skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2.hæð
102 Reykjavík

skala@skala.is
www.skala.is

12. október 2023
Fyrirspurn um heimild til að vinna deiliskipulag fyrir lóðirnar
Kársnesbraut 102-104 í Kópavogi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 15.11.2026

Lóðahafar óska eftir að fá að hefja vinnu við deiliskipulag á lóðunum Kársnesbraut 102 – 104 í Kópavogi.

Um er að ræða þrjár lóðir Kársnesbraut 102/102B, 102A og 104, samtals 6273 fm. Lóðirnar eru hluti af þróunarsvæði Þ1 íbúðabyggð ÍB1 í gildandi aðalskipulagi.
Gerð var deiliskipulagslýsing fyrir þróunarsvæðið, Kársnes þróunarsvæði 14. október 2016. Síðan þá hefur þróunarsvæðið að mestu verið deiliskipulagt og er nú að mestum hluta í byggingu eða fullbyggt. Deiliskipulag er í gildi fyrir Kársnesbraut 102 sem fellt verður úr gildi við gildistöku nýs deiliskipulags.

skala:
arkitektar

Bjargargötu 1 - 2.hæð
102 Reykjavík

skala@skala.is
www.skala.is

Lóðirnar verða skipulagðar í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 og tekið verður mið af deiliskipulagslýsingu frá 14. október 2016. Jafnframt verður horft til annarrar uppbyggingar á svæðinu við deiliskipuagsgerðina.
Meginmarkmið fyrir svæðið kemur vel fram í deiliskipulagslýsingu fyrir svæðið.
Í samræmi við framansagt eru áform lóðahafa eftirfarandi:

- Að deiliskipuleggja lóðirnar sem eitt deiliskipulagssvæði.
- Að deila lóðunum upp í tvær fjölbýlishúsalóðir.
- Nýtingarhlutfall hvorrar lóðar verði 2,0 sbr. töflu 3-1. Nýtingarhlutfall bygginga ofan jarðar til viðmiðunar á svæðum með atvinnustarfsemi í Kópavogi, 2012 og breyting 2019 bls. 55 í greinargerð gildandi aðalskipulags.
- Hæðir húsa að Kársnesbraut verði 3 hæðir og að Vesturvör 5 hæðir. Efstu hæðir verði inndregnar.
- Bílastæðakjallarar verða undir hvoru húsi eða einn sameiginlegur.
- Meðalstærð íbúða verði 80 fm.
- Fjöldi íbúða verði um 120-140.

Virðingarfyllst,
Helgi Steinar Helgason

Arkitekt FAÍ
Framkvæmdastjóri Skala arkitekta

helgi@skala.is
s. +354 546 4664

Skjal sótt af '0000000000' dags: 15.11.2026