Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Byggingarfulltrúi Kópavogs

Kópavogi, 13. janúar 2026
2601198/501.05 KH

Bæjarlind 12. Umsagnarbeiðni byggingarfulltrúa.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 12. janúar 2026 var lögð fram umsagnarbeiðni byggingarfulltrúa dags. 19. desember 2025 vegna byggingarleyfisumsóknar Birgis Þrastar Jóhannessonar arkitekts f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 12 við Bæjarlind. Sótt var um að gera breytingar á innra skipulagi 2. hæðar (jarðhæð Bæjarlindarmegin) og breyta notkuninni úr verslunarrými í skrifstofur og starfsmannaaðstöður. Uppdrættir dags. 21. nóvember 2025.

Bókun skipulagsfulltrúa:
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.

Virðingarfyllst,
f.h. skipulagsfulltrúa

Karlotta Helgadóttir
Fulltrúi skipulagsdeildar

Hjálagt:
Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 12. janúar 2026.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Rafræn skilríki

Undirritað af: Karlotta Helgadóttir

Tími: 13.01.2026 15:13
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Kópavogi, 12. janúar 2026
2601198/BG

Bæjarlind 12

Umsögn um byggingarleyfisumsókn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 12. janúar 2026 var lögð fram umsókn f.h lóðarhafa um byggingarleyfi dags. 21. nóvember 2025. Sótt er um að gera breytingar á innra skipulagi 2 og 3 hæðar. Á 2. hæð (aðkomuhæð/jarðhæð) er verslun breytt í skrifstofur og starfsmannaaðstöður. Málinu vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa, varðandi hvort heimilt sé að breyta verslun í skrifstofu og starfsmannarými.



Mynd 1. Loftmynd af umræddri lóð. Tekin af kortavef Kópavogs.

Lóðin er 2834m^2 að stærð og á henni er þriggja hæða hús fyrir verslun, skrifstofur og þjónustu byggt árið 2000, 3080m^2 að flatarmáli. Fyrir lóðina er í gildi deiliskipulag.



Mynd 2. Ásýnd frá götu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Forsendur í aðalskipulagi

Lóð nr. 12 við Bæjarlind er staðsett á miðsvæði í Lindum (M-5) og er staðsett innan þróunarvæðis (ÞR- 6). Á svæðinu er blönduð athafnastarfsemi, iðnaður, verslun og þjónusta í fyrirtækjum af ýmsum toga. Á svæðinu er gert ráð fyrir miðbæjarstarfsemi, verslun og þjónustu.

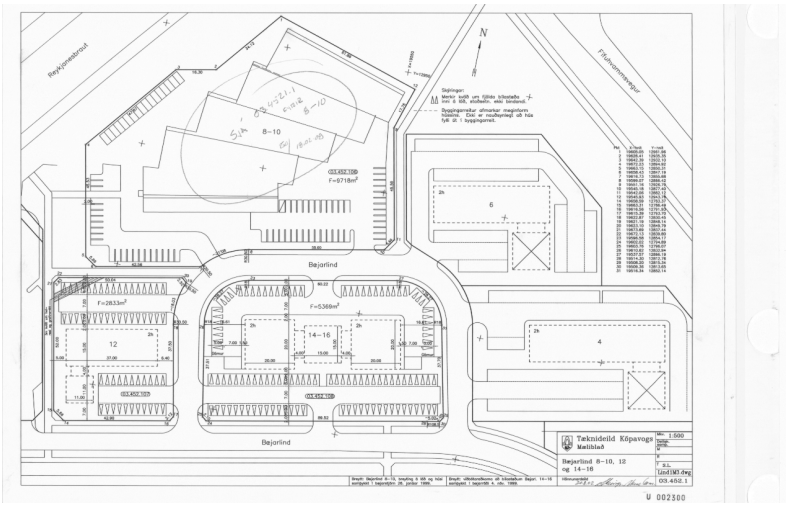
Forsendur í deiliskipulagi

Umrædd lóð er staðsett á reit 5 í deiliskipulagi Lindahverfis, sunnan Fífuhvammsvegar sem tók gildi 21. Desember 1993. Atvinnu- og íbúðarsvæði. Á sama reit eru einnig lóðir nr. 2, 4, 6 og 8-10 við Bæjarlind.

Úr sérákvæðum skilmála fyrir reit 5:
2. Hönnun húsa og lóða. *Á hverri lóð er gert ráð fyrir tveggja hæða léttri byggingu og „kjarnabyggingu“, sem sameinast um tengibyggingu. „Kjarnabygging“ er einkum hugsuð fyrir skrifstofu- og starfsmannarými og má því gera ráð fyrir minni lofthæð en í aðalbyggingu og möguleika á þremur hæðum.*



Mynd 3. Gildandi deiliskipulagsuppdráttur

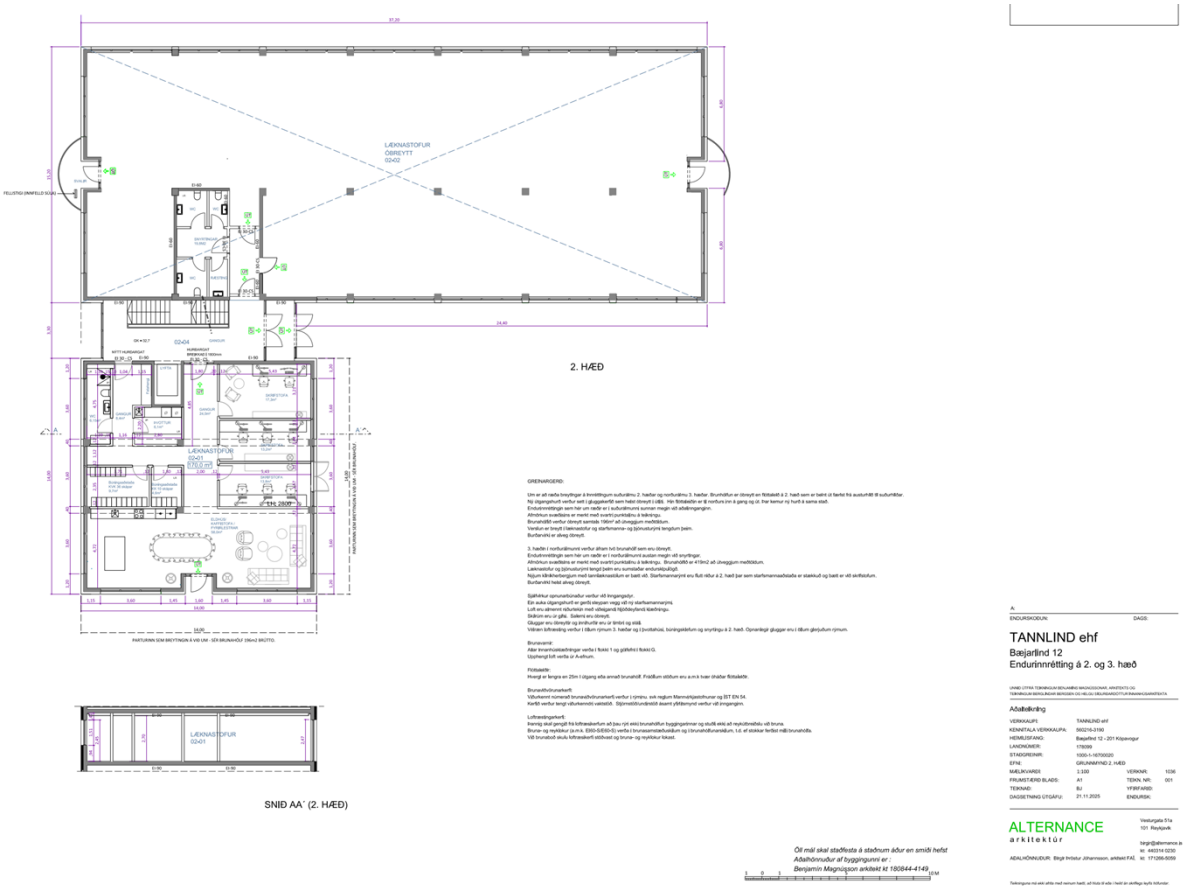


Mynd 4. Gildandi mæliblað dags 20. ágúst 2002.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Umsókn um byggingarleyfi.

Sótt um að breyta notkun verslunar á jarðhæð í skrifstofur/tannlæknastofur.



Mynd 5. Innsend hönnunargögn

Umsögn og niðurstaða

Skv. aðalskipulagi er gert ráð fyrir verslun-, þjónustu- og skrifstofum á svæðinu.

Kjarnabyggingin á lóð nr. 12 við Bæjarlind er 2 hæða frá aðkomuhæð með 3,2 metra lofthæð á aðkomuhæð og 3 metra lofthæð á efstu hæð.

Í ljósi þess að rýmið var upphaflega hannað og byggt með verslun og þjónustu í huga – m.a. með 3,2 m lofthæð, góðu aðgengi frá götu og gegnsæi (gler) til að skapa lifandi og mannvænt bæjarumhverfi að þá væri ákjósanlegra að nýta húsnæðið frekar fyrir verslun og þjónustu í stað skrifstofu- og starfsmannaaðstöðu.

Ekki liggja fyrir skipulagslegar forsendur til að gera athugasemd við að ofangreind umsókn um byggingarleyfi verði samþykkt.

F.h. skipulagsfulltrúa
Brynja Guðnadóttir
Arkitekt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026