



Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10 2026

Skipulagsráð
Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
Digranesvegur 1, 200 Kópavogur.

2102309/510.03 BÓK

Athugasemdir vegna kynningar á byggingarleyfi vegna Hlaðbrekku 17.

Lóðarhafar Fagrabrekku 18, 20 og 22 gera hér með formlega sameiginlega athugasemdir á byggingarleyfisumsókn vegna Hlaðbrekku 17. Þær breytingar sem sótt er um telja hagsmunaaðilar að feli í sér umtalsverða breytingu á nýtingarhlutfalli lóðar, útliti og formi viðkomandi svæðis. Um er að ræða byggingu 80 m² hæðar ofan á núverandi hús auk sótt er um leyfi fyrir 30m² sólstofu til suðurs. Umrætt hús mun hækka um 265cm. Á þaki er gert ráð fyrir torfi sem getur vaxið og hækkað ásynds húsinis og aukið enn frekar á útsýnisskerðingu.

Þær breytingar sem sótt er um mun breyta götumynd töluvert, skerða útsýni aðliggjandi lóða auk þess að hafa möguleg áhrif á friðhelgi einkalífsins. Nú hafa lóðarhafar gott og fallegt útsýni sem dæmi yfir Elliðavoginn, Grafarvog og Esjuna. Sú hækkan sem lögð er til er umtalsverð og mun alfarið loka á slíkt útsýni. Framlögð tillaga mun hafa þau áhrif að Esjan muni ekki lengur sjást. Telja lóðarhafar að slík breyting myndi fela í sér umtalsverða skerðingu á gæðum fasteigna þeirra og útsýnið var ráðandi þáttur í umræddum fasteignakaupum og vali á staðsetningu. Talið er að umrædd breyting geti haft áhrif á söluhæfi eigna lóðarhafa í framtíðinni þar sem gott útsýni er almennt talinn vera góður kostur að hafa. Hagsmunaaðilar keyptu sér vísitandi eign í grónu hverfi og gerðu þar með ráð fyrir að ekki væri hætt á jafn viðamikilli breytingum og umrædd tillaga gerir ráð fyrir.

Breytingartillagan mun færa umrædda fasteign í beina sjónlínu við hús aðila sem mun skerða til muna friðhelgi lóðarhafa. Tillagan felur í sér að gluggar til suðurs á viðbættri hæð væru komnir nálægt sömu gluggahæð og eignir hagsmunaaðila. Ljóst megi vera að slík breyting sé veruleg og kunni að hafa umtalsverð grenndaráhrif fyrir hagsmunaaðilum. Auk þess að ef af sólskála yrði þá myndi umrædd eign færist nær hagsmunaaðilum. Sjá hagsmunaaðilar fyrir sér að þurfa hafa dregið fyrir glugga að mestu til að upplifa sig ekki í beinni útsendingu. Umrædd tillaga er veiga mikil breyting á þeim gæðum sem umræddar eignir hagsmunaaðila hafa sem er að gott bil sé á milli eigna, aðrar eignir horfa ekki inn í fasteign þeirra. Að geta haft mikla og góða dagsbirtu þar sem hingað til hefur ekki verið þörf að draga fyrir glugga til norðurs.

Þara lóðarhafar fram á að byggingarleyfi verði ekki samþykkt með framlögðum tillögum. Þar sem hækkan er allt of mikil og hefur umtalsverð áhrif á notkun og gæði eigna lóðarhafa.

Fh. Fagrabrekku 18

Þorsteinn Þorsteinsson

Fh. Fagrabrekku 20

Ingdís Þorbjörg Selöttir

Fh. Fagrabrekku 22

Þorsteinn Sigurðsson, Audur Kristinn

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

Kristjana H Kristjánsdóttir

Til : Karlotta Helgadóttir
Frá : Kristjana H Kristjánsdóttir
Heiti : FW: Mótmæli við grendarkynningu 2102309/510.03BÓK
Málsnúmer : 2102309
Málsaðili : Þorbjörn Vignisson
Skráð dags : 31.5.2021 08:49:25
Höfundur : Kristjana H Kristjánsdóttir

Viðhengi

[Hlaðbrekka 17 Bakhlið-2.png](#)

[Hlaðbrekka 17-19-21-23 Götumynd.PNG](#)

[Núverandi útsýni.PNG](#)

[Hlaðbrekka 17 Bakhlið.PNG](#)

[Athugasemdir.PNG](#)

[Fagrabrekka 18-20-22-24 Götumynd.PNG](#)

[Hlaðbrekka 17 Með Hækkun.PNG](#)

Sæl Karlotta

Gætir þú vistað þetta í One og sent viðkomandi staðfestingu um móttöku (muna að senda cc á skipulag@kopavogur.is)

Við skrifum oft

Góðan dag

"Erindi þitt er móttekið"

From: Eydís Guðbjartsdóttir

Sent: sunnudagur, 30. maí 2021 22:30

To: Skipulag

Subject: Mótmæli við grendarkynningu 2102309/510.03BÓK

Meðfylgjandi er skjöl sem innhalda mótmæli við fyrirhuguaðri 80fm viðbyggingu, hæð ofan á núverandi hús. Við óskum eftir að fá staðfestingu um móttöku á þessum pósti kveðja Eydís Guðbjartsdóttir
S:8218913