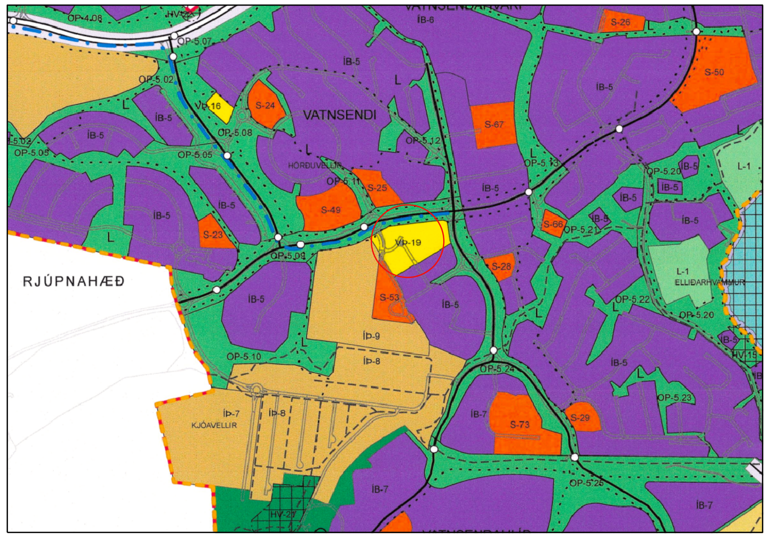
HÖRÐUVELLIR - MIÐSVÆÐI
Vallakór 4. Tillaga að breytingu

Breyting skv. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

BREYTT DEILISKIPULAG
KYNNINGUPPDRÁTTUR



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Greinargerð:
Deiliskipulagssvæði Hörðuvalla liggur á svæði milli Rjúpnahæðar og Vatnsendahvarfs. Almennt er vísað í skilmála og deiliskipulagsuppdrátt Hörðuvalla samþykkt í bæjarstjórn dags. 24.03.2003 með síðari breytingum.

Forsendur og markmið:
Markmið breytingarinnar er að stækka svæði fyrir grenndargáma ásamt því að fjölga bílastæðum fyrir verslanir og þjónustu í Vallarkór 4 sem liggur innan hverfiskjarna sem skilgreindur er í ramma hluta aðalskipulags. Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040.

Tillaga aðbreytingu:
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi tekur lóðar nr. 4 við Vallakór ásamt svæði norðvestan við lóð. Skilgreint er svæði fyrir 23 álagsbílastæði í norðvestur horni lóðarinnar og svæði fyrir grenndargáma í framhaldi af bílastæðum. Fjöldi bílastæða fyrir 151 og 173 eftir. Kvöðum um aðkomu að grendargámasvæði og samnýtingu bílastæða fyrir verslun og þjónustu og íþróttahús er sett á lóðina. Grenndargámasvæðið verður útbúið af Kópavogsbæ og er um ræða staðlaða útfærslu á því þar sem gert er ráð fyrir að hægt sé að flokka í 6 flokka. Einnig er hjólastæðum bætt við innan lóðar við inngang verslunarkjarnans.

Umhverfisáhrif:
Umhverfisáhrif vegna breytinga eru talin óveruleg. Bílastæðin verða útbúin með grænum lausnum þannig að þau falli vel inn í umhverfi sitt og verða þannig í raun eins og hluti þess græna svæðis sem þau er umleikin af. Um er að ræða viðbótarbílastæði fyrir álagstíma en reynslan hefur sýnt að á álagstímum er gríðarleg vöntun á bílastæðum fyrir viðskiptavini sem er mjög hamlandi fyrir þann rekstur sem er í húsinu. Fjölgun bílastæða styrkir verslun í hverfiskjarna.

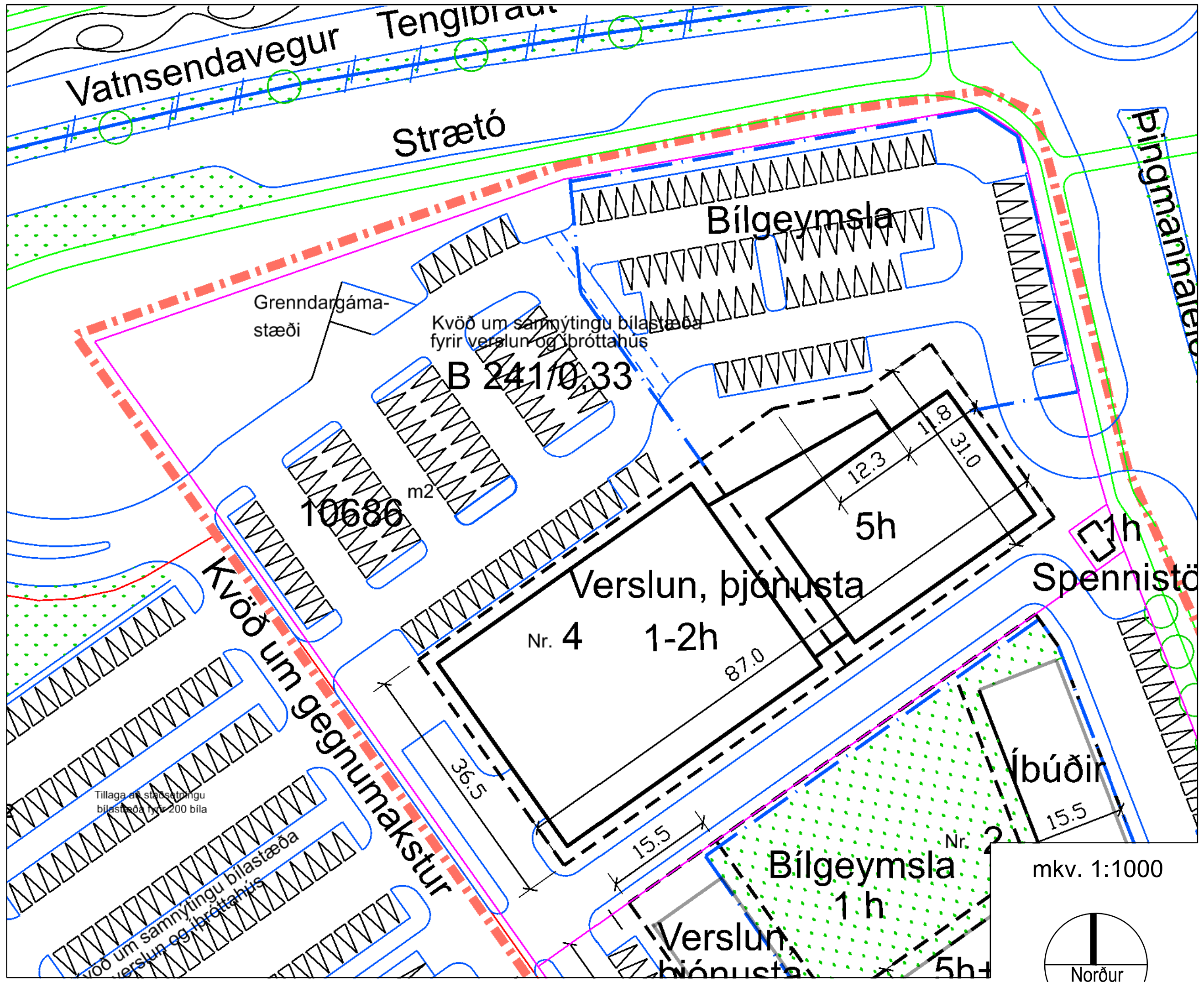
Ferill máls:
Skipulagsráð samþykkti þann 15.04.2023 með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillaga að breyttu deiliskipulagi verði auglýst. Á fundi bæjarstjórnar þann 13.06.2023 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.

Kópavogi, dags.

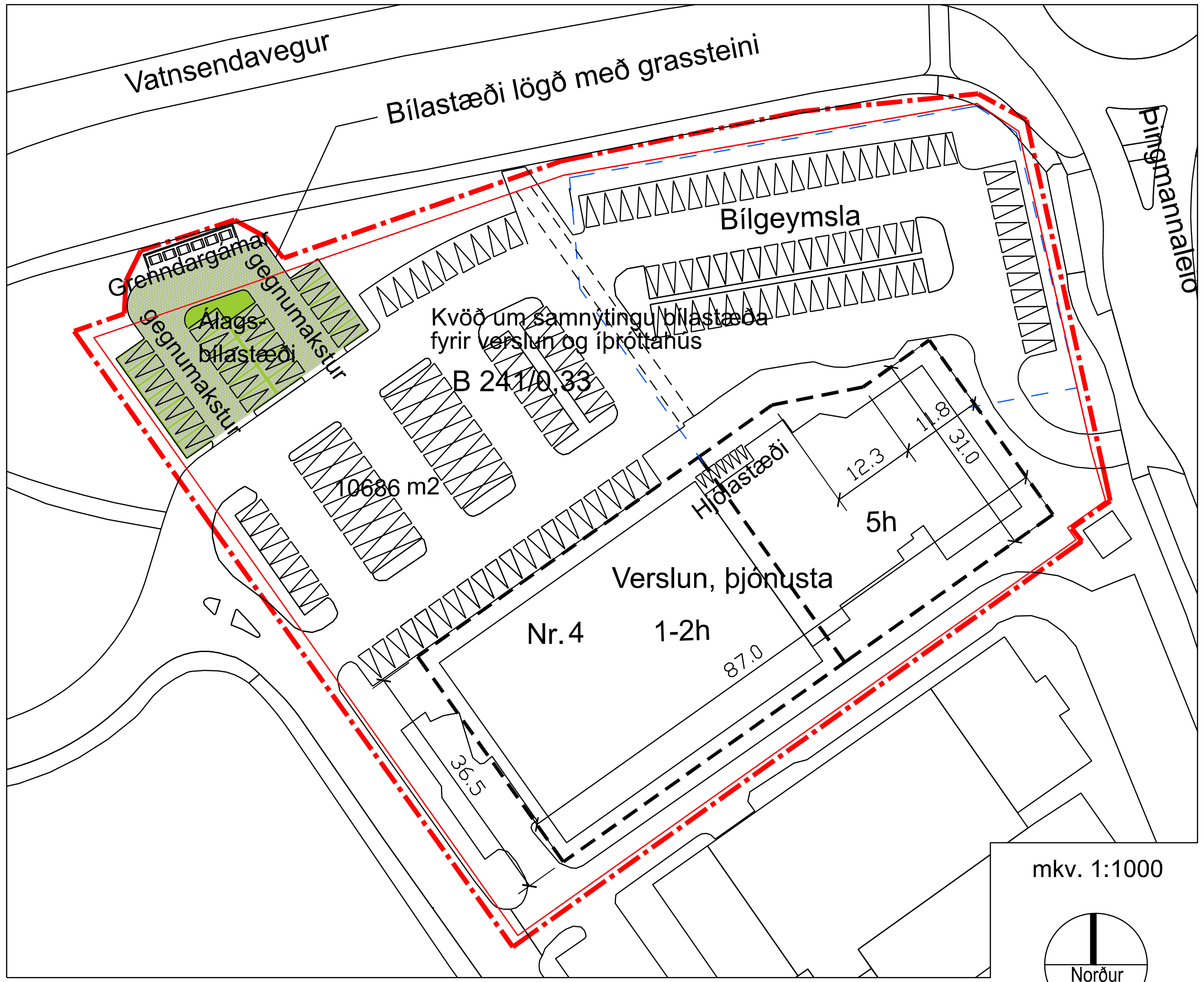
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

Skýringar

— — — —	Ytri byggingarreitur
(rauð lína)	Lóðamörk
(rauð strikpunktalína)	Mörk skipulagssvæðis
1000 m²	Flatarmál lóða
1h+kj	Fjöldi hæða og kjallari
(blá strikalína)	Bílageymsla í kjallara (byggingarreitur)
B 24/0,7	Heildarfjöldi bílastæða/hlutfall í kjallara



Deiliskipulag: Hluti úr gildandi deiliskipulagi.
Breyting samþykkt í bæjarráði / bæjarstjórn 06.september 2007.



Tillaga - Breytt deiliskipulag:
Vallakór 4.

ASK Arkitektar
Geirsgötu 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið / Skipulagsdeild
Kópavogi. DAGS. 04.04.2023, uppfært DAGS. 22.06.2023

A3