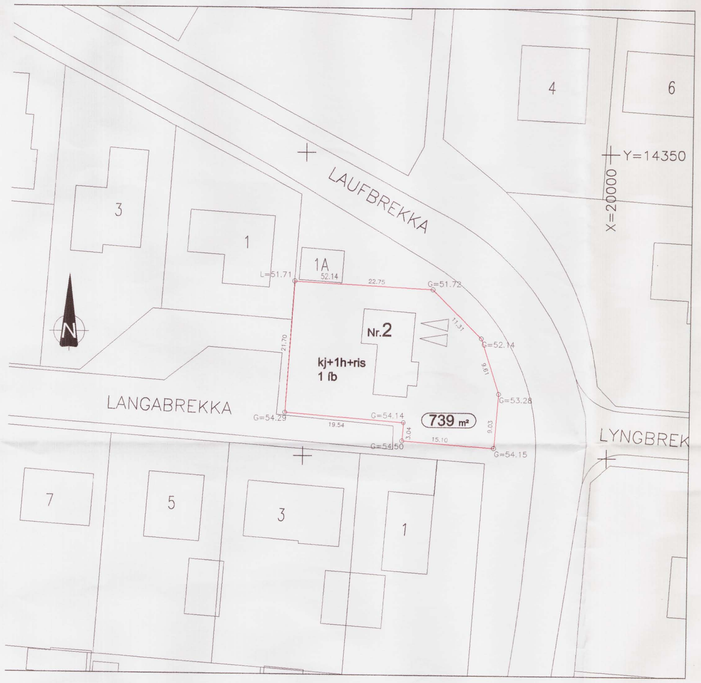
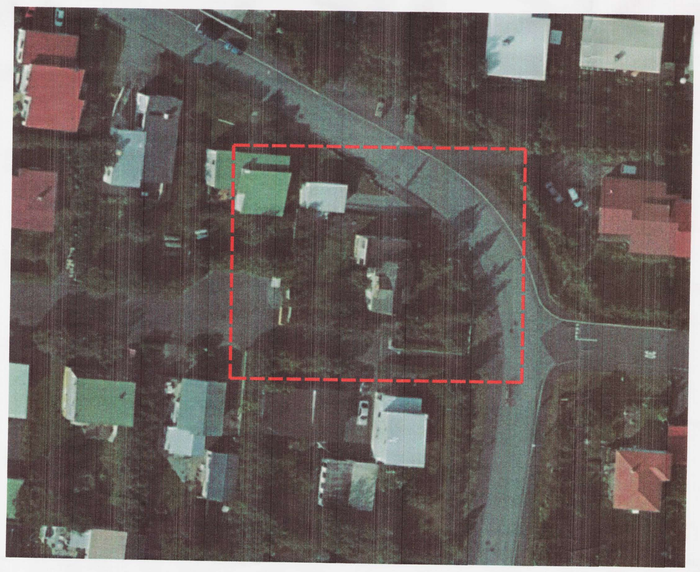


Hluti af aðalskipulagi Kópavogs 2000-2012 1:5000 =A1
Samþykkt 23. apríl 2003




Núverandi aðstæður á deiliskipulagssvæði 1:500 Grunnmynd = A1



Loftmynd af skipulagssvæði

## Langabrekka 2

Deiliskipulag, tillaga
**GREINARGERÐ**
**INNGANGUR.**

Langabrekka 2 er í austurbæ Kópavogs. Í aðalskipulagi er skipulagssvæðið skilgreint sem íbúðarsvæði. Á lóðinni er íbúðarhús samkvæmt gildandi deiliskipulagi fyrir svæðið.

**MARKMIÐ MEÐ NÝJU DEILISKIPULAGI.**

Markmiðið með skipulaginu er að stuðla að betri nýtingu íbúðarlóðarinnar sem er í grónu hverfi, án þes að gengið sé á umhverfisleg gæði nágrannabyggðar. Lögð er áhersla á að undirstrika fjölbreytt byggingarlag hverfisins, en um leið að gæta samræmis við stærðir nálægra íbúðarhúsa.

**DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ.**

Skipulagsreiturinn er 795 m² að flatarmáli. Reiturinn er afmarkaður af lóðarmörkum Laufbrekku 1a til norðurs, götulínu Löngubrekku til suðurs, götulínu Löngubrekku ásamt lóðarmörkum Laufbrekku 1 til vesturs og götulínu Laufbrekku til austurs. Íbúðarhús í næstu grend, ( Laufbrekka, Langabrekka og Lyngbrekka ) eru ýmist einbýlishús, tvíbýlishús eða hús með fjórum íbúðum (Lyngbrekka 1 og 1a)

**TILLÖGUR.**

Ekki er skilgreindur byggingarreitur innan lóðarinnar en eitt hús er á lóðinni og verður það rifið. Lagt er til að staðsettur verði byggingarreitur norðvestantil á lóðinni. Leyfilegt verður að reisa íbúðarhús á tveimur hæðum með þremur íbúðum ásamt geymslu og bílakjallara fyrir fjóra bíla. Aðkoma að bílakjallara ásamt 4 stæðum verði frá Laufbrekku. Að auki verða tvö stæði með aðkomu frá Löngubrekku. Heimilt er að byggja þakkanta, palla og tröppur útfyrir ytri byggingarreit og hluta byggingar að ytri byggingarreit en þó þannig að hámarksflatarmál húss sé ekki stærri en 615m². A.m.k. helmingur framhliðar húss skal fylgja bindandi byggingarlínu, þó má gera ráð fyrir minni innskotum. Hámarkshæð þaks verði skilgreind á sneiðingu deiliskipulagsuppdráttar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak, svo sem, þakgluggar og reykháfar, meiga þó fara upp fyrir hámarkshæð þaks að því marki sem nauðsyn ber til.

Lóð nr. 2

Lóðastærð 795m²
Stærð byggingarreits 265,0 m²
Hámarksgrunnflötur kjallara 170,0 m²
Hámarksgrunnflötur aðkomuhæðar 265,0 m²
Hámarksgrunnflötur 2.hæðar 180,0 m²
Hámarksflatarmál húss 615,0 m²
Hámarksnýtingarhlutfall lóðar án kjallara 0,56 og með kjallara 0,77
Fjöldi hæða 2h+kj

Hámarkshæð byggingar frá aðkomuhæð = 6,1 m
Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli.
Bílastæðaþörf fyrir húsnæði verður reiknuð út frá gildandi byggingarreglugerð.

**Ferill málsins.**

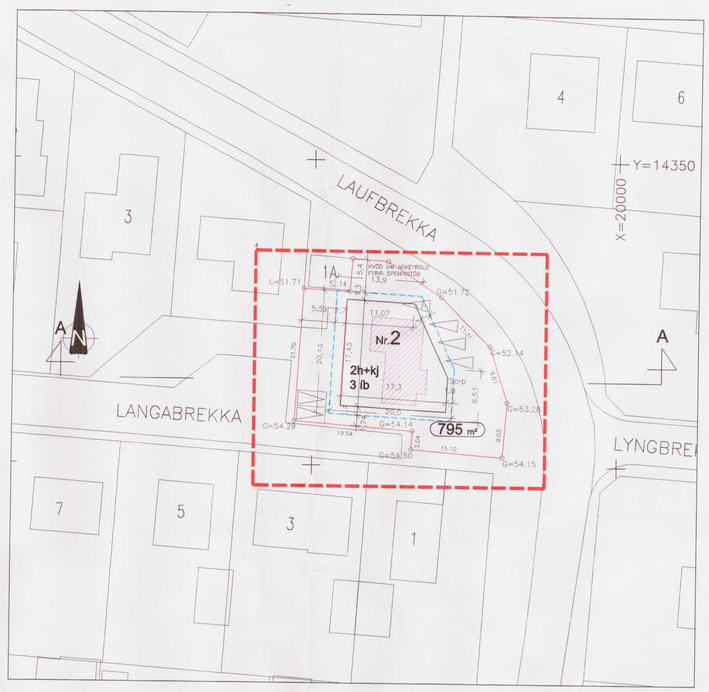
Tillagan var lögð fram til fyrri umræðu á fundi bæjarráðs 10. ágúst 2006 og var tillagan samþykkt og skipulagsstjóra falið að auglýsa hana í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1977. Tillagan var auglýst frá 21. ágúst til 18. september 2006 með athugasemda fresti til 2. október 2006. Sent var dreifibréf á nágranna dags. 24. ágúst 2006 þar sem athygli var vakin á kynningu á skipulagi fyrir umræddа lóð. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsnefndar 3. október 2006 var erindið lagt fram að nýju ásamt áðurnefndum athugasdemdum og ábendingum og bæjarskipulagi falið að taka saman umsögn varðandi innsendar athugasemdir. Á fundi skipulagsnefndar 7. nóvember var erindið lagt fram ásamt umsögn bæjarskipulags dags. 3. nóvember 2006 og því frestað og skipulagsstjóra falið að vinna að málinu eins og fram kom á fundinum. Fundur var haldinn þann 7. desember 2006 með , sem gerðu athugasemdir við auglýsta tillögu og ný tillaga kynnt þar sem komið er til móts við innsendar athugasemdir. Á fundi skipulagsnefndar 19. desember 2006 er lögð fram breytt tillaga Benjamíns Magnússonar þar sem komið er til móts við athugasemdir og íbúðum fækkað um eina íbúð, bílastæðum fækkað um eitt stæði og byggingarmagn húss fært úr 730 m² í 615 m². Til að koma til móts við athugasemd um nýtingarhlutfall hefur lóðarhafi með bréfi dags. 14. desember 2006 til bæjarráðs sótt um lóðarstækkun á bæjarlandi. Bæjarráð vísaði á fundi sínum 14. desember 2006 erindi lóðarhafa um stækkun lóðar til skipulagsnefndar sem vísar erindi lóðarhafa um stækkun lóðar og færslu lóðarmarka til norðurs til tæknideildar og frestaði málinu. Á fundi skipulagsnefndar 19. desember 2006 er málið tekið fyrir á ný ásamt umsögn tæknideildar þar sem ekki er gerð athugasemd við að lóðin verði
stækkuð enda komi greiðsla fyrir lóð og umsögn bæjarskipulags dags. 3. nóvember 2006 og samþykkt og vísað til afgreiðslu bæjarráðs. Á fundi bæjarráðs 13. júlí 2007 ( starfandi bæjarstjórn ) var erindið ásamt umsögn bæjarskipulags dags. 3. nóvember 2006 samþykkt.

Með tilvísan í erindi Skipulagsstofnunar dags 6. sept 2007 hafa eftirfarandi breytingar verið gerðar: í greinargerð undir tillögur hefur texta verið breytt, var "hámarksgrunnflötur húss sé ekki stærri en 730 m²", verður "hámarksflatarmál húss sé ekki stærra en 615 m²". Í töflu er " hámarksgrunnflötur húss 616 m²" breytt í "hámarksflatarmál húss 615 m²". Bætt er í töflu nýtingarhlutfalli með kjallara.

Kópavogi 20. september 2007.
Smári Smárason, skipulagsstjóri.

## Skýringar

- Leiðbeinandi byggingarreitur
- Ytri byggingarreitur
- Bindandi byggingarlína
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Hús fjarlægð
- N m² — Flatarmál lóða
- 2h. — Fjöldi hæða
- 1 íb — Fjöldi íbúða




Tillaga að deiliskipulagi fyrir hús nr. 2 við Löngubrekku 1:500 Grunnmynd = A1
Breyting 25.01.2007

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI SNIÐ

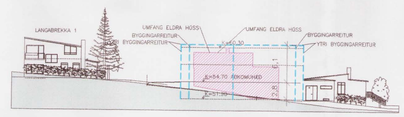


Tillaga að deiliskipulagi fyrir Löngubrekku 2.
Horft frá Laufbrekku til suðurs 1:500 = A1
Breyting 25.01.2007

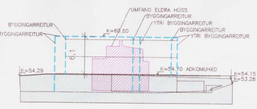


Tillaga að deiliskipulagi fyrir Löngubrekku 2.
Horft frá Löngabrekku til austurs 1:500 = A1
Breyting 25.01.2007

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI SNIÐ



Tillaga að deiliskipulagi fyrir Löngubrekku 2.
Horft frá Laufbrekku til vesturs 1:500 = A1
Breyting 25.01.2007



Tillaga að deiliskipulagi fyrir Löngubrekku 2.
Horft frá Löngabrekku til norðurs 1:500 = A1
Breyting 25.01.2007

SKÝRINGAMYNDIR SNIÐ

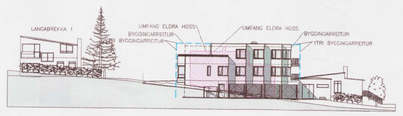


Tillaga að deiliskipulagi fyrir Löngubrekku 2.
Horft frá Laufbrekku til suðurs 1:500 = A1
Breyting 25.01.2007



Tillaga að deiliskipulagi fyrir Löngubrekku 2.
Horft frá Löngabrekku til austurs 1:500 = A1
Breyting 25.01.2007

SKÝRINGAMYNDIR SNIÐ



Tillaga að deiliskipulagi fyrir Löngubrekku 2.
Horft frá Laufbrekku til vesturs 1:500 = A1
Breyting 25.01.2007



Tillaga að deiliskipulagi fyrir Löngubrekku 2.
Horft frá Löngabrekku til norðurs 1:500 = A1
Breyting 25.01.2007

# KÓPAVOGSBÆR

## Deiliskipulag, Langabrekka 2

Bæjarskipulag Kópavogs, 25. JÚLÍ 2006

Arkitektastofa Benjamíns Magnússonar Hamraborg 10, 200 Kópavogur
Bæjarskipulag Kópavogs: Birgir H. Sigurðsson skipulagsstjóri.
Breyt 25.01.2007. Bæjarskipulag Kópavogs: Smári M. Smárason skipulagsstjóri.
Breyt 06.09.2007. Bæjarskipulag Kópavogs: Smári M. Smárason skipulagsstjóri.

Verk/Langabrekka 2/13J-06-B1.dwg
Skjal sett af 0000000 dags 12.11.2026