Kópavogsbær

UMHVERFISSVIÐ, SKIPULAGSDEILD

Kópavogi, 14. september 2026
2608523/ FS

Þinghólsbraut 55

Fyrirspurn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 25. ágúst 2026 var tekin fyrir fyrirspurn lóðarhafa dags. 11. ágúst 2026, vegna fjölgunar fasteignanúmera á lóðinni nr. 55 við Þinghólsbraut. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra.



Mynd 1. Loftmynd af Þinghólsbraut 55. Tekin af kortavef Kópavogs.

Lóðin Þinghólsbraut 55 er 1.546 m^2 að stærð og á henni stendur steinsteypt þríbýlishús á þremur hæðum ásamt frístandandi bílskúr og vinnustofu á baklóð. Þrjú fasteignanúmer eru skráð í íbúðarhúsinu þar sem eru þrjár íbúðir.

Fyrirspurnin

Sótt er um að vinnustofa á baklóð fái sér fasteignarnúmer.

Umsögn og niðurstaða

Á Þinghólsbraut 55 eru nú þegar þrjú fasteignanúmer. Á götureitnum er að meðaltali 1,47 fasteignanúmer á lóð. Þinghólsbraut 45 er með fimm fasteignanúmer á lóðinni en það hús er byggt sem fjölbýli og er hluti af sömu götumynd Þinghólsbrautar austan við Kópavör. Sama má segja um Þinghólsbraut 47-51, en þar eru lóðarmörk að Sunnubraut til suðurs (sjá rauðan ferhyrning á mynd 2). Þar vestan við eru lóðirnar með lóðarmörk að göngustíg við sjávarsíðuna.

Á lóðunum við Þinghólsbraut 51 og 55 eru þrjár íbúðir á hvorri lóð, en á öðrum lóðum götureitsins eru tvö eða færri fasteignanúmer. Þannig eru þegar fleiri fasteignanúmer á Þinghólsbraut 55 en almennt gerist í götukassanum.

Í grenndarkynntri byggingarleyfisumsókn var vinnustofan kynnt sem hluti af sama eignarhaldi og íbúð á 1. hæð 0101. Forsendur grenndarkynningar og útgáfa byggingarleyfis byggðu þannig á að vinnustofan væri hluti af núverandi eignarhaldi en ekki sjálfstæð fasteignaeining. En almennt er litið svo á að vinnustofur séu ætlaðar til notkunar eigenda þeirra sem þurfa slíkt rými vegna vinnu eða tómstunda, en ekki sjálfstæð eign sem ætluð er til sérstakrar sölu.

Fjölgun íbúða á lóð er ekki í samræmi við fyrirkomulag á lóðum í nágrenni hennar. Einnig sem fjölgun íbúða getur haft í för með sér neikvæð áhrif s.s. vegna aukinnar umferðar, bílastæða o.fl. Því þykir ekki æskilegt að skapa fordæmi fyrir slíkum breytingum.

Lagt er til að litið verði neikvætt á innsenda fyrirspurn.



Mynd 2. Götureiturinn, 35 lóðir og 1,47 meðaltal af fasteignanúmerum á lóð. Rauði ferhyrningurinn sýnir lóðir Þinghólsbrautar nr. 45-51 sem eiga lóðarmörk til suðurs að Sunnubraut, líkt og suðurhluti Þinghólsbrautar austan við Kópavör.

Vakin er athygli á að fyrirspurnum um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn. Svar við fyrirspurn er ekki stjórnvaldsákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

F.h. skipulagsfulltrúa
Freyr Snorrason
Verkefnastjóri

Rafræn skilríki

Undirritað af: Andrea Kristinsdóttir

Tími: 14.09.2026 13:42
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign