



Kópavogi, 8. desember 2025
ONE:2509227/DBV, BG

Hraunbraut 8

Byggingarleyfisumsókn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 8. desember 2025 var lögð fram byggingarleyfisumsókn Björns Guðbrandssonar arkitekts f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 8 við Hraunbraut. Sótt er um leyfi fyrir 18,7 m² geymsluskúr norðan við núverandi hús. Með umsókninni fylgdi með afstöðumynd og grunnmynd dags. 12. ágúst 2025. Nýtingarhlutfall lóðar eykst úr 0,17 í 0,19.



Mynd 1. Loftmynd af umræddri lóð. Tekin af kortavef Kópavogs.

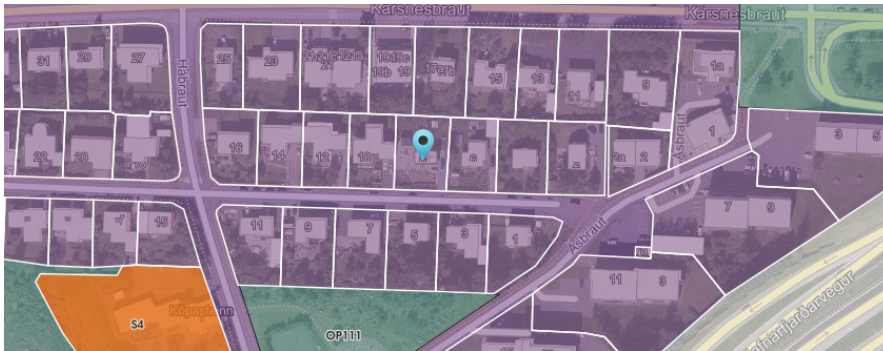
Lóðin er 896m² að stærð og á henni stendur einbýlishús á tveimur hæðum byggt 1967, 149 m² að stærð. Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir lóðina.



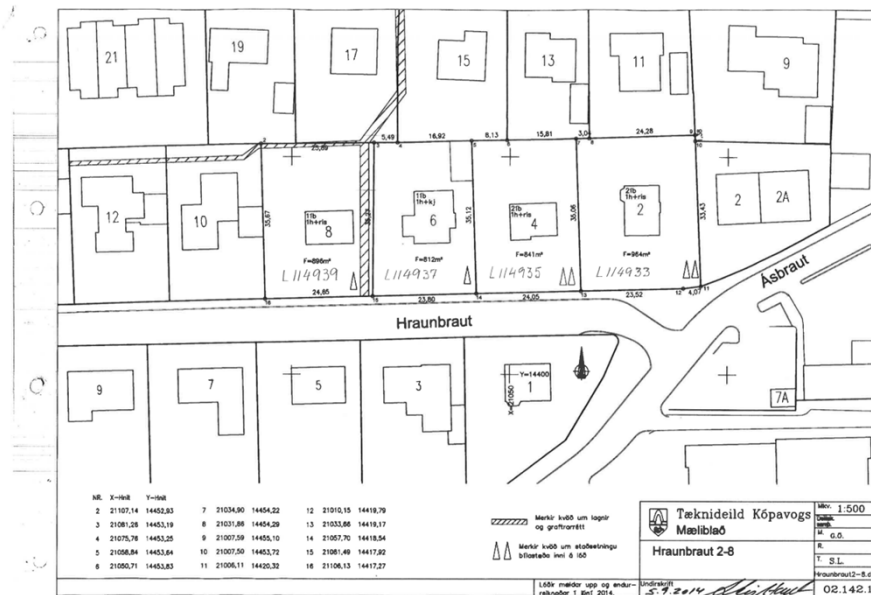
Mynd 2. Ásýnd frá götu.

Forsendur í aðalskipulagi

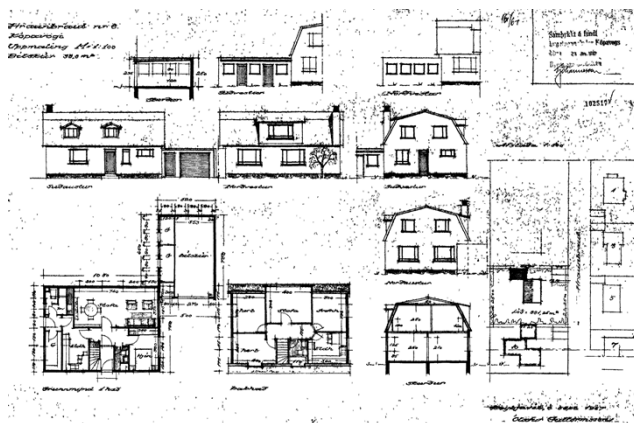
Í gildi er Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 28. september 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. desember 2021. Samkvæmt aðalskipulagi er landnotkun umræddrar lóðar á ÍB-1 íbúðasvæði á Kársnesi.



Mynd 3. Hluti þéttbýlisuppráttar Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 tekið af kortavef Kópavogs.



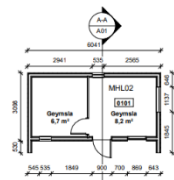
Mynd 4. Gildandi mæliblað



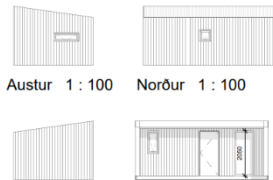
Mynd 5. Samþykktir aðaluppdrættir



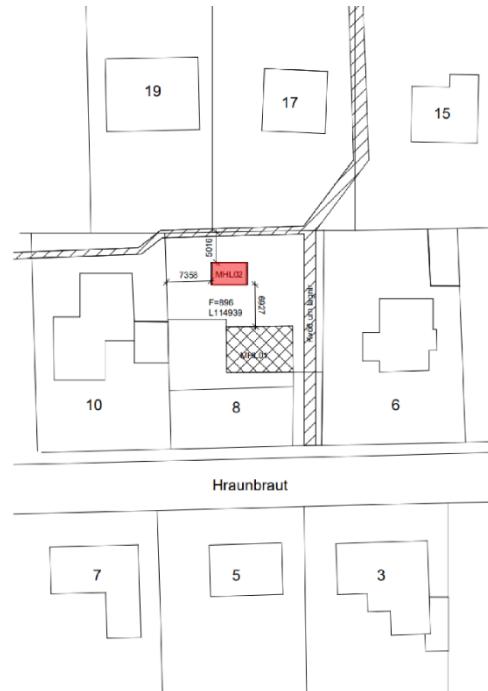
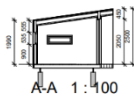
Fyrirspurn:



GRUNNMYND 1 : 100



Vestur 1 : 100 Suður 1 : 100



AFSTÖÐUMYND 1 : 500

Aðstæður á lóð

Að sögn lóðarhafa er léttur plastskúr á norðurhluta lóðar sem stendur til að fjarlægja. Vestan við húsið er pallur með skýli úr léttum veggjum og þaki til skjólmyndunar sem er opið í suður.



Mynd 6 Götumynd tekin af google maps.

Rammaákvæði aðalskipulags

Í svæðum sem ekkert deiliskipulag er í gildi, er stuðst við rammaákvæði aðalskipulags þegar sótt er um aukið byggingarmagn/breytingar í þegar byggðum hverfum.



Nýtingarhlutfall nærliggjandi lóða.

	Lóð m ²	Byggðir fm á lóð	Nýtingarhlutfall
Hraunbraut 16	871	212,8	0,24
Hraunbraut 14	772	455,2	0,59
Hraunbraut 12	784	226,2	0,29
Hraunbraut 10	781	376,1	0,48
Hraunbraut 8 fyrir	896	149	0,17
Hraunbraut 8 eftir	896	167,7	0,19
Hraunbraut 6	812	209,9	0,26
Hraunbraut 4	841	139,7	0,17
Hraunbraut 2	964	163,4	0,17

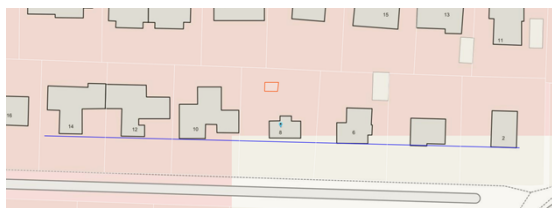
Nýtingarhlutfallið er á bilinu 0,17 – 0,48. Meðaltals nýtingarhlutfall er **0,3**.



Mynd 3 Viðmiðunarsvæði merkt með grænu.

Byggingarlína.

Byggingar skulu vera staðsettar innan byggingarlínu sem dregin er milli húsa sitthvoru megin við. Þar sem byggingarlína er óljós, nema við götuna sjálfa, er ekki unnt að skilgreina ákveðna byggingarlínu á norðurhluta lóðanna. Á lóð nr. 6, sem liggur að viðkomandi lóð, er stakstæður bílskúr á lóðarmörkum, en sá skúr er sýndur á mæliblaði. Skúrinn hefur ekki áhrif á götumyndina og er staðsettur meira en 3 metrum frá lóðarmörkum nærliggjandi lóða.



Mynd 4 Byggingarlína nærliggjandi byggðar sýnd með bláum lit.

Umsögn og niðurstaða:

Það er mat skipulagsdeildar að tillagan sé í samræmi við aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 og hafi óveruleg áhrif á aðlægar lóðir. Ekki er gerð athugasemd við að ofangreind umsókn um byggingarleyfi verði grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum að Hraunbraut 6 og 10 og Kársnesbraut 17 og 19.

F.h. skipulagsfulltrúa Kópavogs

Díana Berglind Valbergsdóttir og Brynja Guðnadóttir

verkefnastjórar

