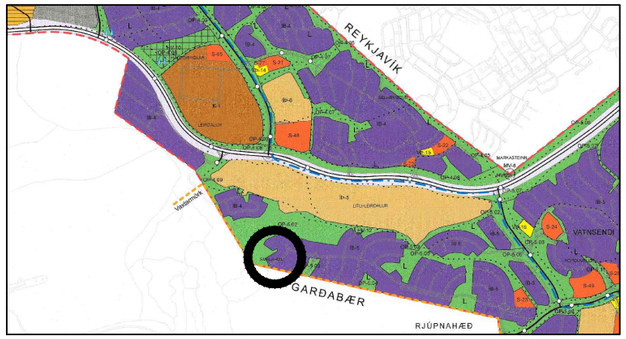
Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Deiliskipulag Rjúpnahæð, vesturhluti
Austurkór 177 Breyting skv.43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021

Greinargerð:

Austurkór 177 fellur undir húsagerð E - 4 í skilmálahefti með deiliskipulagi. í skilmálum er leyfð ein hæð og kjallari samtals 400-440 m2. Lóðarstærð. Austurkórs 177 er 672 m2 og leyfilegt nýtingahlutfall lóðar því 0,62.
Í deiliskipulagsbreytingu fyrir Austurkór 177 samþykkt 24.janúar 2017 var samþykkt að breyta skilmálum úr einni hæð + kjallara í einbýlishús á einni hæð, samtals 215,8 m2 að grunnfleti. Nýtingahlutfall er því í dag 0,32.
Deiliskipulag gerir ekki ráð fyrir aukahúsi á lóð sem fellur undir "Minniháttar framkvæmdir undanþegnar byggingaleyfi", grein 2.3.5 í byggingareglugerð. Skilyrt er að aukahús séu í samræmi við deiliskipulag.

Breyting sem sótt er um:

Sótt er um leyfi til að gera byggingareit fyrir aukahúsi (frístundaherbergi) 3,82 x 5,50 m í suðvesturhorni lóðar. Frístundaherbergið hefur þegar verið byggt með hliðsjón af grein 2.3.5 í byggingareglugerð án vitundar um ákvæði um deiliskipulag.
Frístundahúsið er einnar hæðar timburklætt timburhús með 314 cm mænishæð. Húsið stendur 1,36m frá SV lóðarmörkum og 1,24 m frá NV lóðarmörkum. Í húsinu er rafmagn og hiti.
Byggingin er innan við 180 cm háa girðingu sem umlíkur lóðina. Girðingin er 2.5m frá götukants samkv. skipulagsskilmálum.

Ferill málsins.

Á fundi skipulagsráðs 20.mars 2023 var deiliskipulagsbreyting fyrir Austurkór 177 tekin fyrir. Það var samþykkt að grenndarkynna tillögu að breyttu deiliskipulagi.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísun í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillag að breyttu deiliskipulagi verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum lóðanna nr. 175, 179, 179A og 181 við Austurkór.

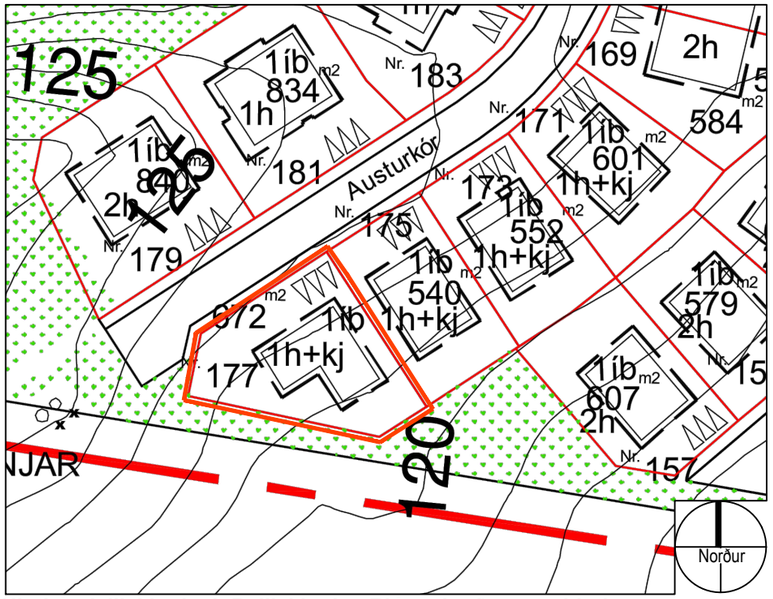
Skýringar

- Ytri byggingarreitur
- Innri byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Mörk breytinga
- Stækkun / Breytingar

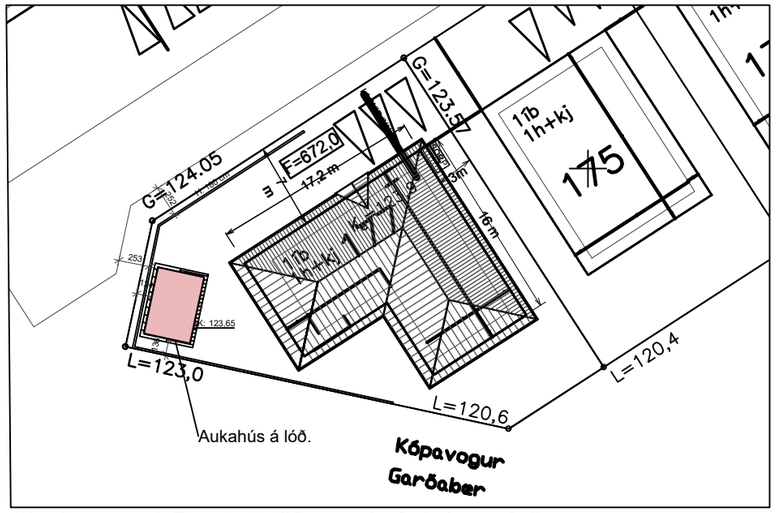
Kópavogi, 24.febr. 2023

Auður Dagný Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

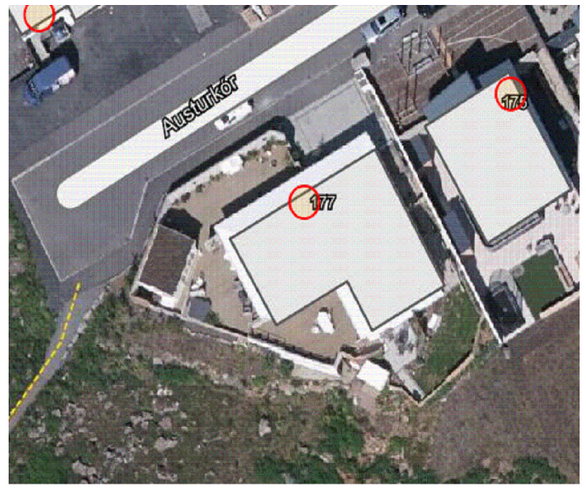
Skipulagsuppdráttur: Jakob Líndal ALARK arkitektar ehf.



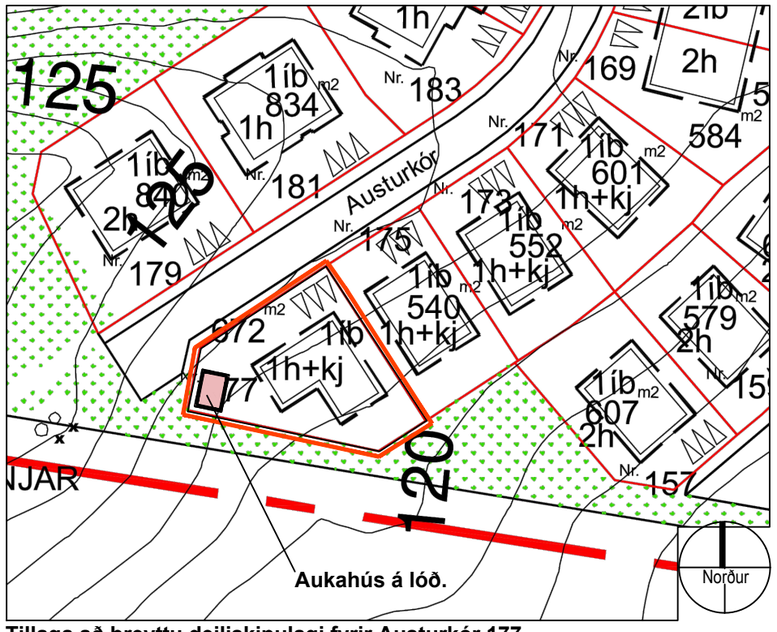
Hluti úr deiliskipulagi: Deiliskipulag Rjúpnahæð, vesturhluti
mkv. 1:1000 Samþykkt í bæjarstjórn 24. maí 2011



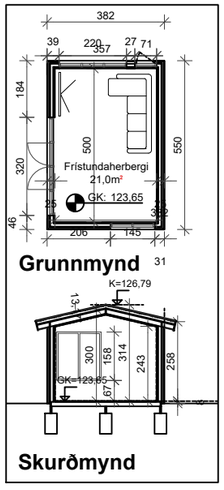
Skýringamynd. Breytt afstöðumynd - Aukahús á lóð.
mkv.1:500.

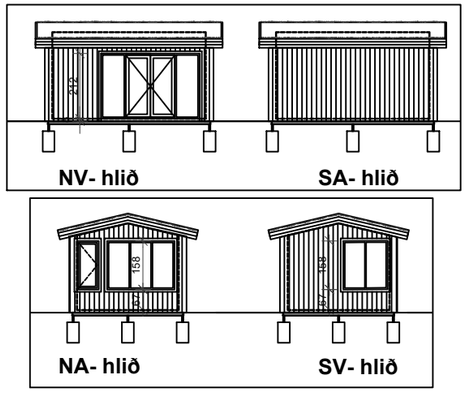


Austurkór 177 - Loftmyndn



Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Austurkór 177
mkv. 1:1000





Skýringamynd. Aukahús á lóð.
mkv.1:500.

Austurkór 177 - Séð frá vestri.

KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið, skipulagsdeild.
24.febrúar 2023
E:\Verkefni Frá 2015\Austurkór 177\2.2 Gerð Teikninga\2.2.2 Hönnunargrunnar\Austurkór 177 - Hönnunargrunnur.dwg

A3