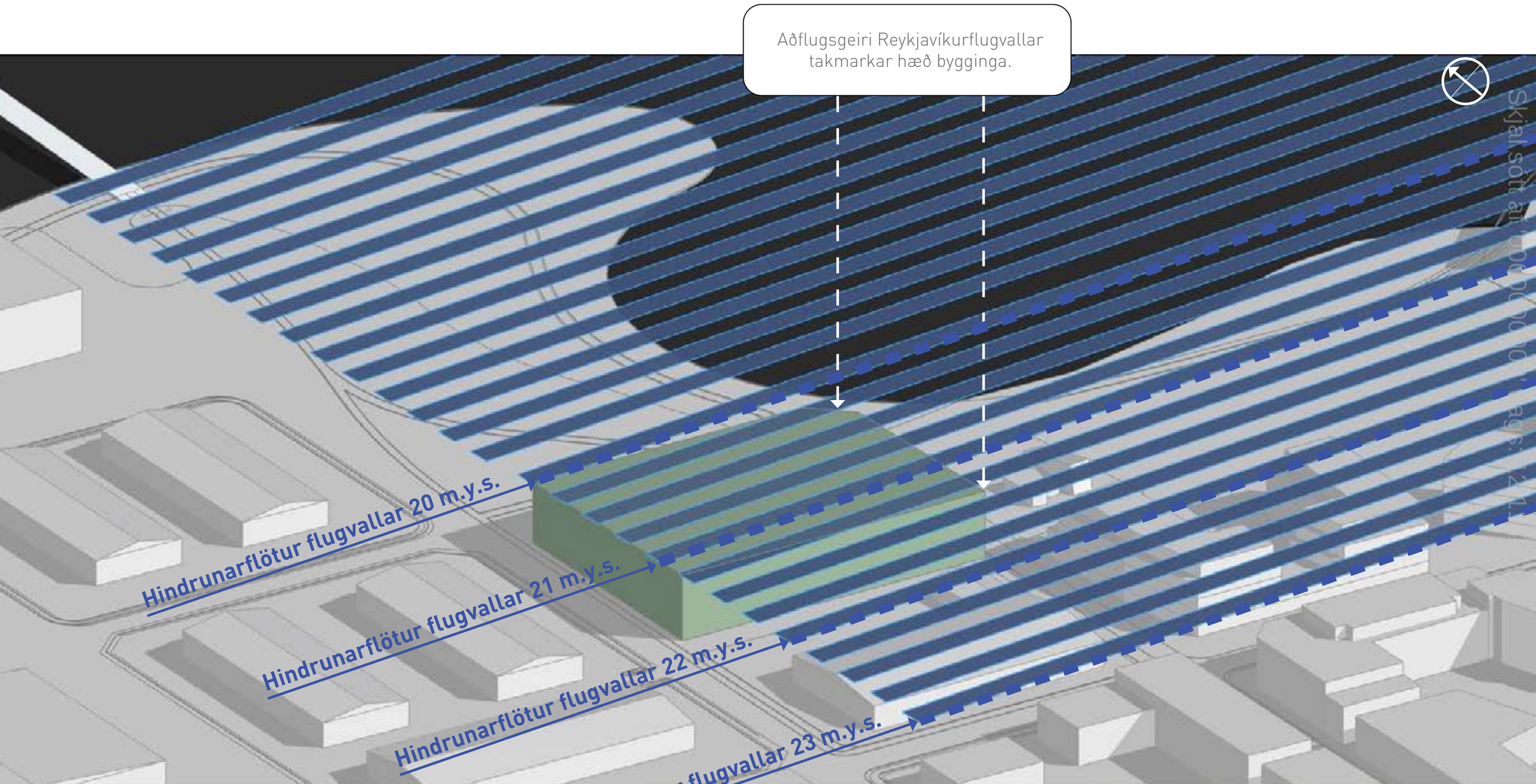
Lóð : 4.792 m2
Atvinnuhúsnæði - 1.378 m2
NHL: 0,29



HAFNARBRAUT 27
kvaðir á lóð

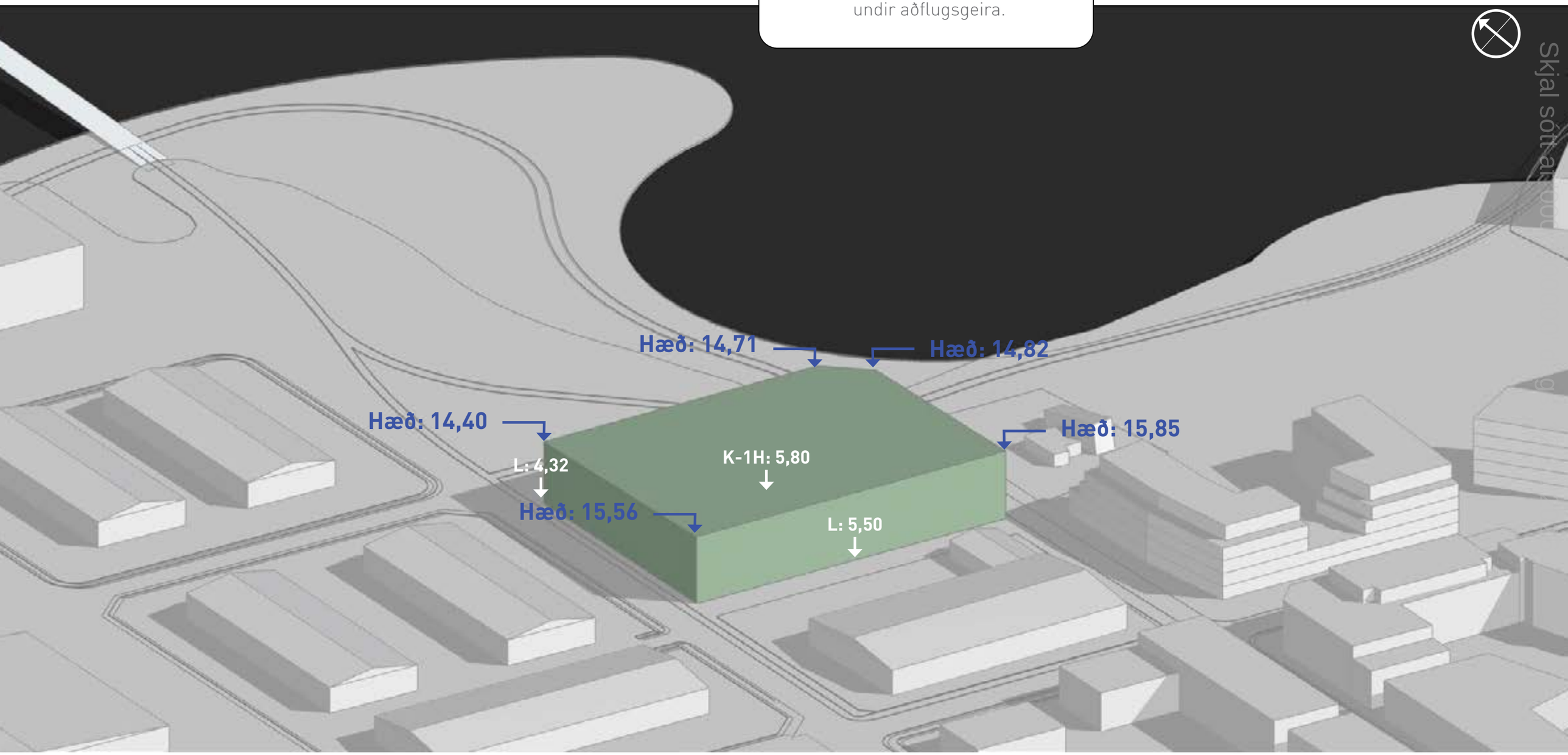


HAFNARBRAUT 27
kvaðir á lóð



HAFNARBRAUT 27
kvaðir á lóð

Hámarkshæð úthorna lóðar
undir aðflugsgeira.

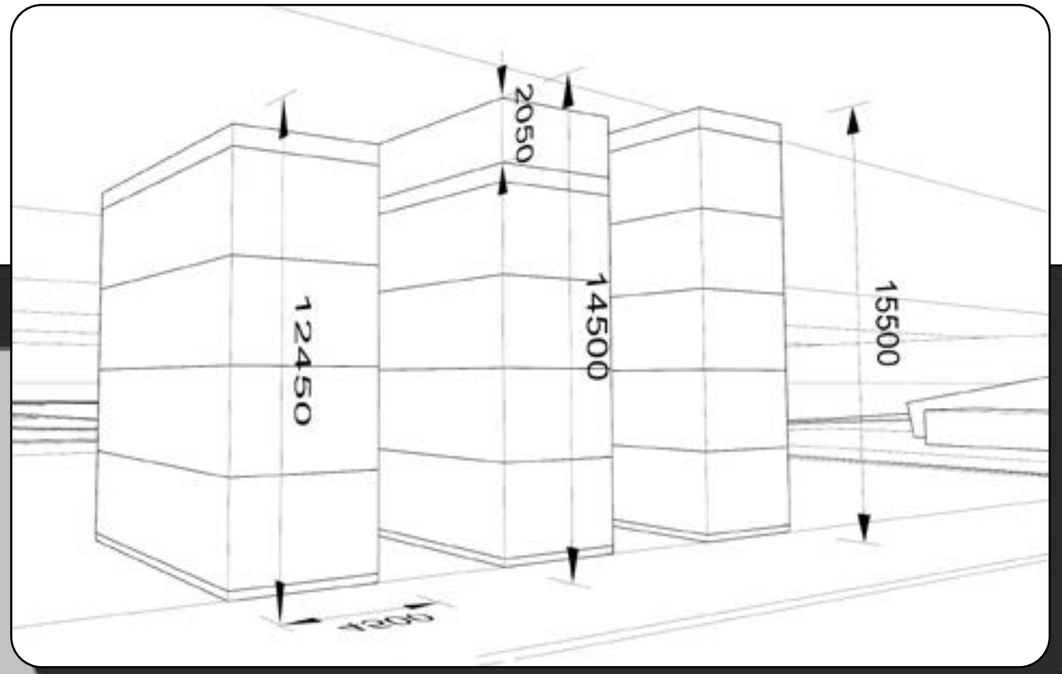


HAFNARBRAUT 27

kvaðir á lóð

Fjöldi hæða:
5. hæðir til suðurs
4. hæðir til norðurs

Efsta hæð er inndregin



Skjal sótt af [illegible]

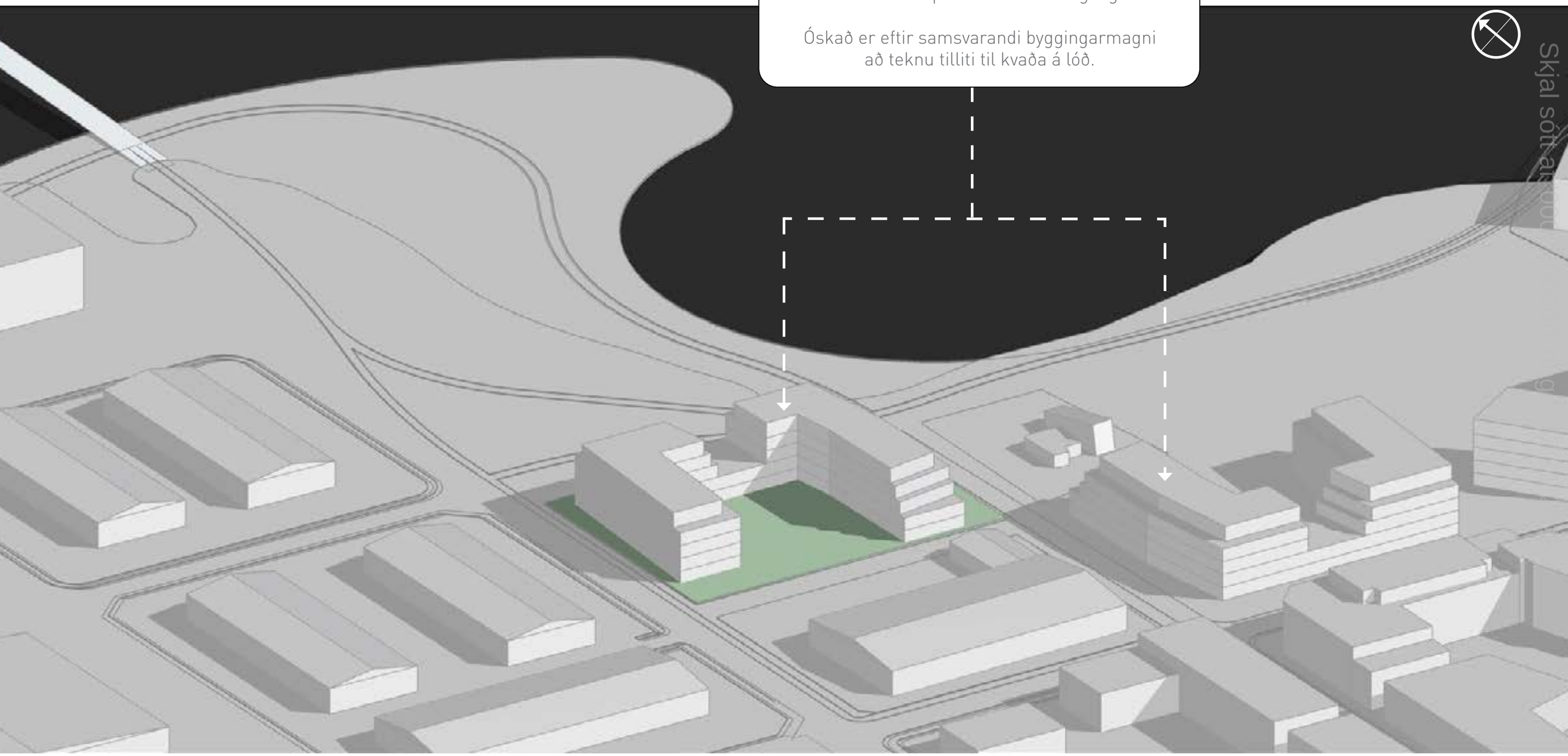
Hæð: 14,71
Hæð: 14,82
Hæð: 14,40
Hæð: 15,85
K-1H: 5,80
L: 4,32
Hæð: 15,56
L: 5,50

HAFNARBRAUT 27
lóð og nýtingarhlutfall

Hafnarbraut 14 og 27:

Lóðirnar eru áþekkar að stærð og lögun.

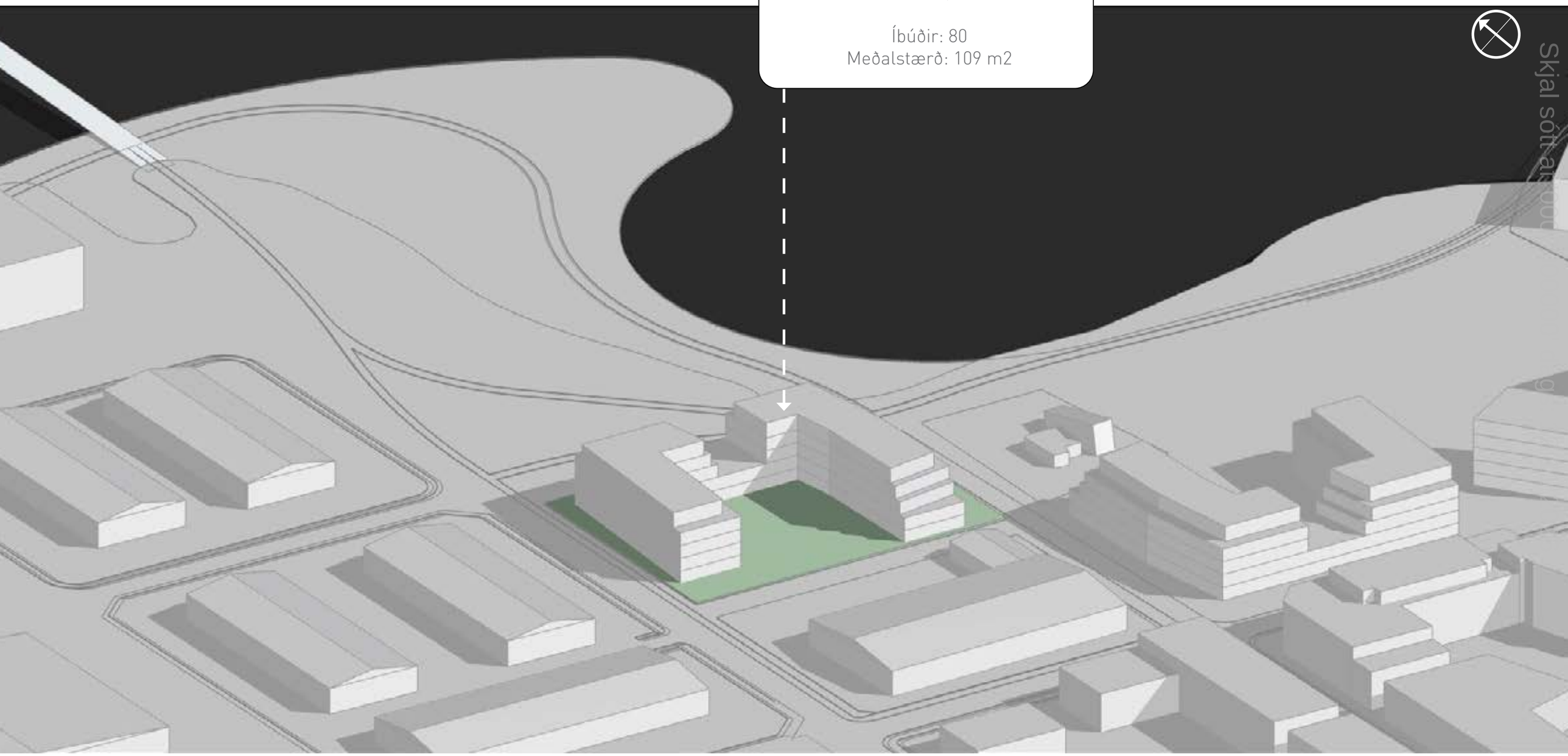
Óskað er eftir samsvarandi byggingarmagni
að teknu tilliti til kvaða á lóð.



HAFNARBRAUT 27
lóð og nýtingarhlutfall

Byggingarmagn: 8.700 m2
Lóð: 4.792 m2
NHL: 1,82

Íbúðir: 80
Meðalstærð: 109 m2



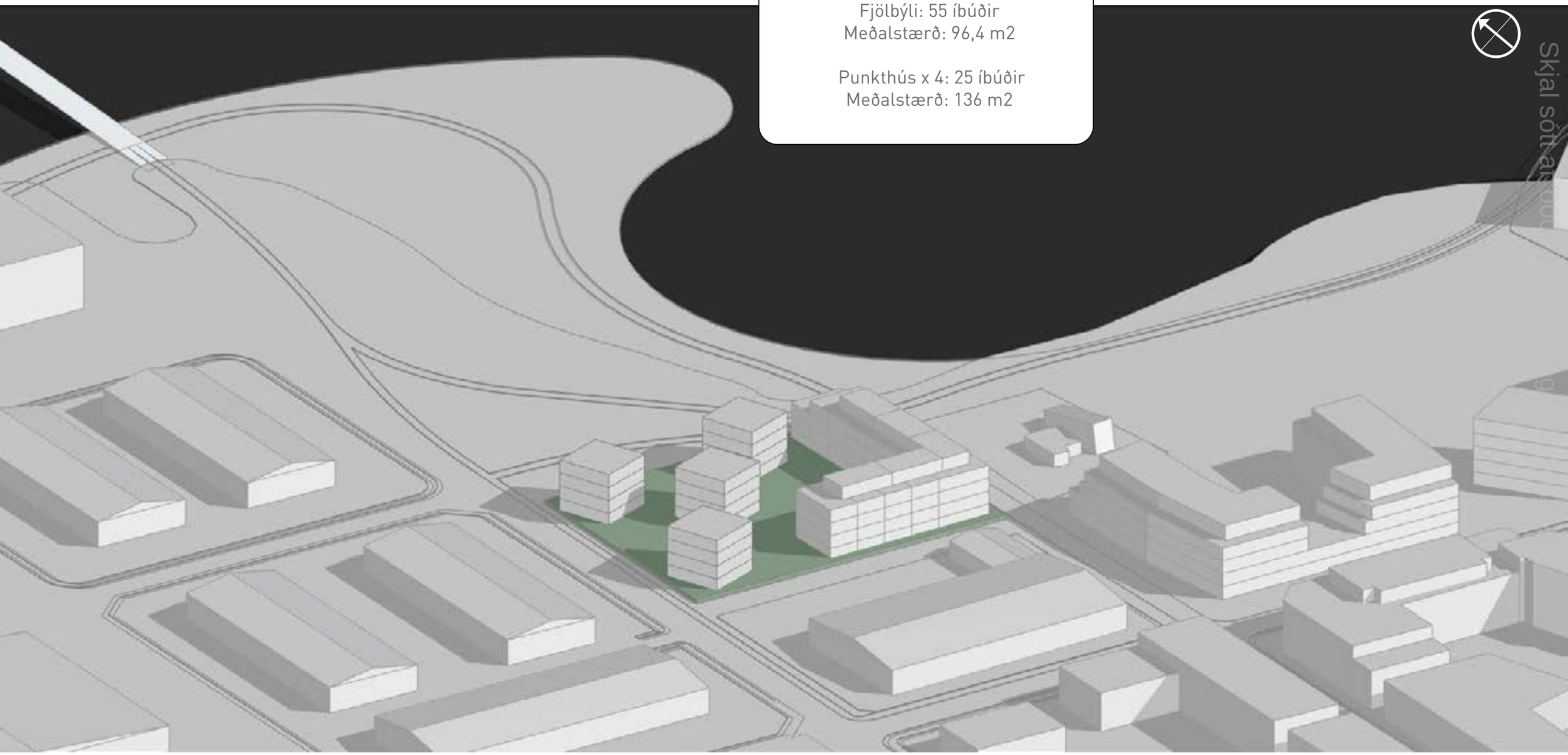
HAFNARBRAUT 27
byggingaráform

Þyrping bygginga:

Lóð: 4.792 m2
Byggingarmagn oj: 8.700 m2
NHL: 1,85

Fjölbýli: 55 íbúðir
Meðalstærð: 96,4 m2

Punkthús x 4: 25 íbúðir
Meðalstærð: 136 m2



HAFNARBRAUT 27
byggingaráform

Opin lóðin flýtur saman við útivistar- og strandsvæðið.

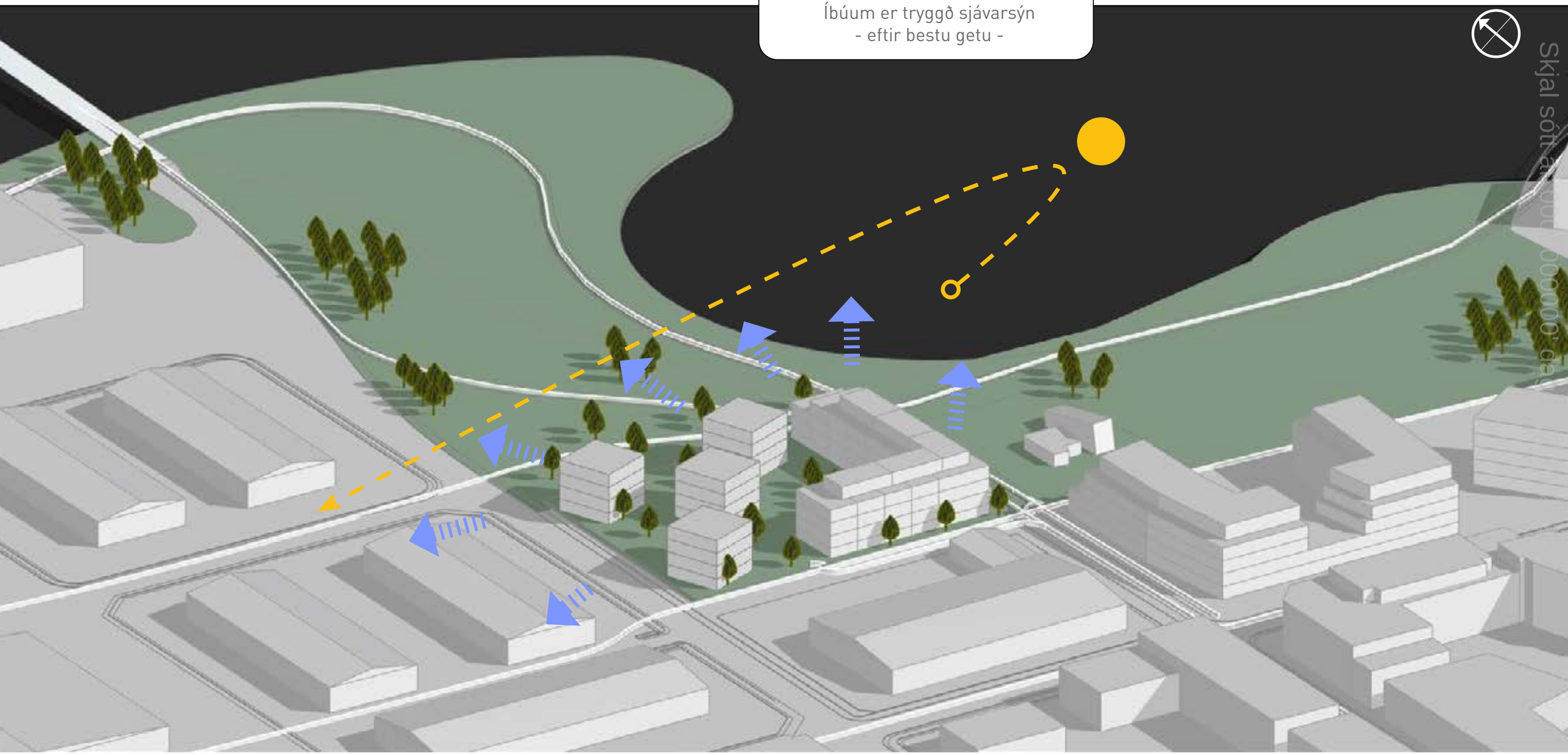
Svæðið er þrætt göngu- og reiðhjólastígum sem tengjast náttúru og hágæða samgöngukerfi.



HAFNARBRAUT 27
byggingaráform

Nálægð við hafið:

Íbúum er tryggð sjávarsýn
- eftir bestu getu -



Skjal sótt af [illegible]

HAFNARBRAUT 27

tillaga að nýju skipulagi

Helstu atriði:

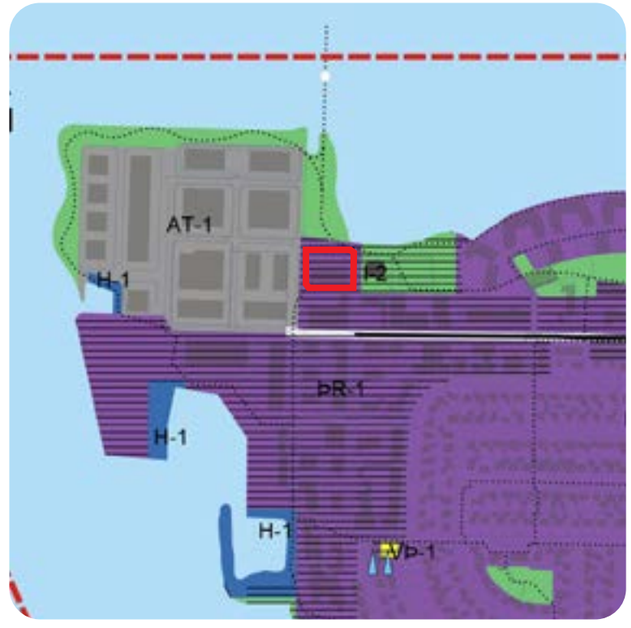
Kvaðir á lóð
- Hæðir og aðflugskótar -

Byggingamagn
- 8.700 m2 oj -

Íbúðafjöldi
- 80 íbúðir -

Breyting á lóð
- Engar breytingar á lóð -

Skipulag byggðar

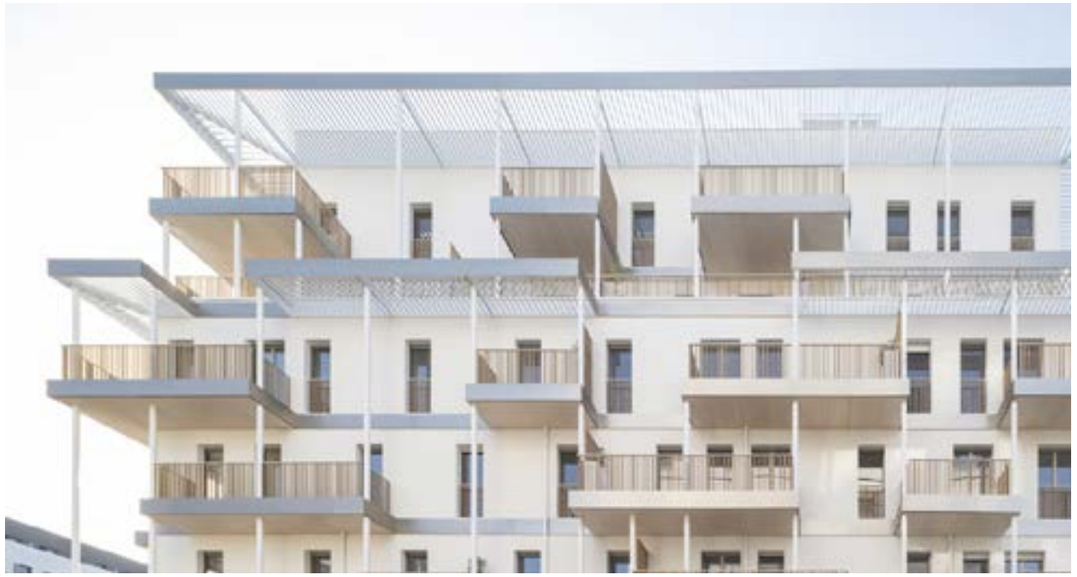


Skjal sótt af 'OOOOOOOO' dags: 12.11 2026

HAFNARBRAUT 27

Cebra









Skjal sótt af '0000000' dags: 12.11 2026