Kópavogi, 12. desember 2025
25101025/ EML

Hafnarbraut 17-20 og 21-23. Svæði 9

Umsögn um drög að byggingaráformum

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 20. október 2025 var lögð fram til kynningar í samræmi við gildandi skipulagsskilmála Kársness Þróunarsvæði- svæði 9, samþykktir í bæjarráði Kópavogs 23. ágúst 2018, drög Arkís arkitekta dags. 17. október 2025 f.h. lóðarhafa lóðanna nr. 17-23 við Hafnarbraut að byggingaráformum. Í byggingaráformum skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húsa og lóða fellur að viðmiðum í ákvæðum í skipulagsskilmálum og þeim dæmum eða fyrirmyndum sem fram koma á skýringaruppdrætti deiliskipulagsins sem samþykkt var í bæjarráði Kópavogs 23. ágúst 2018 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 10. október 2018. Erindinu var vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

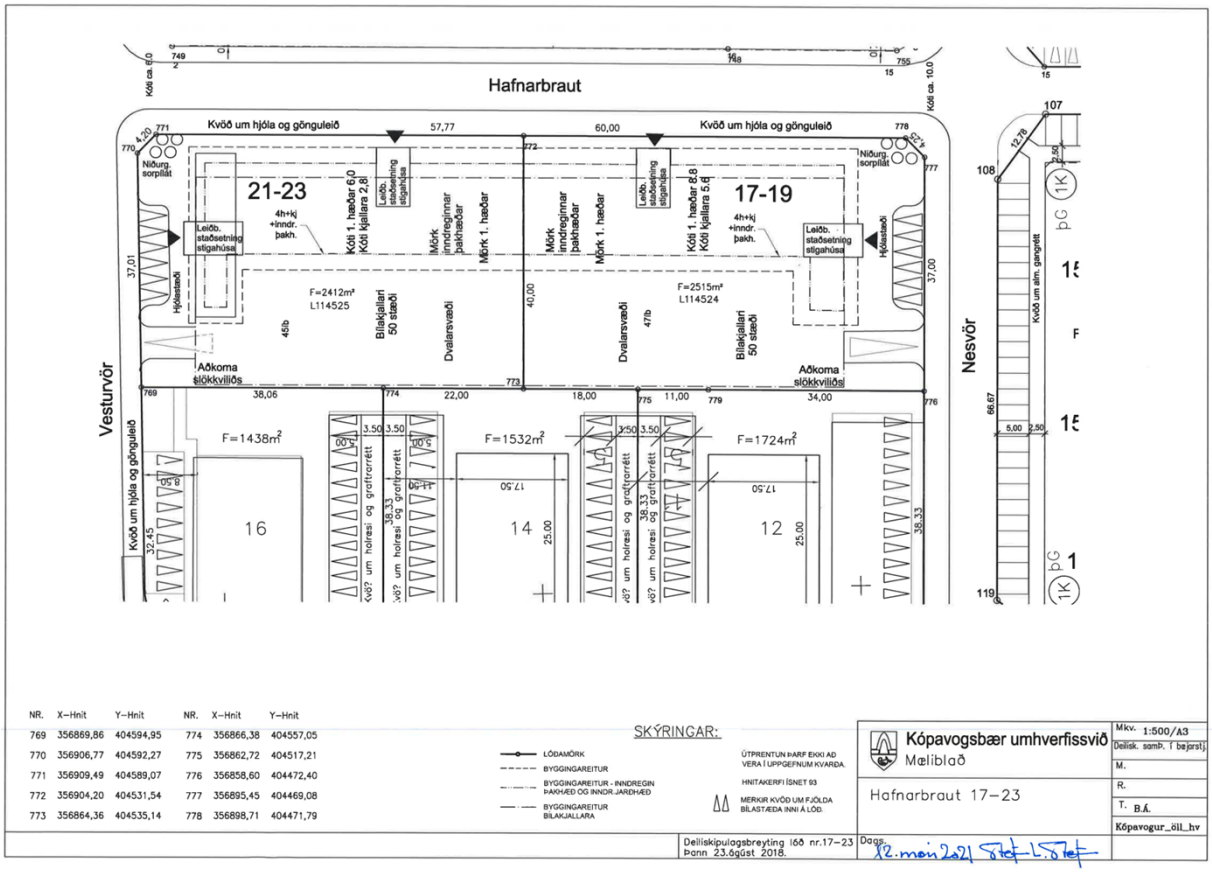
Mynd 1. Loftmynd af umræddum lóðum. Tekin af kortavef Kópavogs.

Fyrir lóðirnar er í gildi deiliskipulagið Kársneshöfn, tillaga að deiliskipulagi athafnarsvæðis samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 23. janúar 1990 m.s.br. samþykktar í bæjarráði 16. desember 2004 og 23. ágúst 2018.

Gildandi mæliblað er dags. 12. maí 2021.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Mynd 2. Ásýnd frá götu.



NR.	X-Hnit	Y-Hnit	NR.	X-Hnit	Y-Hnit
769	356869,86	404594,95	774	356866,38	404557,05
770	356906,77	404592,27	775	356862,72	404517,21
771	356909,49	404589,07	776	356858,60	404472,40
772	356904,20	404531,54	777	356895,45	404469,08
773	356864,36	404535,14	778	356898,71	404471,79

Mynd 3. Gildandi mæliblað.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skipulagsdeild hefur yfirfarið áformin og samræmast þau almennum ákvæðum og sérákvæðum í gildandi deiliskipulagi. Uppfæra þarf gildandi skipulagsuppdrátt svo hægt sé að skapa betri aðstæður á lóðunum, bæta aðgengi gangandi að lóðunum og til að tryggja bílastæðafjölda á lóðunum og í bílakjallara. Breytingarnar eru taldar óverulegar og skerða ekki hagsmuni nágranna á nærliggjandi lóðum. Áformin verða einnig uppfærð í samræmi við breytingar á deiliskipulagsuppdrætti.

Skipulagsdeild leggur til eftirfarandi breytingar á gildandi deiliskipulagsuppdrætti:

- Leiðrétta þarf byggingarreit fyrir kjallara/bílakjallara á báðum lóðum þar sem hann er ranglega staðsettur á vesturhluta lóðar á uppdrætti en hann er einnig of lítill til þess að koma fyrir nægum bílastæðum skv. gildandi deiliskipulagi. Byggingarreitur kjallara á báðum lóðum stækkar til austurs, vesturs og norður í samræmi við byggingarreit ofanjarðar, fer úr 1688,7m2 í 1852m2.
- Leiðrétta þarf lóðarmörk á báðum lóðum til þess að tryggja örugga almenna göngutengingu við lóðirnar og fjölda bílastæða á lóðum. Lóðarörk á lóð nr. 17-20 stækka til suðurs að Naustavör og austurs að Hafnarbraut og á lóð nr. 21-23 stækka þau til norðurs að Vesturvör og austurs að Hafnarbraut.
- Lóð nr. 17-20 stækkar úr 2.515m2 í 2.961m2
- Lóð nr. 21-23 stækkar úr 2.412m2 í 2.777m2
- Kvöð um almenna gönguleið er sett á báðar lóðirnar
- Bílastæðum er komið fyrir á báðum lóðum samsíða Hafnarbraut ásamt gróðri
- Byggingarreitur ofanjarðar á lóð nr. 21-23 til norðurs er leiðréttur í samræmi við byggingarreit ofanjarðar á lóð nr. 17-20.
- Stigahús í báðum byggingum til norðurs og suðurs hliðrast til austurs vegna byggingarreits kjallara

Umsögn og niðurstaða

Uppfærð byggingaráform dags. 12. desember 2025 teljast í samræmi við gildandi deiliskipulag og framgreindra breytinga á deiliskipulagi.

Lagt er til við skipulags- og umhverfisráð að samþykkja breytingu á gildandi deiliskipulagi í samræmi við 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og að litið sé jákvætt á uppfærð framlögð byggingaráform dags. 12. desember 2025.

F.h. skipulagsfulltrúa
Elín Mjöll Lárusdóttir
Arkitekt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026