Álfhólsvegur 59

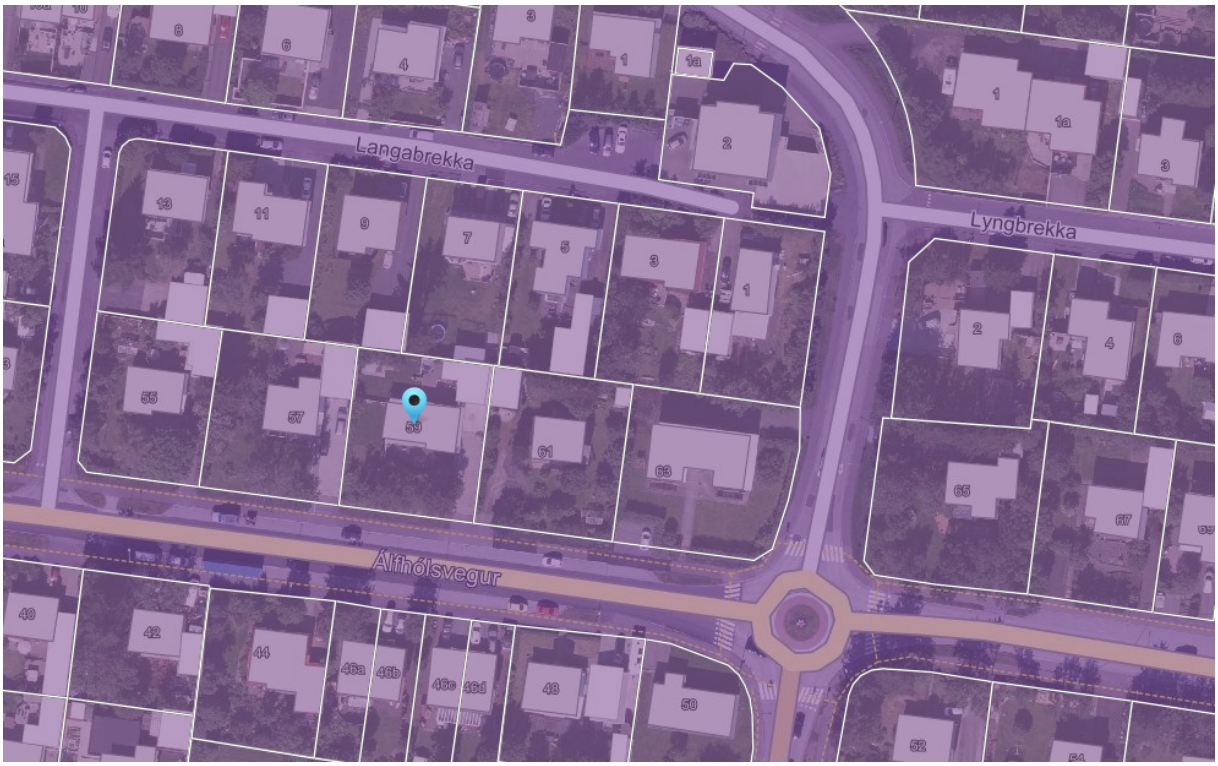
Fyrirspurn um viðbyggingu

Dags. 16. janúar 2024

Umsögn skipulagsfulltrúa

Umsögn um fyrirspurn lóðarhafa lóðarinnar nr. 59 við Álfhólsveg um 46,5 fm viðbyggingu við núverandi hús á lóðinni. Óskað er eftir áliti skipulagsfulltrúa Kópavogs á útfærslu sem fram kemur í meðfylgjandi gögnum. Möguleg stækkun er í formi annarar hæðar yfir austurhluta hússins ásamt nýjum svölum.

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina.



Mynd 1 Aðalskipulag - svæðið er skilgreint sem íbúðabyggð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Nýtingarhlutfall:

Núverandi nýtingarhlutfall á lóðinni er 0,18 og fer í 0,25

Þessi stækkun er innan viðmiða rammaákvæða aðalskipulags um nýtingarhlutfall.

Hæða byggingar er áætluð 7,75 m eftir breytingar.

Hæð húsa sitt hvorum megin við er

Álfhólsvegur 57(tvær hæðir) er **6,65** m að hæð

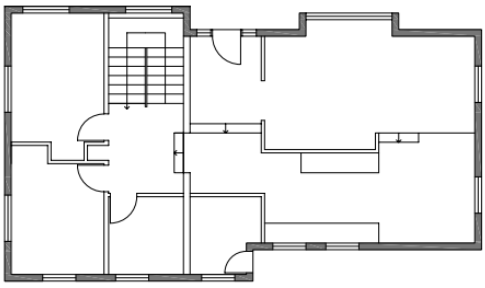
Álfhólsvegur 61(tvær hæðir) **5,75** m að hæð

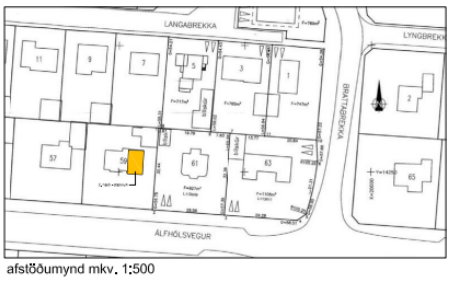
Ekki liggja fyrir aðrar upplýsingar um hæð húsanna sitthvorum megin við, varðandi gólfkóta og hvort húsið yrði hærra en þau.

Mynd 2 Götumynd af ja.is. Hár trjágróður hylur nánast byggingarnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

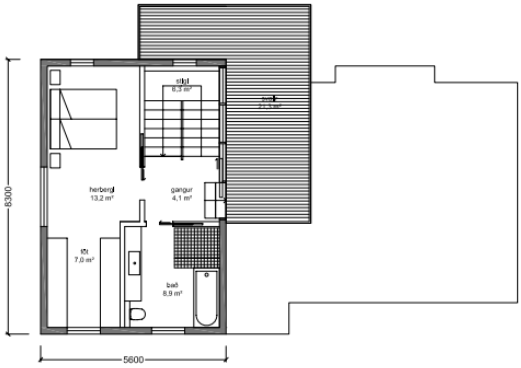
1. hæð





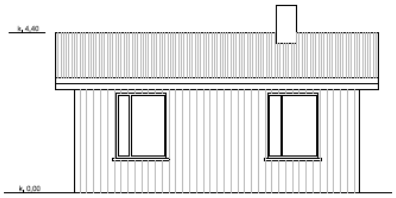
afstöðumynd mkv. 1:500

2. hæð
46,5 m²

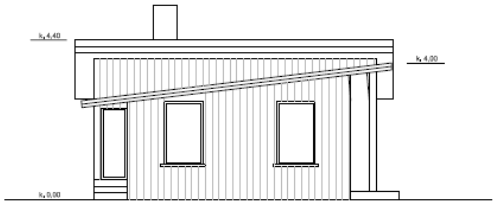


Álfhólsvegur 59 - grunnmyndir mkv. 1:100 - Afstöðumynd mkv. 1:500

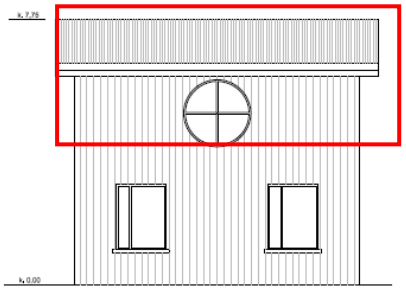
Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026



útlit austur fyrir breytingu



útlit vestur fyrir breytingu



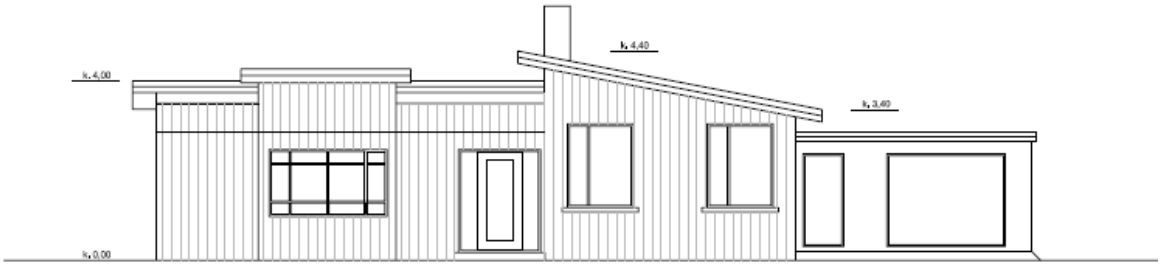
útlit austur eftir breytingu

útlit vestur eftir breytingu

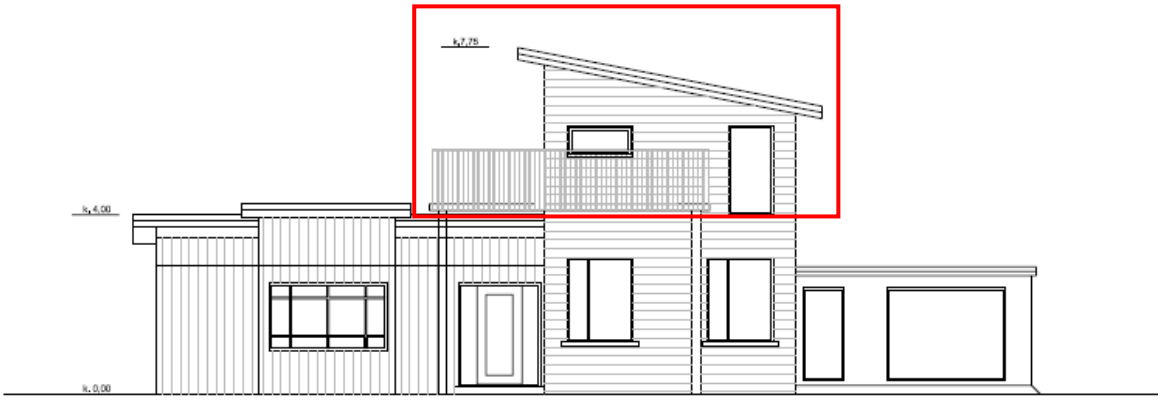
Álfhólsvegur 59 - útlit mkv. 1:100

Hækkun um 3,35m þar sem það er hæst

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026



útlit suður fyrir breytingu



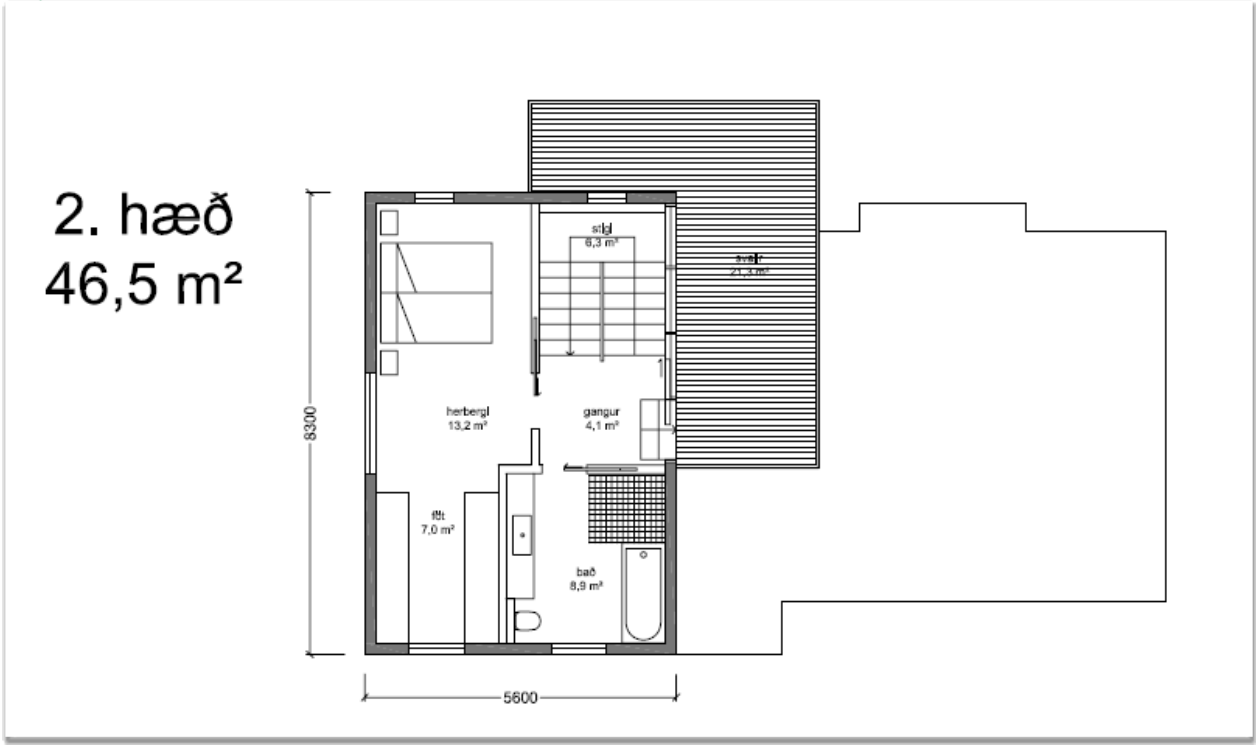
útlit suður eftir breytingu

Álfhólsvegur 59 - útlit mkv. 1:100

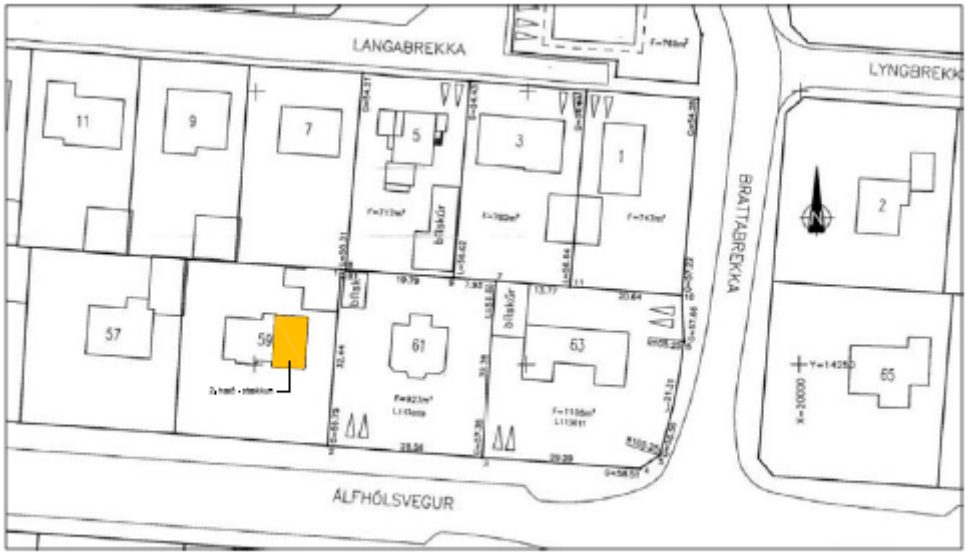
Mynd 3Hæsti punktur húss myndi hækka úr 4,4m í 7,75

Hækkun um 3, 35 metra þar sem það er hæst

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026



Mynd 4 Ný hæð



afstöðumynd mkv. 1:500

Umsögn

Fyrirhuguð viðbygging er ekki úr takti við hús á aðliggjandi lóðum sem flest eru á tveimur hæðum, þó svo að ætla megi að hún verði hærri en húsin sitt hvorum megin við. Skuggavarp mun líklega ekki ná á lóð Löngubrekku 7 sem er fyrir norðan húsið. Svalir eru á húsi nr 57 en ekki 61. Nýtingarhlutfall er innan marka.

Skipulagsfulltrúi lítur jákvætt á að fyrirspurnin verði unnin áfram í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026