



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Byggingarfulltrúi Kópavogs

Kópavogi, 30. september 2026
26091702/501.05 KH

Gulapíng 22. Byggingarleyfisumsókn.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 28. September 2026 var lagt fram að nýju erindi byggingarfulltrúa dags. 11. september 2026 þar sem byggingarleyfisumsókn Kristins Ragnarssonar arkitekts f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 22 við Gulapíng er vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa. Sótt er um glerhýsi á eignarhluta 0101. Uppdrættir dags. 8. júlí 2026. Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 14. september 2026 var erindinu vísað til umsagnar verkefnastjóra. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 28. september 2026.

Bókun skipulagsfulltrúa:

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 28. september 2026, samþykkt. Sækja þarf um breytingu á deiliskipulagi.

Virðingarfyllt,
f.h. skipulagsfulltrúa

Karlotta Helgadóttir
Fulltrúi skipulagsdeildar

Hjálagt:

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 28. september 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.10 2026

Undirritað af: Karlotta Helgadóttir

Tími: 30.09.2026 8:53
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign



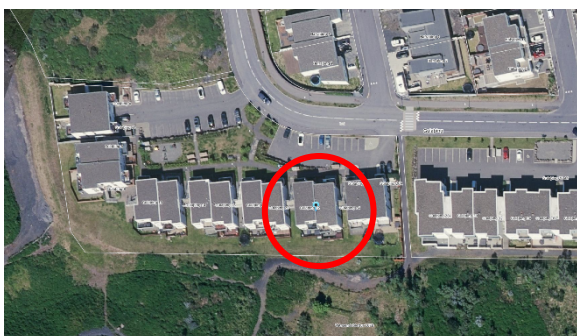
Kópavogi, 28. september 2026
26091702/ KHK

Gulapíng 22

Umsögn um byggingarleyfisumsókn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 14. september 2026 var lögð fram umsagnarbeiðni byggingarfulltrúa dags. 11. september 2026 vegna byggingarleyfisumsóknar Kristins Ragnarssonar arkitekts f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 22 við Gulapíng. Sótt er um glerlokun á sérafnotareit eignarhluta 0101 á fyrstu hæð, 26,3 m² að flatarmáli. Við breytinguna stækkar grunnflötur byggingar úr 237,2 m² í 264,4 m². Uppdrættir dags. 8. júlí 2026. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.

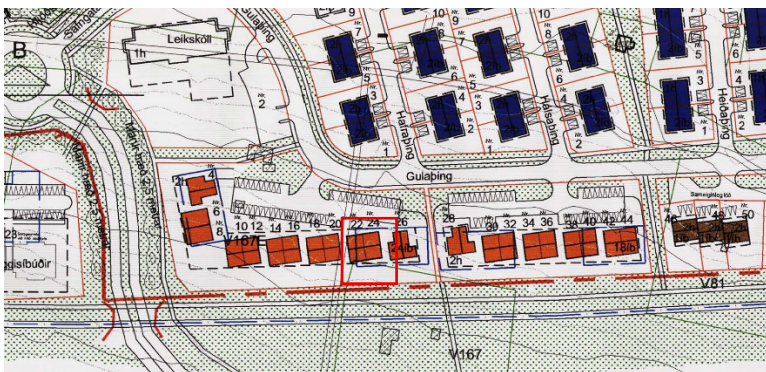


Mynd 1. Loftmynd af umræddri lóð og ásynd frá götu.
Tekin af kortavef Kópavogs.



Forsendur í deiliskipulagi

Fyrir lóðina gildir deiliskipulagið Vatnsendi – Þing, samþykkt 24. maí 2005. Gulapíng 22 tilheyrir svæði 2 á reit 1 samkvæmt skipulaginu og á henni standa klasahús á tveimur hæðum. Í deiliskipulaginu eru sett ákvæði um byggingarmagn, staðsetningu og útfærslu bygginga innan reitsins. Einnig eru tilgreindir innri og ytri byggingareitir.



Mynd 2. Deiliskipulagsuppráttur

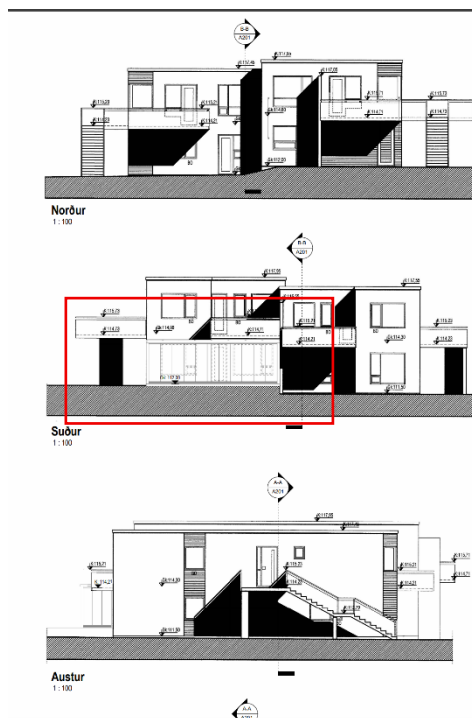
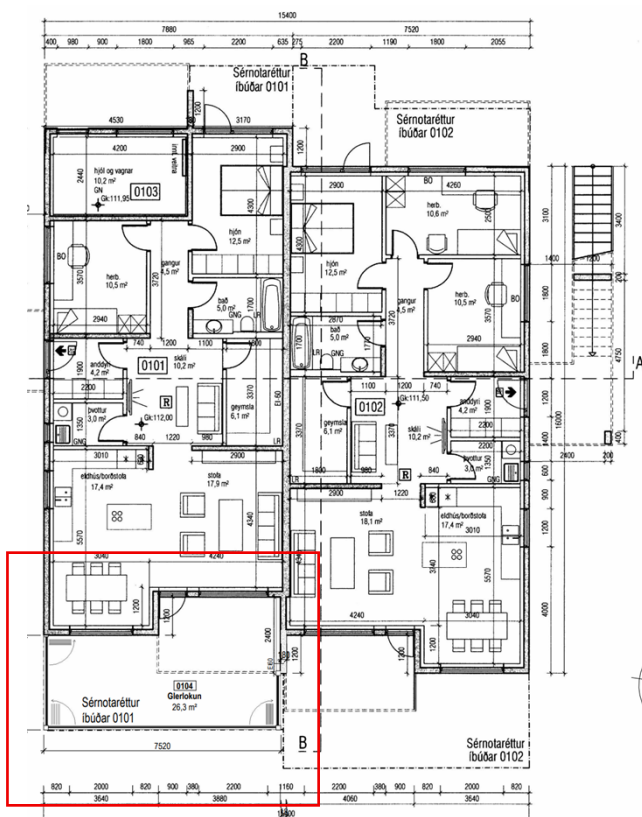
Samkvæmt skipulagsskilmálum er hámarksgrunnflötur byggingar á Guláþingi 22, 210 m² og hámarks heildarflatarmál með kjallara 630 m².

Á fundi bæjarráðs Kópavogs þann 19. október 2006 var samþykkt útfærsla deiliskipulags fyrir lóðirnar nr. 4-26 við Gulapíng. Í útfærslunni fólst að byggt var út úr byggingarreit og hann stækkaður sem nemur 25-50 m². Svalir máttu jafnframt ná út fyrir byggingarreit. Þá var í úrfærslunni heimilað að innkeyrslur á lóð yrðu tvær í stað einnar. Í útfærslunni var ekki gert ráð fyrir kjöllurum á lóðinni eins og heimilt er samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

Byggingarleyfisumsóknin

Sótt er um glerlokun á séráfnótareit/svæði 0104 við íbúð 0101 með viðurkenndu glerlokunarkerfi. Um er að ræða hreyfanlega glerlokun þar sem glerfletir renna í álbrautum og er unnt að opna framhlið lokunarinnar að verulegu leyti. Samkvæmt greinargerð á innsendum aðalupphráttum dags. 8. júlí 2026 er glerlokunin ekki loftþétt og ekki er gert ráð fyrir að rýmið verði upphitað.

Í skráningartöflu sem fylgir umsókninni dags. 14.07.2026 er glerlokunin skráð sem B- rými og er flatarmál hennar tilgreint 27,2 m².



Mynd 3. Sýna innsend hönnunargögn

Umsögn og niðurstaða

Við breytinguna stækkar grunnflötur byggingar úr 237 m² í 264,4 m².

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi *Vatnsendi – Þing (reitur 2)* er hámarks heimilaður grunnflötur byggingar 210 m² en útfærsla deiliskipulagsins sem samþykkt var í bæjarráði Kópavogs 19. október 2006 heimilar stærð grunnflatar allt að 260 m². Með fyrirhugaðri glerlokun verður grunnflötur



byggingarinnar á lóðinni 264,4 m² og því umfram þær heimildir sem samþykktar hafa verið. Þá fer glerlokunin einnig út fyrir skilgreindan byggingarreit á lóðinni.

Það er því mat skipulagsfulltrúa að fyrirhuguð breyting sé ekki að fullu í samræmi við gildandi skipulag lóðarinnar.

Sækja má um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar í gegnum þjónustugátt Kópavogsbæjar.

F.h. skipulagsfulltrúa
Kristjana H Kristjánsdóttir
Skipulagsfræðingur

Undirritað af: Kristjana H Kristjánsdóttir

Tími: 29.09.2026 15:37
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign