Skipulags- og umhverfisráð Kópavogsbæjar

B.t. Skipulagsfulltrúa

Digranesvegi 1, 200 Kópavogi

Kópavogur 30. nóvember 2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Efni: Ósk um óverulega breytingu á deiliskipulagi við Hæðarhvarf 2, Kópavogi,

Lóðarhafar við Hæðarhvarf 2 óska hér með eftir samþykki fyrir óverulegri breytingu á deiliskipulagi, sbr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, fyrir ofangreinda lóð.

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimil brúttóflatarmál byggingar (A- og B-rými) 246 m^2. Óskað er eftir því að heimilt byggingarmagn verið sem hér segir:

A-rými húss verði 245,8 m^2

B-rými (útbygging yfir svölum) verði 32,1 m^2

Brúttóflatarmál byggingar (A+B rými) verði 277,9 m^2

Nýtingarhlutfall fari úr 0,44 í 0,49

Umbeðin breyting felur í sér aukið byggingarmagn fyrir B-rými. Önnur skilyrði, þ.m.t. byggingarreitur, hæðir, fjarlægðir og form húss eru innan marka gildandi skipulags.

Áhrif á umhverfi og nágranna

Breytingin fellur að markmiðum aðalskipulags Kópavogsbæjar um að íbúðabyggð verði nýtt með hagkvæmum hætti og hún falli vel að landslagi.

Áhrif breytinga er metin sem óveruleg á nærliggjandi byggð:

- Útbyggingin er innan marka gildandi skipulagsskilmála. Breytingin hefur því ekki áhrif á skuggavarp nágranna.
- Útbyggingin fellur vel að heildararkitektúr hússins.
- Breytingin er hlutfallslega innan þeirra marka sem eru heimil á lóðum eins og Hæðarhvarf 12, 14 og 16 þar sem byggingarmagn má vera 297 m^2.
- Nýtingarhlutfall lóðar verður sambærilegt og við Hlíðarhvarf 13, 15, 17 og 19

Með vísan til framangreinds telja undirrituð að um sé að ræða óverulega breytingu sem hafi ekki áhrif á hagsmuni nágranna. Jafnframt er talið að fordæmisgildi fyrir þessari breytingu leiði ekki til að heildarskipulag byggðar raskist.

Ósk um afgreiðslu

Með hliðsjón af því að breytingin er óveruleg og innan ramma skipulagsins að öðru leyti er óskað eftir að Skipulags- og umhverfissvið Kópavogsbæjar taki fyrir og samþykki umbeðna breytingu á grundvelli 43. gr. skipulagslaga.

Virðingarfyllst,

Ragnar Þór Bjarnason og Guðrún Hafberg

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026