Kópavogsbær

UMHVERFISSVIÐ, SKIPULAGSDEILD

ONE 26043335/FS
Skipulagsgátt nr. 757/2026

Holtagerði 4

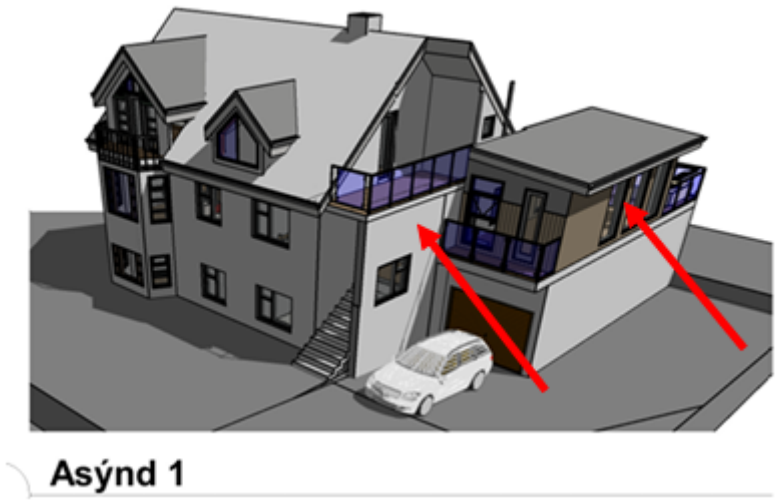
Byggingarleyfisumsókn

Forsendur
Ferill málsins
Athugasemdir og umsagnir
Viðbrögð Kópavogsbæjar við athugasemdum
Niðurstaða

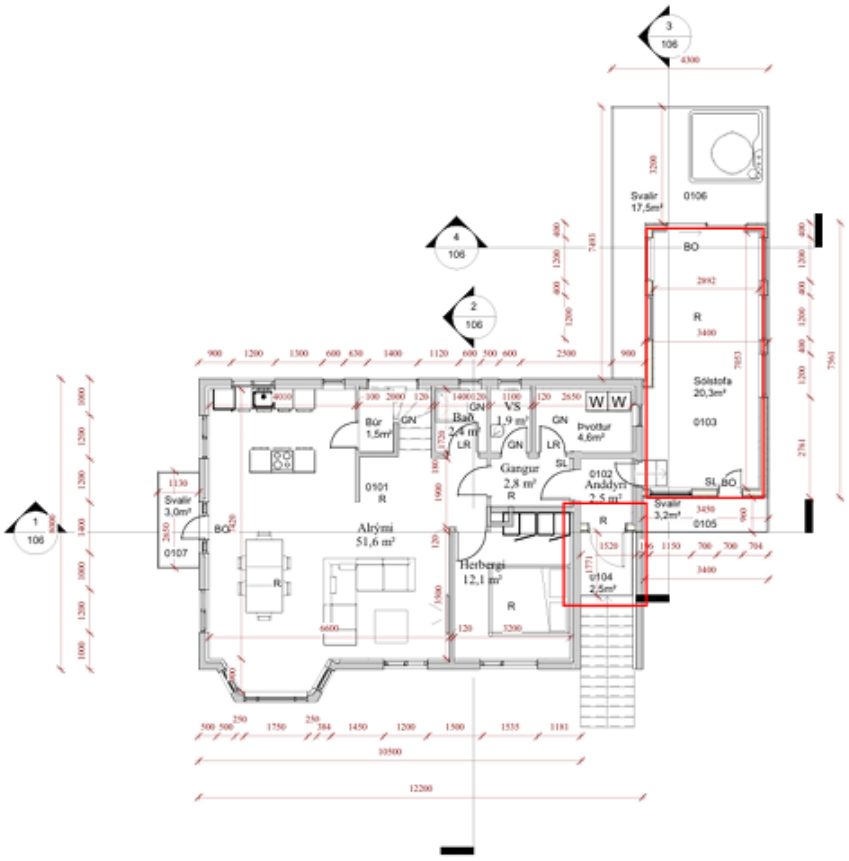
Kópavogi, 11. september 2026

Forsendur

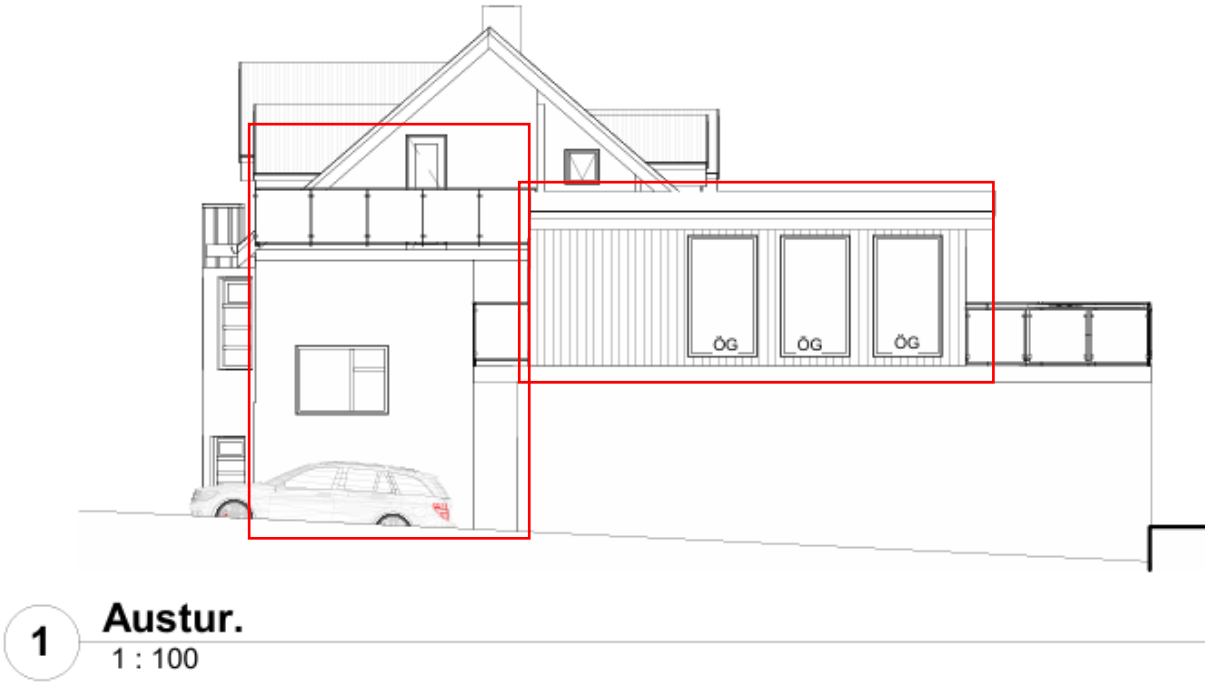
Sótt er um byggingarleyfi fyrir endurbyggingu á núverandi og stækkun á sólstofu úr 17 m^2 í 25,5 m^2 ofan á bílskúr. Einnig er sótt um nýjar svalir á suð-austur hluta efri hæðar með stoðvegg undir við hlið útitrappa.



Mynd 1. Innsend ásýndargögn. Séð úr suð-austri. Tvær örvar benda á breytingar sem sótt er um.



Mynd 2. Grunnmynd 1. hæðar. Ath. stærðir á grunnmynd eru nettóstærðir og birt flatarmál í skráningartöflu eru brúttóstærðir.



Mynd 3. Ásýnd úr austri. Þrír gluggar með innsýn inn á lóð Holtagerði nr. 2.

Ferill máls

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 11. maí 2026 var lögð fram byggingarleyfisumsókn Vigfúsar Halldórssonar byggingarfræðings f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 4 við Holtagerði var vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra skipulagsdeildar.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. maí 2026 var erindið lagt fram að nýju með umsögn dags. 26. maí 2026 og var samþykkt að grenndarkynna framlagða byggingarleyfisumsókn í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir hagsmunaaðilum að Holtagerði nr. 1, 2, 3, 5, 6, 8 og við Kársnesbraut 53, 55 og 57.

Byggingarleyfisumsóknin var grenndarkynnt frá 16. júní til 17. júlí 2026. Athugasemd barst.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 10. ágúst 2026 var erindinu vísað til umsagnar verkefnastjóra.

Athugasemdir og ábendingar

Byggingarleyfisumsókn Holtagerðar 4 var kynnt á heimasíðu Kópavogs og á Skipulagsgáttinni undir málsnúmeri 757/2026. Kynningartími byggingarleyfisumsóknarinnar var 16. júní til 17. júlí 2026. Alls bárust ábendingar frá einum aðila.

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. Valgeir Ágúst Bjarnason, Holtagerði 2.

Viðbrögð Kópavogsbæjar við athugasemdum

1. Valgeir Ágúst Bjarnason

Íbúar í Holtagerði 2 vilja koma á framfæri mótmælum við því að gluggar verði settir á austurhlið viðbyggingar við sólskálann.
Gluggi á þessari hlið mun draga verulega úr næði í garði og á svölum í Holtagerði 2. Fjarlægð frá vegg og þ.a.l. ætluðum glugga, er ekki nema um 2,5m og mun fólk í glugganum gnæfa yfir íbúum í Holtagerði 2 ef þeir eru í garði eða á svölum.

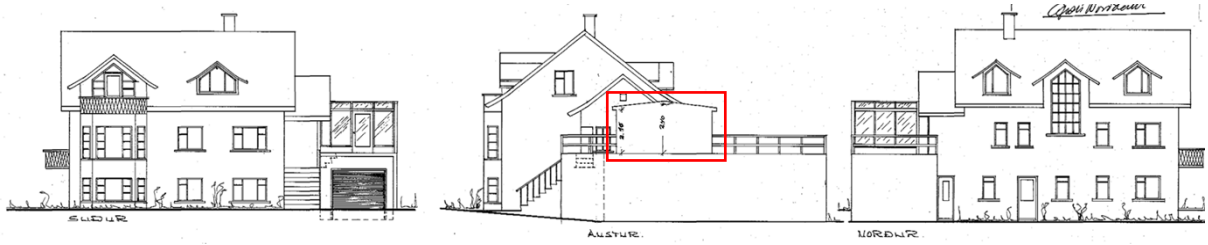
Á núverandi mynd sólskálans er enginn gluggi enda snýr þetta í háaustur og er eina útsýnið úr glugganum ef af yrði, er glugginn á Holtagerði 2 og bílastæðið fyrir neðan.

Hægt er að una glugga á þessari hlið ef hann er hógvær að stærð og að á honum verði kvöð um að vera búinn gleri sem ekki sést í gegnum.

Umsögn Kópavogsbæjar

Tekið er undir ábendingu nágranna við Holtagerði nr. 2 að þrír gluggar á sólskála sem vísa til austurs að lóð Holtagerði 2 munu auka innsýni á lóðina.

Það er rétt að á núverandi sólskála er enginn gluggi sem vísar að lóð nr. 2 við Holtagerði, er þetta því nokkur breyting.



Mynd 4. Samþykktar teikningar frá 1986. Útlit sólstofu úr suðri, austri og norðri.

Niðurstaða umsagnar

Tekið er undir athugasemdir lóðarhafa lóðarinnar nr. 2 við Holtagerði. Lagt er til að komið sé til móts við innsenda athugasemd og gluggar á austurhlið sólskálans fjarlægðir eða minnkaðir með gleri sem ekki sést í gegnum.

f.h. skipulagsfulltrúa

Freyr Snorrason
verkefnastjóri

Rafræn skilríki

Undirritað af: Auður Dagný Kristinsdóttir

Tími: 14.09.2026 12:25
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign