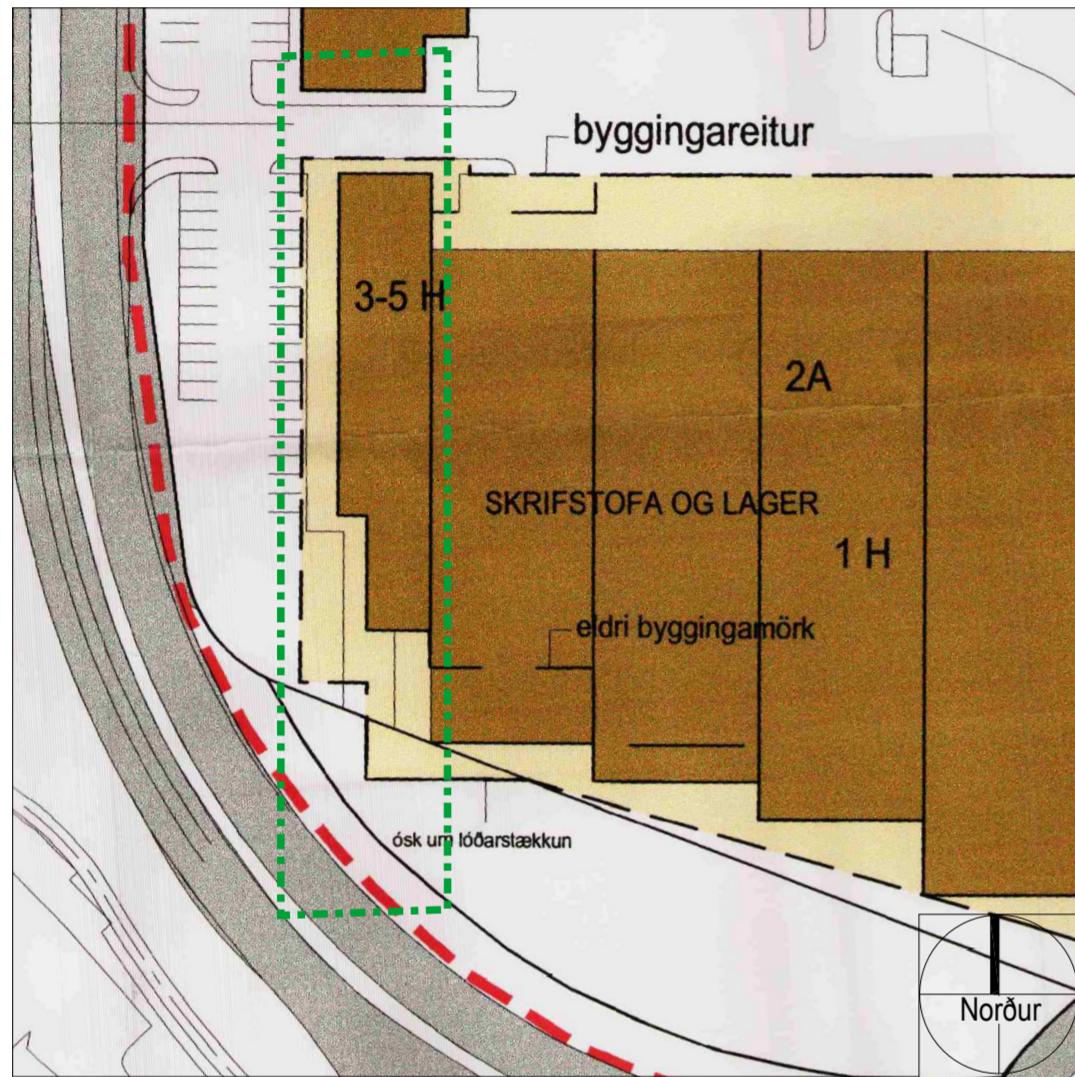
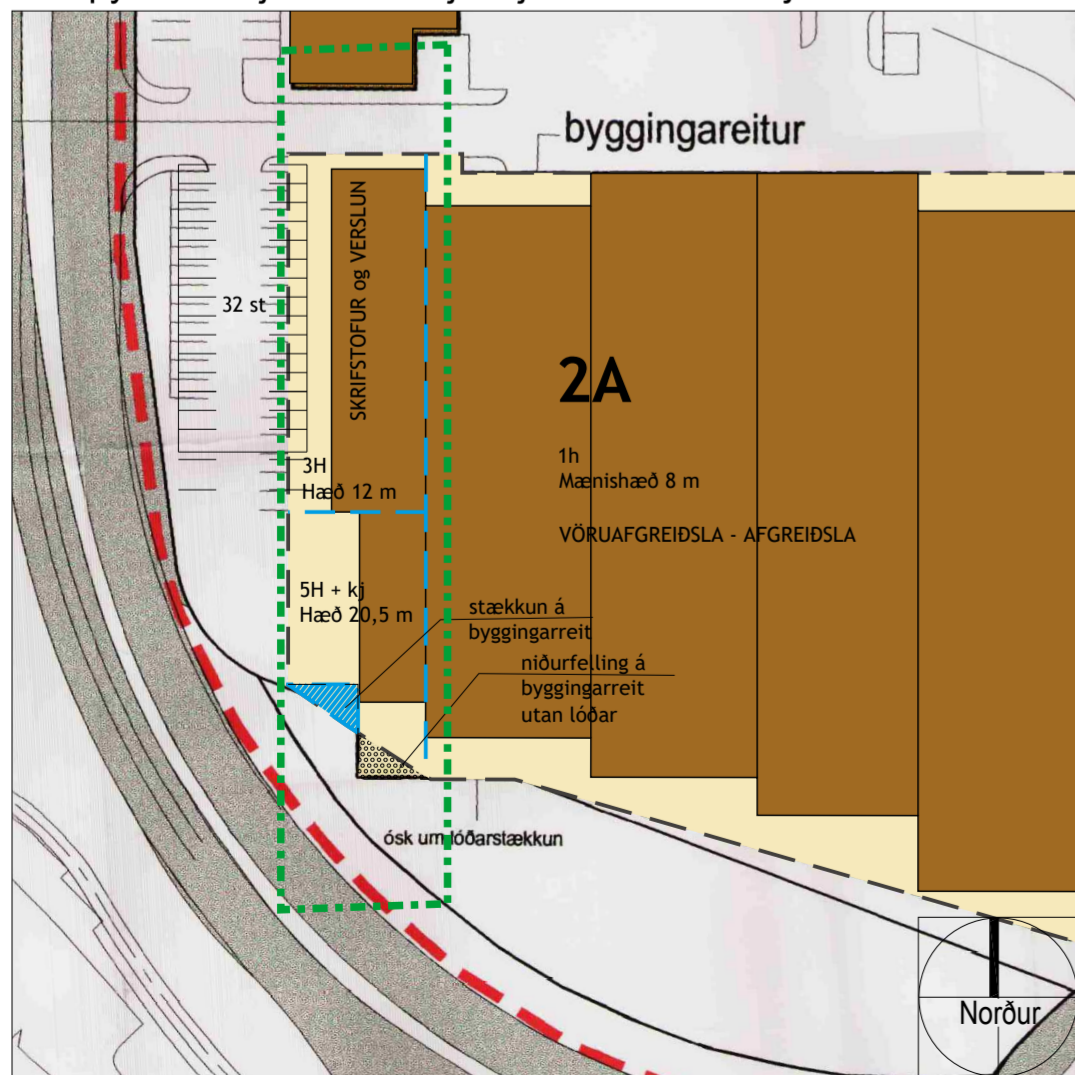


**Skýringarmynd:** Hluti aðalskipulags Kópavogs 2012-2024  
Staðfest 24. febrúar 2014



**Deiliskipulag: BYKÓ í Breiddinni** í mkv. 1:1000  
Samþykkt í bæjarráði / bæjarstjórn DAGS. 23. janúar 2001



**Tillaga að breyttu deiliskipulagi: BYKÓ í Breiddinni**  
Skemmuvegur 2, 2a, 4 og 4a í mkv. 1:1000

# BYKÓ í Breiddinni - Tillaga að breyttu deiliskipulagi Skemmuvegur 2, 2a, 4 og 4a

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga skipulagslaga nr. 123/2010  
ONE: 2106157

## Gildandi skipulag

Gildandi deiliskipulag fyrir Skemmuveg 2-4 er samþykkt 23. janúar 2001, með síðari breytingu samþykkt 9. janúar 2006 vegna viðbyggingar við Skemmuveg 4 og breytingu vegna endneytisafgreiðslu við Skemmuveg 2 samþykkt 21. júlí 2009.

Lóðirnar við Skemmuveg 2 er 13.732 m<sup>2</sup> og byggingin á 1 hæð og Skemmuveg 2a er 12.491 m<sup>2</sup> þar sem vöruafgreiðslan er á 1 hæð, skrifstofuhúsnæði á 3 hæðum og syðsti hlutinn á 5 hæðum.

- Skrifstofur 3-5 hæðir 2.450 m<sup>2</sup>
- Vörugæmsla/Afgreiðsla 1 hæð 6.547 m<sup>2</sup>

Heildarfjöldi bílastæða á lóðum nr. 2, 2a, 4 og 4a eru 635 bílastæði.

Skrifstofurnar er skilgreindur 5 hæðir og staðsettur í suðvestur horni lóðarinnar við Skemmuveg 2a.

Mælikvarði M 1:1.000

## Breyting á deiliskipulagi - TILLAGA

Breyting á deiliskipulagi lóðarinnar við Skemmuveg 2a nær til breytinga á afmörkun byggingarreits og breyttrar staðsetningar á skrifstofuturni. Núverandi byggingarreitur sem liggur utan lóðar á SV-horni lóðarinnar er felldur niður með breytingunni og á móti er byggingarreiturinn stækkað út að lóðarmörkum á SV-horninu sem er innan lóðar.

Deiliskipulagsbreytingin nær til byggingareita fyrir 3-5 hæða byggingar fyrir skrifstofur og verslun. Núverandi byggingar eru á 1-2 hæðum hýsa skrifstofur og verslun, en hluti núverandi byggingum verður rifinn og eftir verða 1.160 m<sup>2</sup>.

Heildarbyggingarmagn með eftirstandandi núverandi byggingu og byggingu á nýju húsi sem verður að hluta til 3 hæðir og að hluta til 5 hæðir ásamt kjallara verða samtals 3.450 m<sup>2</sup>. Á uppdrætt er jafnframt skilgreind afmörkun milli hæða byggingahluta eða 1, 3 og 5 hæðir.

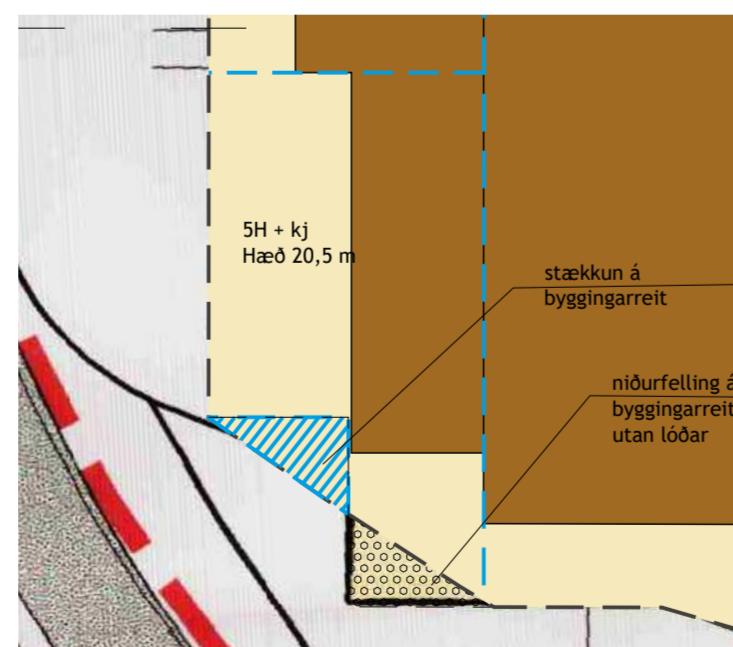
Núverandi heimild fyrir 3-5 hæðir er 2.450 m<sup>2</sup>. Sú heimild verður fullnýtt og einnig bætt við 1.000 m<sup>2</sup>. Byggingarmagn núverandi vöruafgreiðslu og afgreiðslu á 1 hæð verður óbreytt.

- Skrifstofur og verslun 3-5 hæðir 3.450 m<sup>2</sup>
- Vörugæmsla og afgreiðsla 1 hæð 6.547 m<sup>2</sup>

Í gildandi deiliskipulaginu eru þetta samtals 4 lóðir, þ.e. Skemmuvegur 2, 2a, 4 og 4a þar sem allt svæðið er sama fyrirtækið og einn vinnustaður. Fjöldi bílastæða er skilgreindur fyrir lóðirnar í heild sinni. Við breytinguna verða bílastæði á öllum lóðunum fjórum samtals 627 og fækkað um 8 stæði frá gildandi deiliskipulagi.

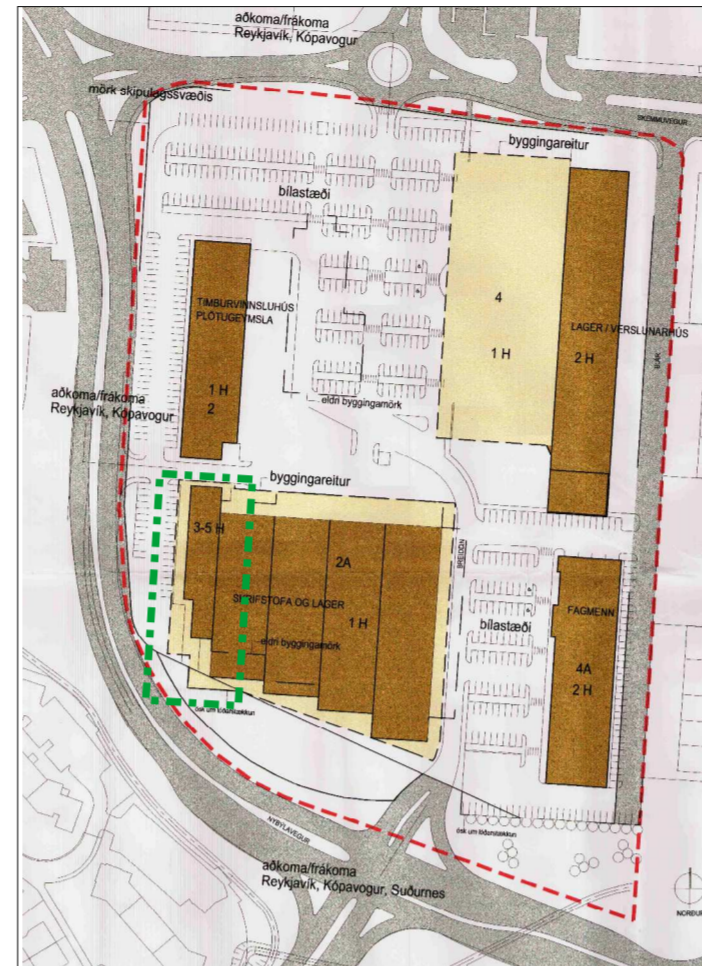
Allir aðrir skilmálar eru óbreyttir.

Mælikvarði M 1:1.000

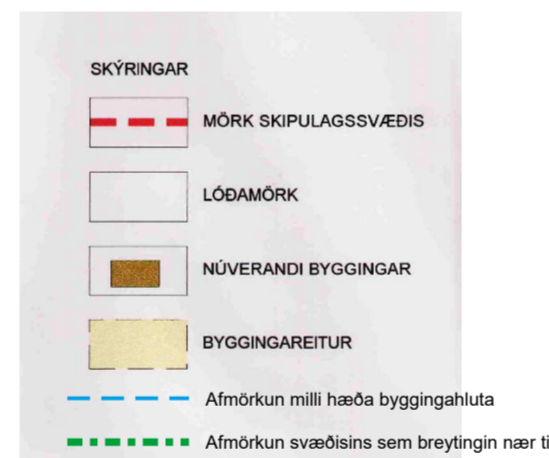


**Skýringarmynd: SV-horn lóðar**  
mkv. 1:500

Breyttur byggingarreitur innan lóðar (sykk svæði) og byggingarreitur utan lóðar fellur út (doppótt svæði).



Yfirlitsmynd - Gildandi deiliskipulag mkv 1:3.000



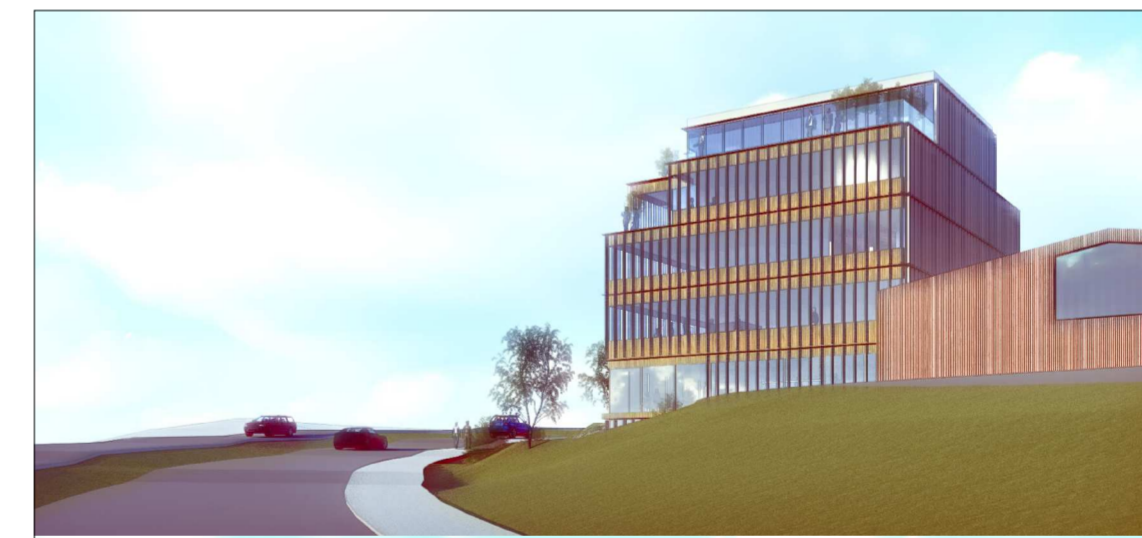
# KYNNINGARUPPDRATTUR

Kópavogi, dags.,

Auður D. Kristinsdóttir  
skipulagsfulltrúi



Skýringarmynd - Ásýnd frá Nýbýlavegi úr suður



Skýringarmynd - Ásýnd frá Nýbýlavegi úr suðaustur



Skýringarmynd - Ásýnd frá Nýbýlavegi úr norðvestur