Kópavogsbær

UMHVERFISSVIÐ, SKIPULAGSDEILD
Málsnúmer ONE 22115502 /khk

Hrauntunga

Kynning á byggingarleyfisumsókn

Dags. 8.12.2022

Umsögn skipulagsdeildar

Inngangur

Ellert Már Jónsson fh. lóðarhafa hefur sótt um leyfi að byggja svalaskýli yfir hluta svala á efri hæð, 24,8 m² að flatarmáli á Hrauntungu 91. Þann 25. nóvember 2022 vísaði byggingarfulltrúi umsókn um byggingarleyfi til skipulagsráðs.

Á lóðinni er keðjuhús / raðhús teiknað af Sigvalda Thordarson á tveimur hæðum byggt árið 1966, alls 214,3 m² að flatarmáli. Ekki er í gildi deiliskipulag á lóðinni.

Fyrir svæðið gilda sértæk rammaákvæði fyrir heildstæða byggð auk almenna rammaákvæða Í nýlega samþykktu aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

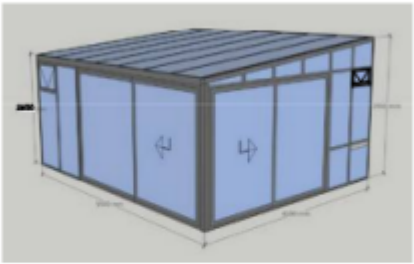
Þann 5. desember 2022, var erindið lagt fyrir 133 fund skipulagsráðs. Afgreiðslu var frestað og erindinu var vísað til umsagnar skipulagsdeildar.

Mynd: ONNO

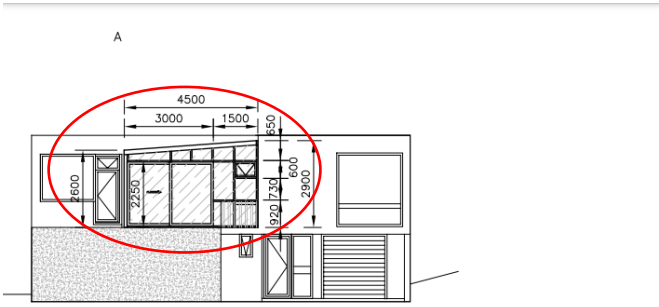
Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Umsókn frá lóðarhafa

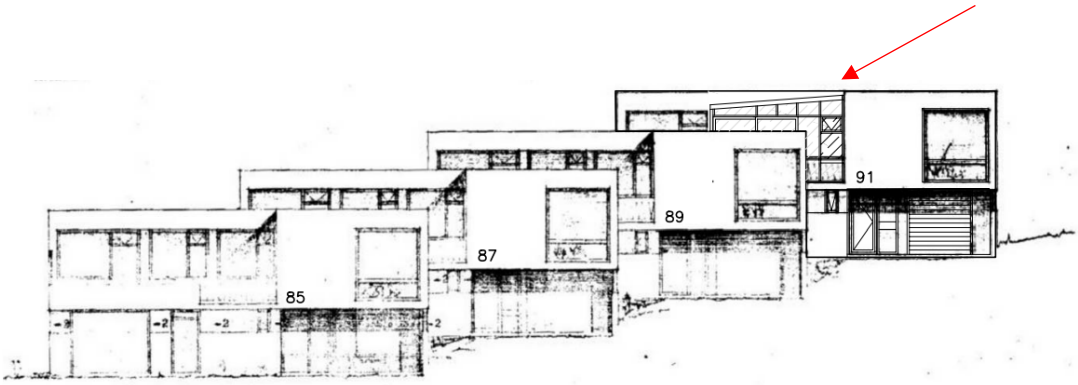
Í umsókn kemur fram að skálinn er úr tvöföldu gleri og björgunarop úr svalaskýlinu eru tvær stórar rennihurðir 3,60 m til vesturs og 2,6 m til suðurs. Opnanleg fög og loftrásir eru á vesturhlið og suðurhlið. Allur frágangur og búnaður svalaskýlis er í samræmi við reglugerðir sem svalaskýli þurfa að uppfylla.



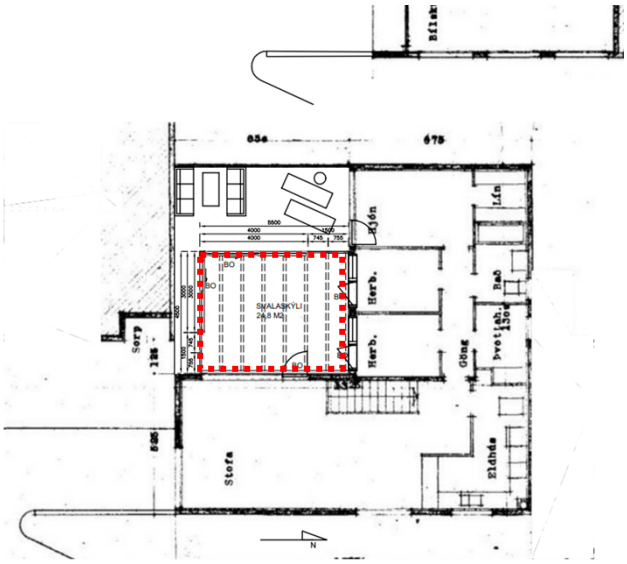
ÚTLIT
ÞRÍVÍDD



SUÐUR
1:100



SUÐUR
1:100



GRUNNMYND EFRI HÆÐAR
1:100

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Fordæmi

Eins og sést á yfirlitmyndinni hér að neðan er að finna 8 sólskála eða viðbyggingar á svölum á sambærilegu keðjuhúsum á svæðinu. Viðbygging/sólskálar hafa byggst upp á mismunandi tíma og eru ekki allir skráðir í fasteignskrá.

	Loftmynd frá 1985	Loftmynd frá 2000	Loftmynd frá 2022	Skráð stærð í fasteignskrá	Viðbygging/sólskáli skráð í fasteignskrá
Brattatunga 1	x	x	x	215 m^2	-
Hrauntunga 69			x	220 m^2	16,2 m^2
Hrauntunga 83		x	x	226 m^2	-
Hrauntunga 85		x	x	271 m^2	-
Hrauntunga 93,		x	x	214 m^2	-
Hrauntunga 101	x	x	x	225 m^2	11.2 m^2
Hrauntunga 115			x	229,6 m^2	12,5 m^2
Hrauntunga 117		x	x	214,3 m^2	-

Yfirbygging/viðbygging/ sólskáli byggt fyrir 2000

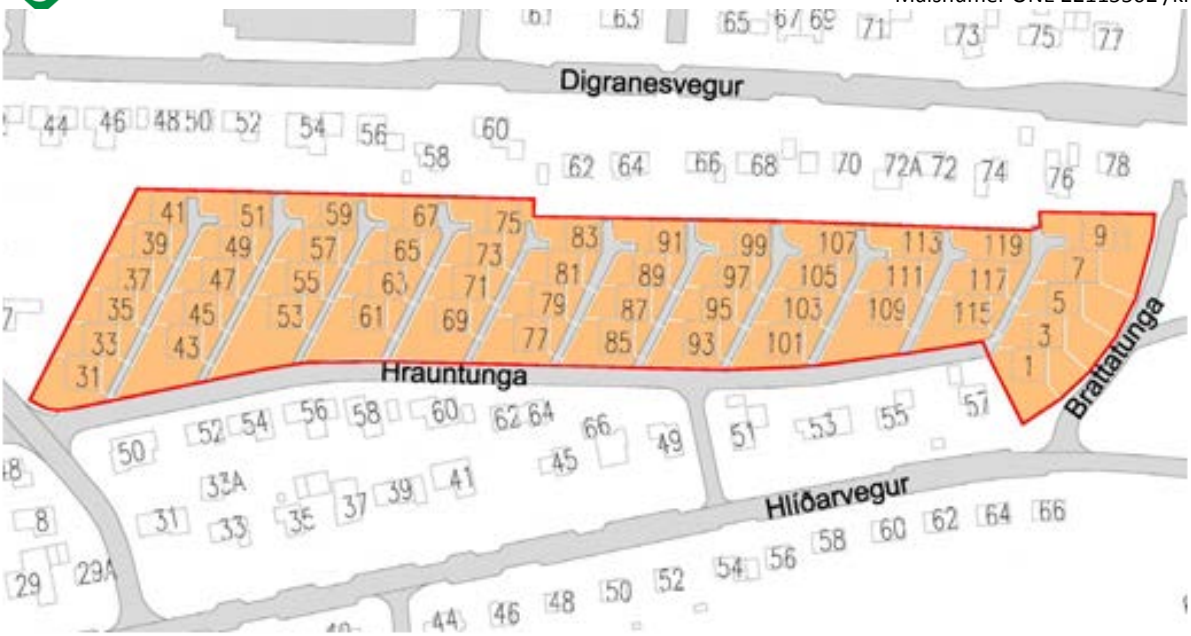
Samþykkt af byggingafulltrúa eftir árið 2000

Sértækum rammaákvæði í aðalskipulagi Kópavogs

Í nýlega samþykktu Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 hafa verið afmörkuð fjögur svæði á Kársnesi og Digranesi þar sem gilda sértæk rammaákvæði fyrir heildstæða byggð, þar er kemur fram að *Leggja skal áherslu á að hið heilsteypta yfirbragð raskist ekki við breytingar eða ytra viðhald húsa. Viðbyggingar og bílskúrar skulu ekki spilla yfirbragði húsanna eða götumyndinni.*

Þessi svæði eru húsaraðir, götumyndir og svæði sem byggð eru samkvæmt fastmótaðri skipulagshugmynd og þar er útlit einstakra húsa mikilvægur þáttur í heildarmynd. Áhersla skal lögð á að svipmóti húsa verði sem minnst raskað, t.d. hvað varðar þak, efnisval og gluggagerð. Við breytingu á húsum innan marka svæðisins skal reynt að varðveita og styrkja upprunalega heildarmynd svæðisins sem mótar ásýnd þess og við blasir frá götu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026



Hrauntunga 31-115 og Brattatunga 1-9 (Sigvaldahúsin)

Raðhúsabyggðin Hrauntungu og Brattatungu sem er afmörkuð í aðalskipulagi er hönnuð af Sigvalda Thordarson. Sigvaldi Thordarson er einn af kunnustu arkitektum Íslands og var að mörgu leyti brautryðjandi á sínu sviði. Byggðin í Hvömmunum er allsérstæð keðjuhús í tólf lengjum. Heildaryfirbragð reitsins er svipsterkt og formfast þar sem húsin eru öll eins. Sum hver eru enn máluð í upprunalegum litum svokölluðum Sigvaldalitum.

Niðurstaða

Sigvaldahúsin í Hrauntungu og Brattatungu eru byggð samkvæmt fastmótaðri skipulagshugmynd og útlit einstakra húsa mikilvægur þáttur í heildarmynd svæðisins. Það mikilvægt að varðveita og styrkja upprunalega heildarmynd húsanna innan marka svæðisins.

Sólskýlið sem sótt er um í Hrauntungu 91 er stærra en skráðir sólskálar sem eru nú þegar á húsum í hverfinu, sem eru um 12-16 m2. Umsótt svalaskýli myndi þekja um það bil 65% af svölum hússins sem skilur eftir lítinn hluta eftir af svölum hússins. Það er mat skipulagsdeildar að stærð og umfang sólaskýlis hefur áhrif á heildaryfirbragð byggðar.

Það er mat skipulagsdeildar að leyfi fyrir sólaskýlis af þessari stærðargráðu samræmt ekki sértækum rammaákvæðum sem eru gildandi fyrir svæðið og kveður á um að *hið heilsteypta yfirbragð raskist ekki við breytingar*.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026