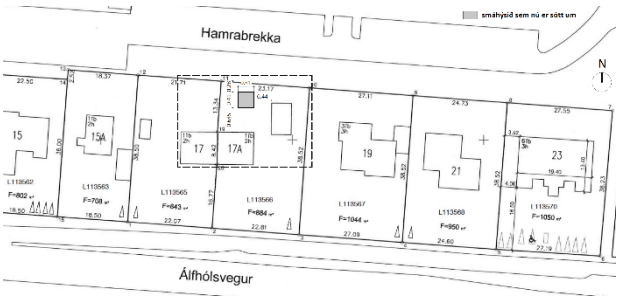
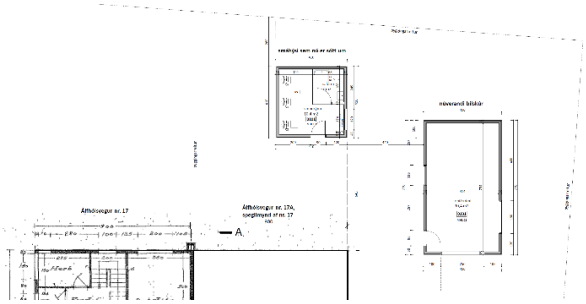
Álfhólsvegur 17a
Byggingarleyfisumsókn

Dags. 06.02.2023

Minnisblað – efni

Lögð hefur verið inn umsókn til byggingarfulltrúa um að byggja 16,8 m2 smáhýsi á lóð að Álfhólsvegi 17a. Hæð smáhýsis er 2-2,7 metrar. Um er að ræða nú þegar gerða framkvæmd. Byggingarfulltrúi vísar erindinu 13. Janúar 2023 til skipulagsráðs með tilvísun í 44. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.





Samanburður á nýtingarhlutfalli á aðliggjandi lóðum
Nýtingarhlutfall lóðar fyrir breytingar var 0,2 og 0,22 eftir breytingar (0,23 samkv. Fasteignaskrá). Meðaltal nýtingarhlutfalls í nágrenninu er um 0,3 með cirka þriðjung lóða þar sem nýtingarhlutfall fer yfir 0,4. Ef teknar eru saman þær lóðir sem fara yfir 0,4 eru þær með meðaltalið 0,5.

Heimilisfang	Lóð m²	Stærð m²	Nýtingarhl.	Fjöldi íbúða	Fjöldi bílsk
Álfhólsvegur 15	802	411,6	0,51	4	
Álfhólsvegur 15a	708	176	0,25	1	1
Álfhólsvegur 17	844	165,1	0,20	1	
Álfhólsvegur 17a	884	199,8	0,23	1	1
Álfhólsvegur 19	1044	315,4	0,30	3	1
Álfhólsvegur 21	950	247,2	0,26	2	
Álfhólsvegur 23	1050	690	0,66	6	
Álfhólsvegur 25	965	422	0,44	4	2
Álfhólsvegur 27	1137	456	0,40	5	1
Álfhólsvegur 29	1063	126,4	0,12	1	1

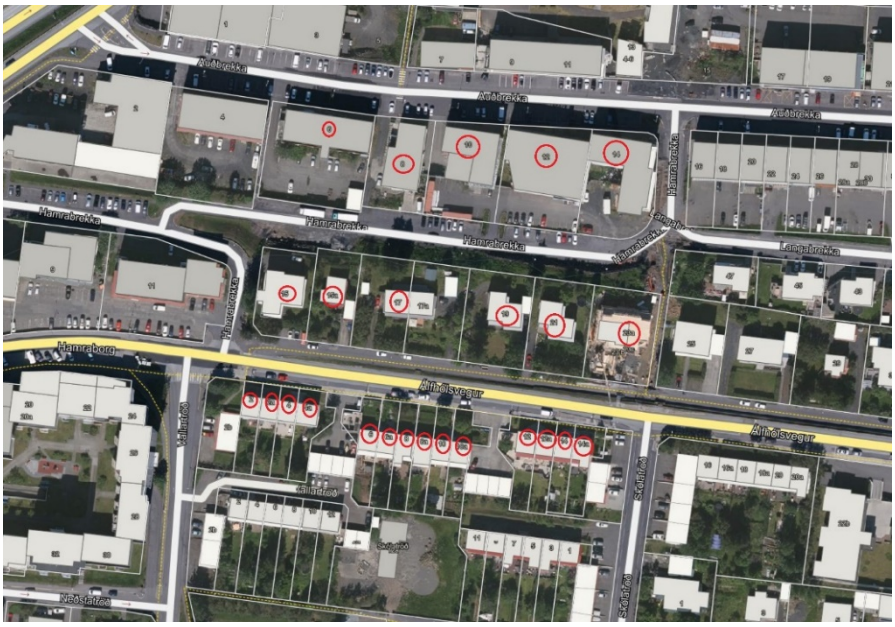
Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Aðalskipulagið
Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Ekki er til deiliskipulag fyrir lóðina.

Skipulagslög nr 123/2010
Byggðamynstur: Smáhýsið sést ekki frá Álfhólsvegi og breytir því ekki yfirbragði byggðar. Smáhýsið er 1,8 m^2 stærra en þeir 15 m^2 sem leyfðir eru samkvæmt byggingarreglugerð.

Fordæmi
Smáhýsi eru á eftirfarandi lóðum í nágrenninu (en eru þau öll 15 m^2 að stærð eða minni).:
Álfhólsvegur 17, 31, 37, 39.
Langabrekka 22, 23, 25, 41.

Niðurstaða
Skipulagsdeild leggur til við skipulagsráð að framlögð byggingarleyfisumsókn verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Álfhólsvegar 2, 2a, 4, 4a, 6, 6a, 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a, 14, 14a, 15, 15a, 17, 19, 21, 23 og Hamrabrekku 6, 8, 10, 12 og 14.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026