Kársnes - Kópavogsbraut 59 - 83 og Þinghólsbraut 22 - 46

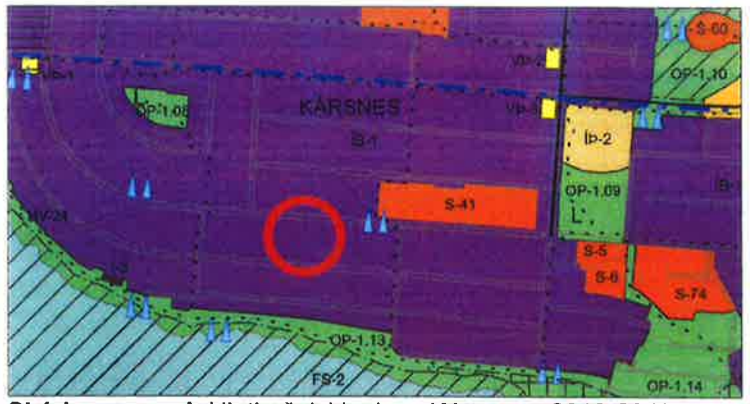
Kópavogsbraut 69 og 71 - Breytt Deiliskipulag

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

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 95, dags. 29. mars 2021

ONE / 2103898 og 2103900

KYNNINGARUPPDRÁTTUR
Uppfærður júní 2022
1/3



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021

Greinargerð:
Fyrir umrætt svæði er í gildi deiliskipulag, Kópavogsbraut 59-83 og Þinghólsbraut 22-46, þar sem er heimilt að byggja 2 einbýlishús á einni hæð auk kjallara og innbyggðar bílgeymslur. Hámark grunnflötur húss má vera 180 m² og hámarksflatarmál húss með kjallara 230 m². Mesta hæð byggingarreits er í hæðarkóta 23,75. Mesta hæð útveggja við götu má vera 3 m frá aðkomuhæð. Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei vera meiri en 15 gráður. Gera skal ráð fyrir einni innbyggðri bílageymslu við hvert hús og amk. 3 bílastæðum á lóð . Hámarks nýtingarhlutfall á lóðinni er 0,32.

Með breytingu þessari er gert ráð fyrir að rífa núverandi hús á lóðunum Kópavogsbraut 69-71 og byggja í staðinn 2 parhús á þremur pöllum (ein hæð + kjallari). Hvert hús yrði í heild sinni 356 m², þar af tvær 180 m² íbúðir. Mesta hæð byggingarreits væri í hæðarkóta 25,05-25,15. Mesta hæð útveggja við götu yrði 3,61 m Gert er ráð fyrir fjórum bílastæðum á hvorri lóð en engri bílageymslu. Eftir breytingu myndi nýtingarhlutfall verða 0,49 á lóð.

Lóðarstærðir uppfærðar miðað við mæliblað og lóðarleigusamninga - nýtingarhlutföll miðast við þá stærðir.
Sá fyrirvari er gerður að lóðastærðir og hæðarlega getur breyst við gerð hæðar- og mæliblaða, en þakkóti húsa má ekki fara yfir settan kóta. Vísað er að öðru leiti í skilmála gildandi deiliskipulags. Tillaga að breyttu deiliskipulagi er í Reykjavíkurhæðakerfi.

Ferill máls:
Á fundi skipulagsráðs 29. mars 2021 var samþykkt með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar 13. apríl 2021
Auglýsing birtist í Fréttablaðinu þann 27. nóvember 2021 og í Lögbirtingarblaðinu þann 30. nóvember 2021. Kynningartíma lauk 14. janúar 2022. Athugasemdir og ábendingar bárust, þar á meðal ábending um ósamræmi í kynningargögnum. Það er mat skipulagsdeildar að greint ósamræmi hafi getað torveldað hagsmunaaðilum að meta umfang þeirrar breytingar sem lögð er til.

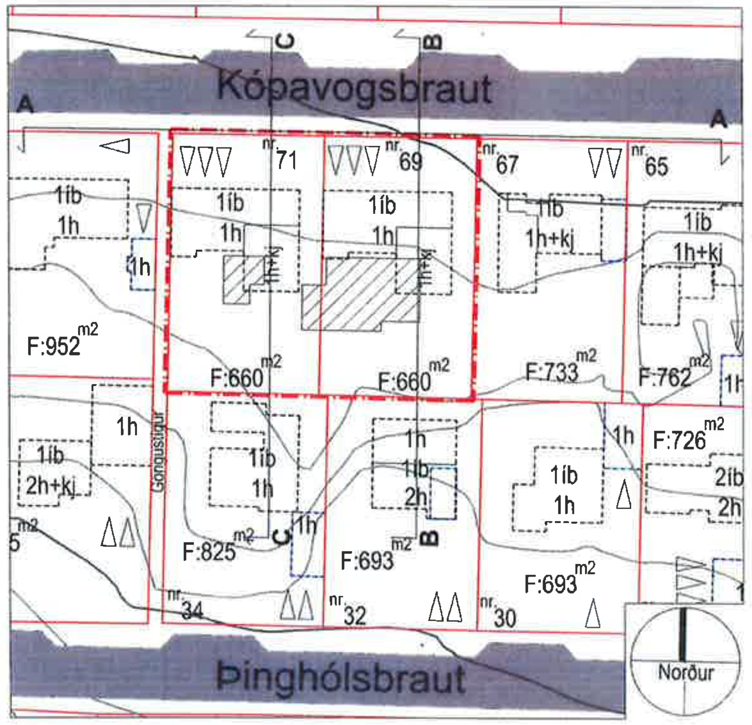
Kópavogi, dags. _._ 2022

Kynningargögn hafa verið leiðrétt og er tillaga að breyttu deiliskipulagi lóðanna nú kynnt að nýju.
Tillögunni hefur ekki verið breytt að öðru leiti.

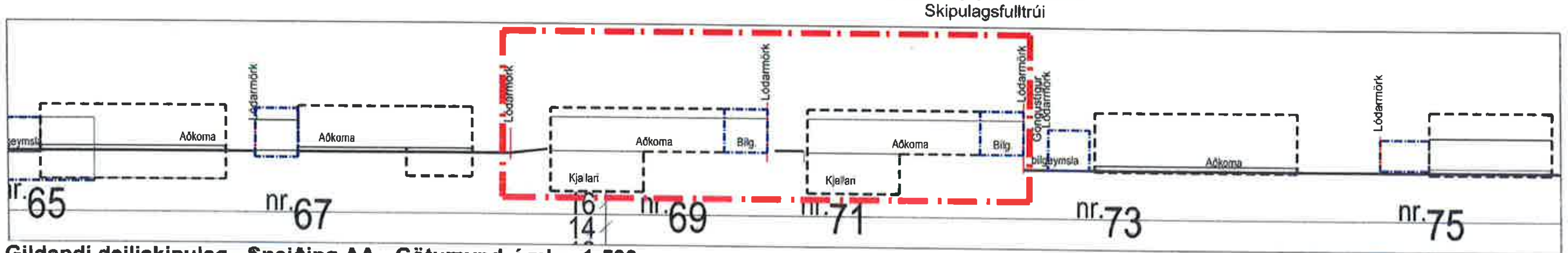
Auður Dagný Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi

Skýringar

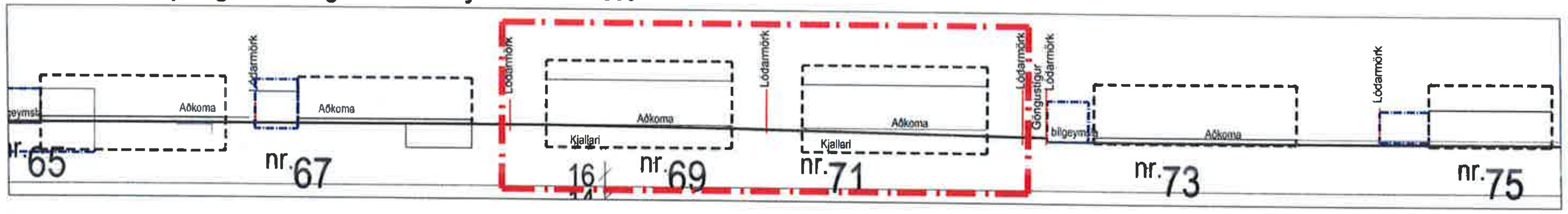
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur, fyrir breytingu
- Byggingarreitur bílgeymslu
- Mörk breytinga
- Lóðamörk
- F:850 m² — Flatarmál lóða
- 5 h+kj — Fjöldi hæða og kjallari
- Hús áætluð fjarlægð
- Bílastæði, leiðbeinandi staðsetning
- Hæðarlínur 1m



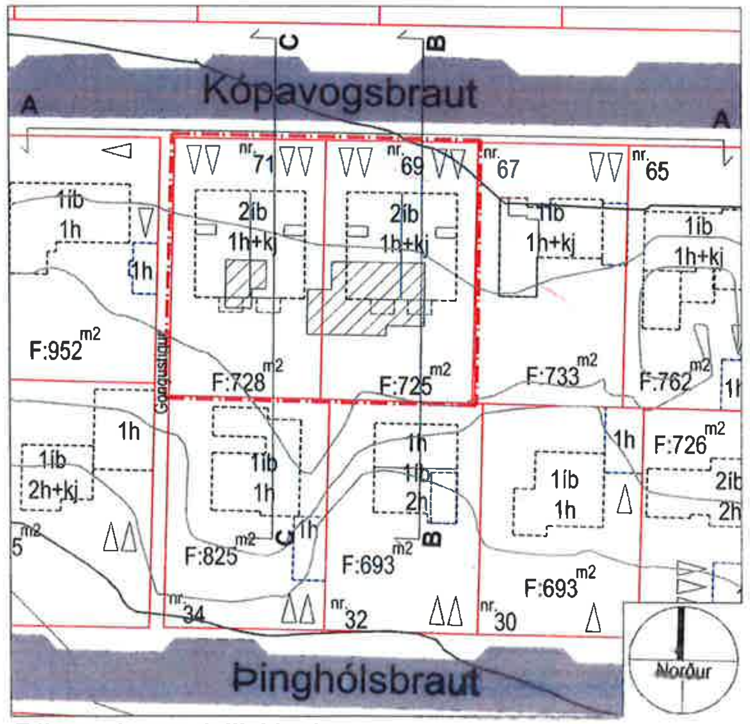
Gildandi deiliskipulag: Kópavogsbraut 59-83 og Þinghólsbraut 22-46 í mkv. 1:1000.
Samþykkt í bæjarstjórn dags. 28. september 2010



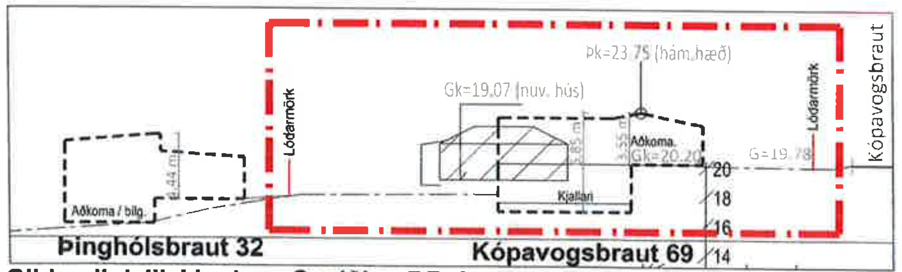
Gildandi deiliskipulag - Sneiðing AA - Götumynd í mkv. 1:500



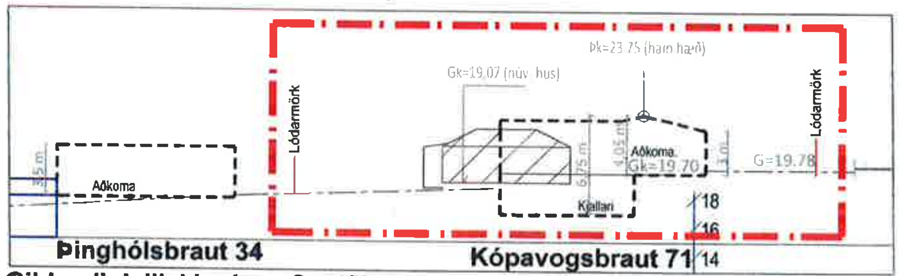
Tillaga - Breytt deiliskipulag - Sneiðing AA - Götumynd í mkv. 1:500



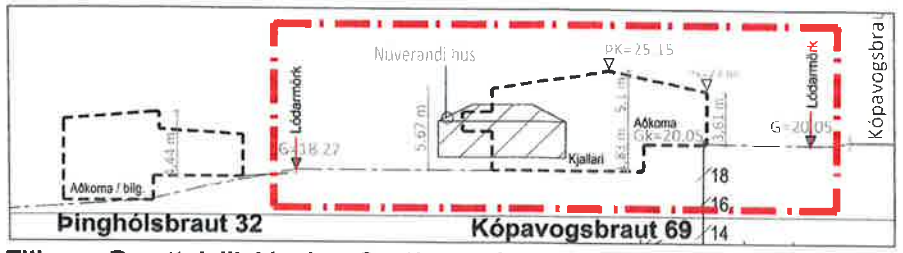
Tillaga - breytt deiliskipulag.
Kópavogsbraut 69-71, mkv. 1:1000



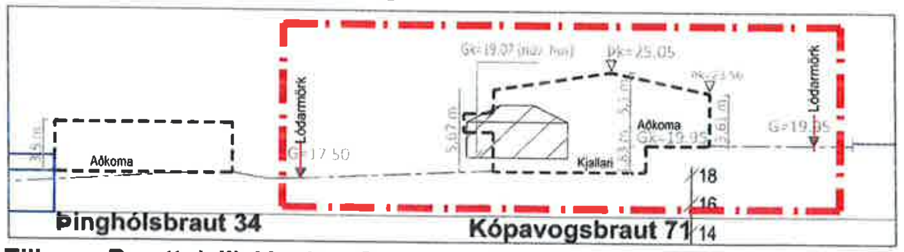
Gildandi deiliskipulag - Sneiðing BB í mkv. 1:500



Gildandi deiliskipulag - Sneiðing CC í mkv. 1:500



Tillaga - Breytt deiliskipulag. Sneiðing BB í mkv. 1:500



Tillaga - Breytt deiliskipulag. Sneiðing CC í mkv. 1:500

S:\Baejarskipulag200 Austur-Vesturbær\VESTURBÆR\Deiliskipulag\Kópavogsbraut69-71Breyttdeiliskipulag\Kópavogsbraut69-71-tillaga20220531.dwg

KÓPAVOGSBÆR

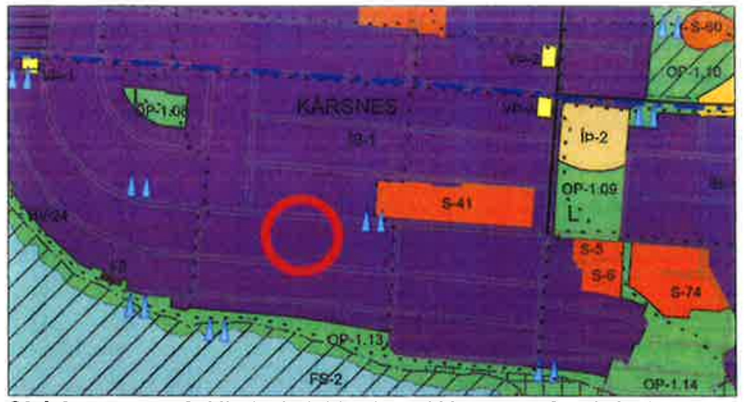
Umhverfissvið / Skipulagsdeild
Hildur Inga Rós arkitekt. 21. nóvember 2021 - uppfært 20. júní 2022
Skýringarmyndir dags. 11. mars 2021
Hönnuður: Arkþing - NORDIC

A3

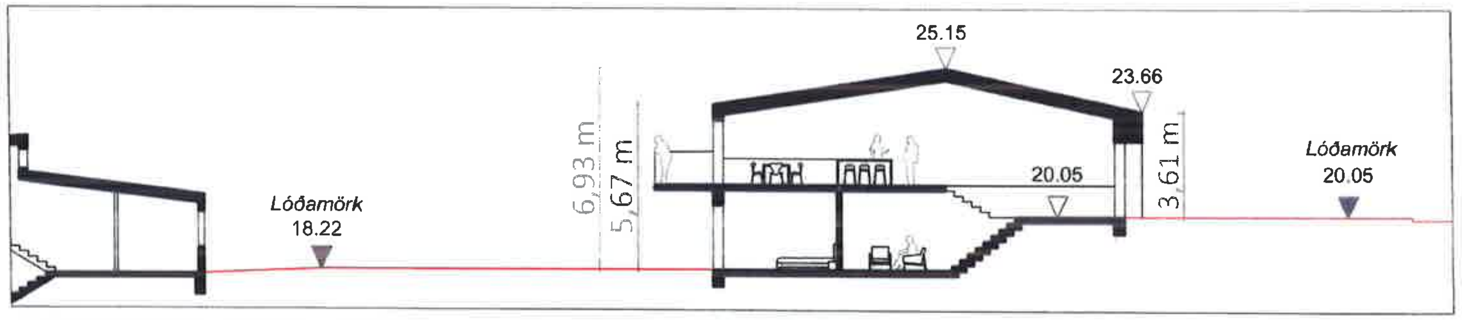
Kársnes - Kópavogsbraut 59 - 83 og Þinghólsbraut 22 - 46
Kópavogsbraut 69 og 71 - Breytt Deiliskipulag

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 95, dags. 29. mars 2021
ONE / 2103898 og 2103900

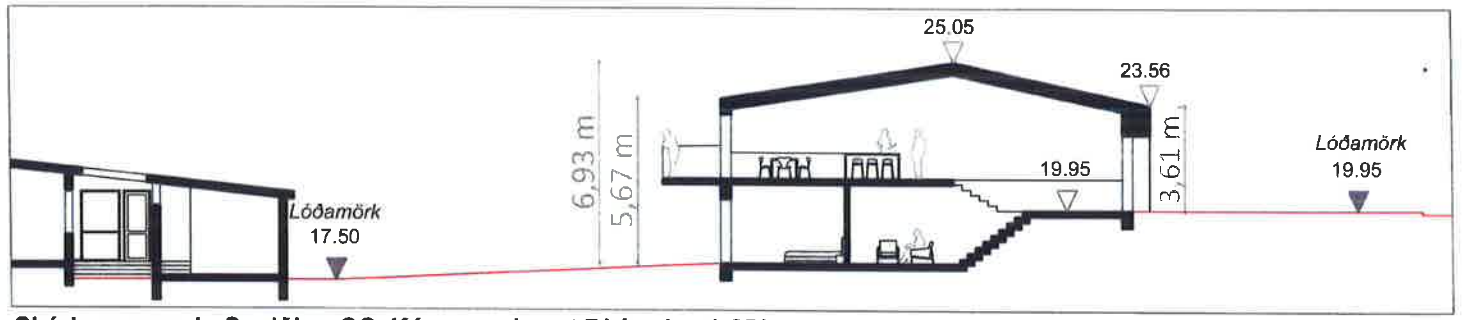
KYNNINGARUPPDRÁTTUR
Uppfærður júní 2022
2/3



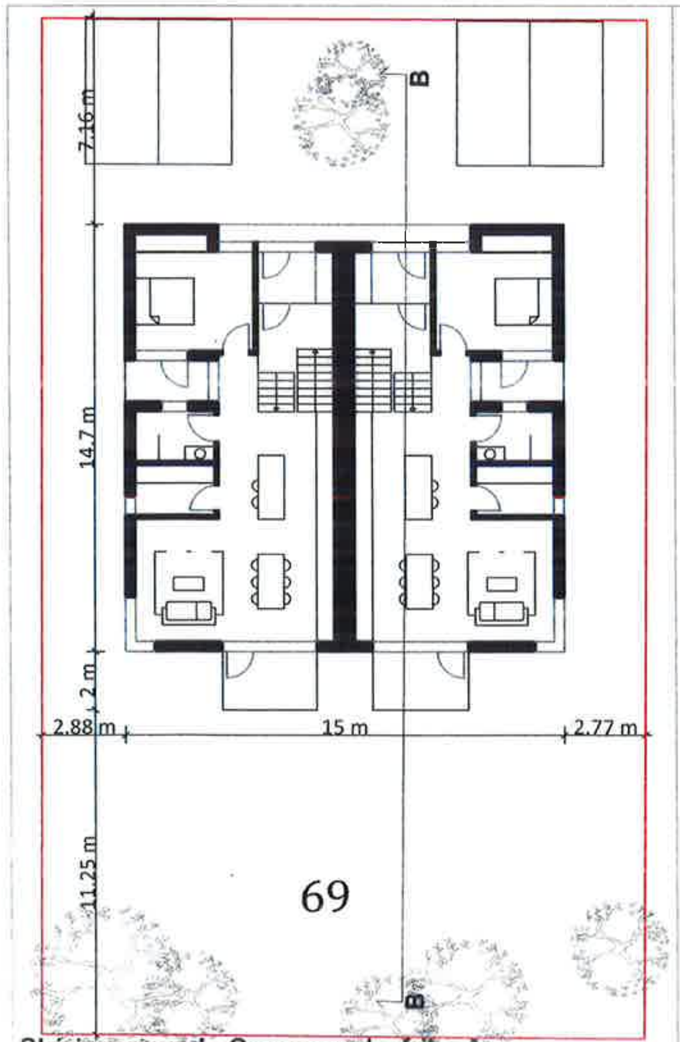
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021



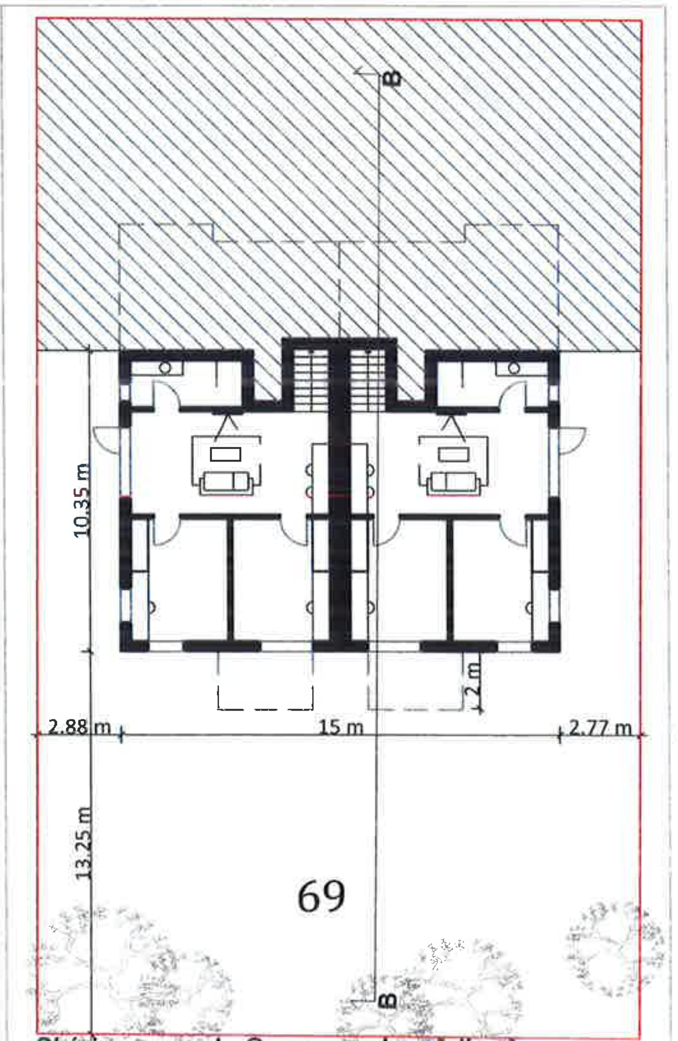
Skýringarmynd - Sneiðing BB, Kópavogsbraut 69 í mkv. 1:250



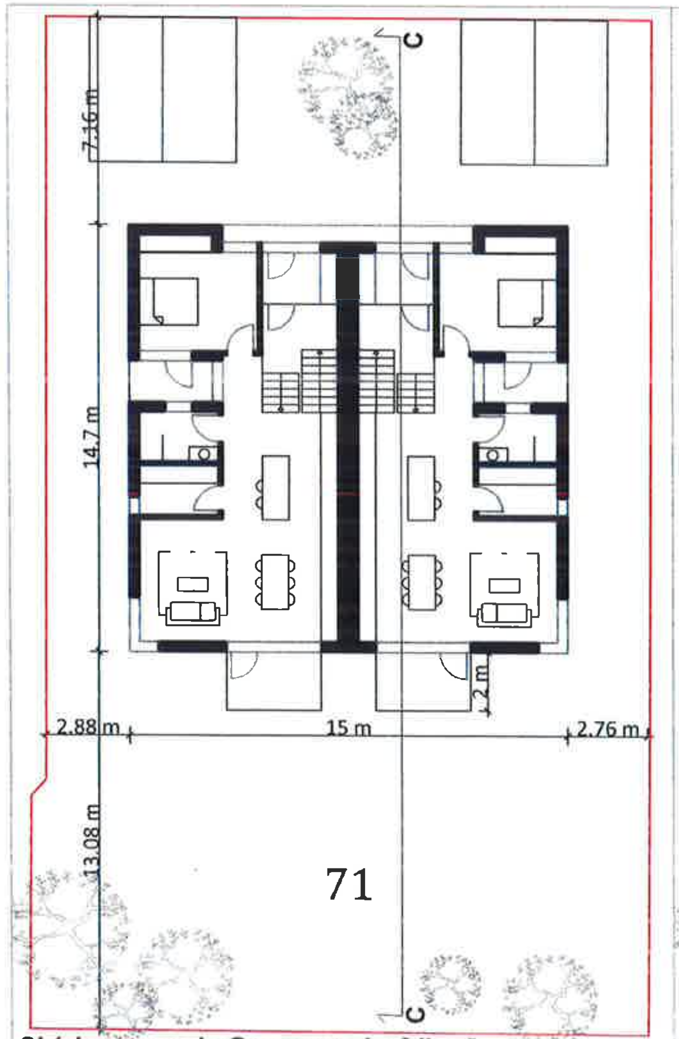
Skýringarmynd - Sneiðing CC, Kópavogsbraut 71 í mkv. 1:250



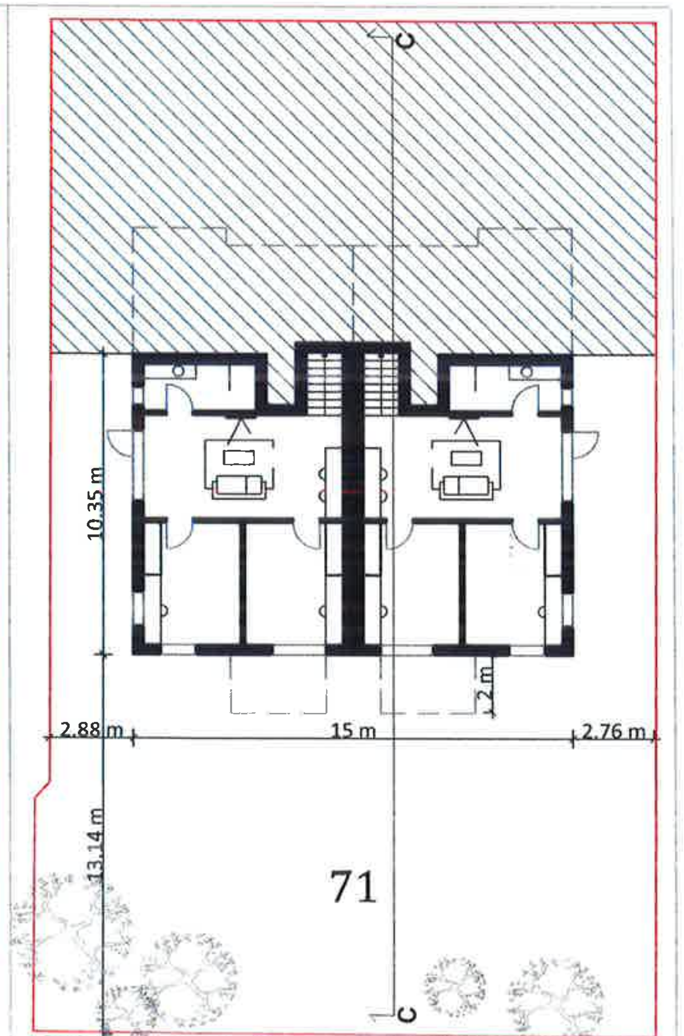
Skýringarmynd - Grunnmynd, efrihæð
Kópavogsbraut 69 í mkv. 1:250



Skýringarmynd - Grunnmynd, neðrihæð
Kópavogsbraut 69 í mkv. 1:250



Skýringarmynd - Grunnmynd, efrihæð
Kópavogsbraut 71 í mkv. 1:250



Skýringarmynd - Grunnmynd, neðrihæð
Kópavogsbraut 71 í mkv. 1:250

S:\Baejarskipulag\200 Austur-Vesturbær\VESTURBÆR\Deiliskipulag\Kópavogsbraut69-71Breyttdeiliskipulag\Kópavogsbraut69-71-tillaga20220531.dwg

KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið / Skipulagsdeild
Hildur Inga Rós arkitekt. 21. nóvember 2021 - uppfært 20. júní 2022
Skýringarmyndir dags. 11. mars 2021
Hönnuður: Arkþing - NORDIC

A3

Kársnes - Kópavogsbraut 59 - 83 og Þinghólsbraut 22 - 46

Kópavogsbraut 69 og 71 - Breytt Deiliskipulag

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

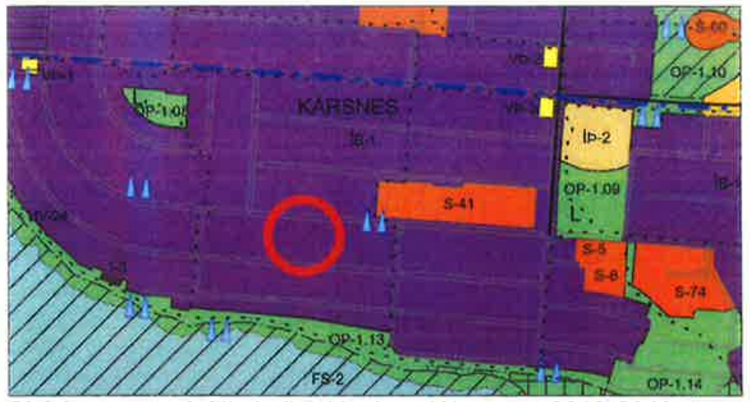
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 95, dags. 29. mars 2021

ONE / 2103898 og 2103900

KYNNINGARUPPDRÁTTUR

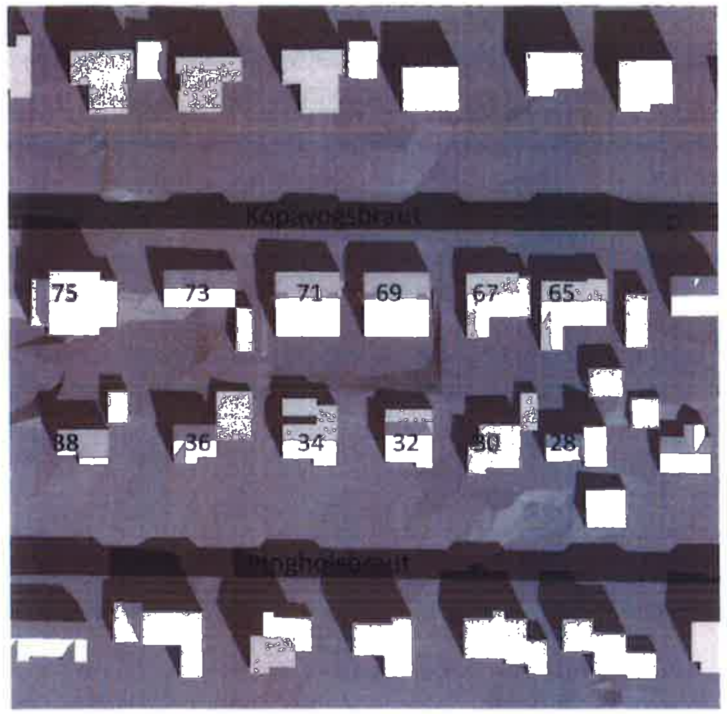
Uppfærður júní 2022

3/3

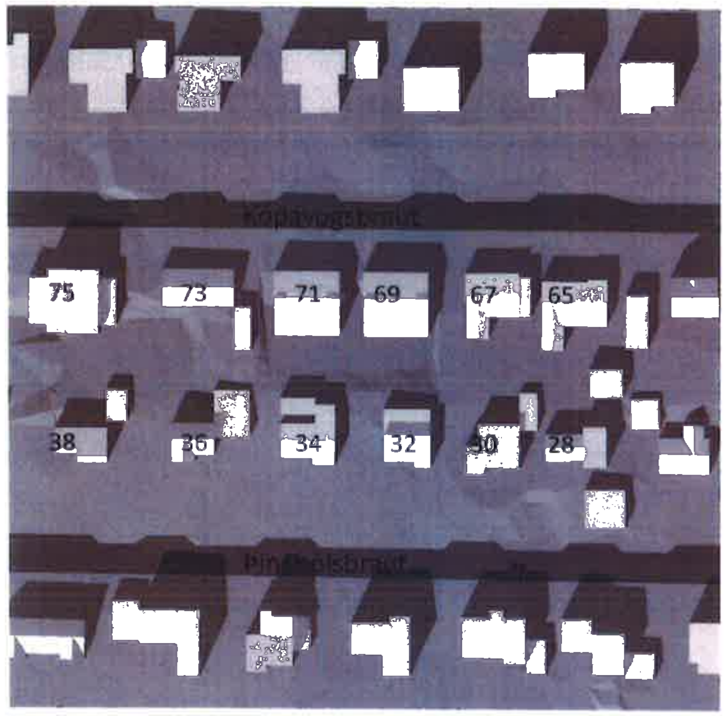


Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021

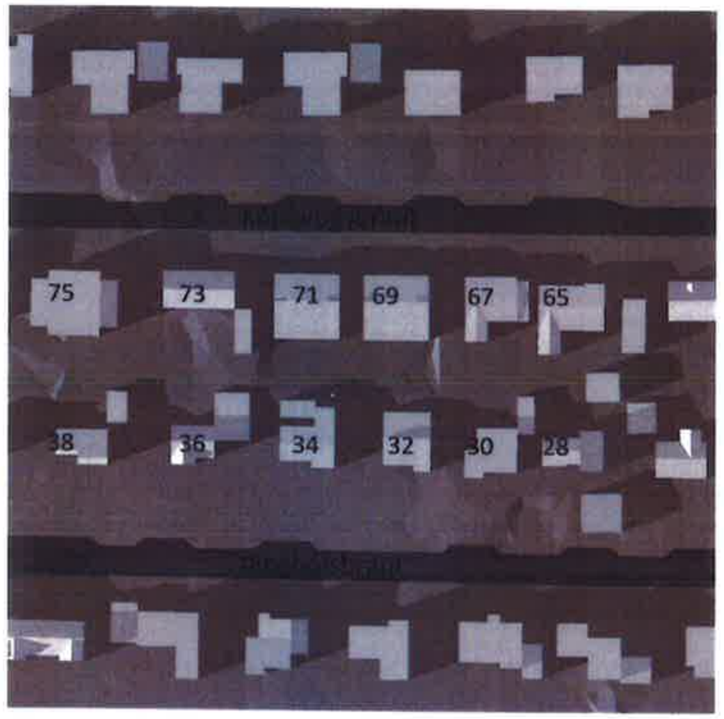
Skuggavarpsgreining



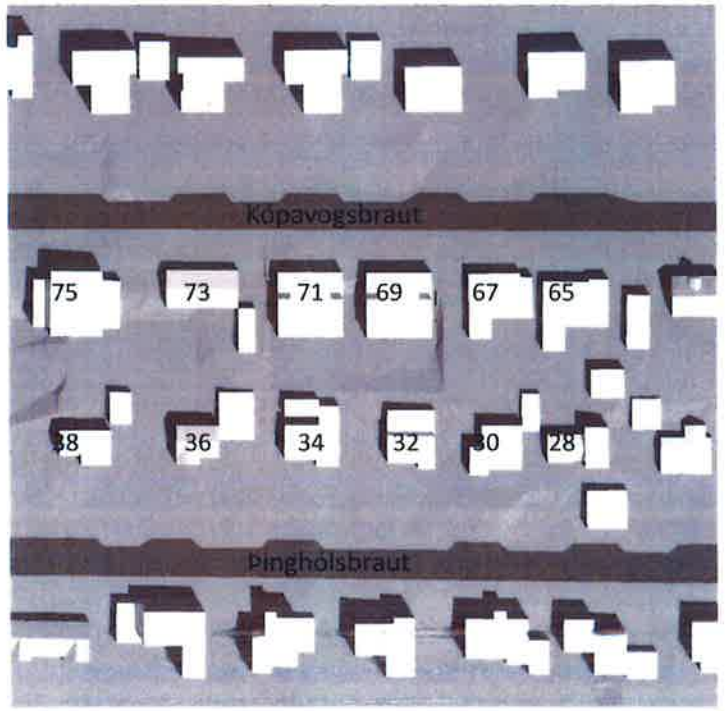
21. mars kl. 11



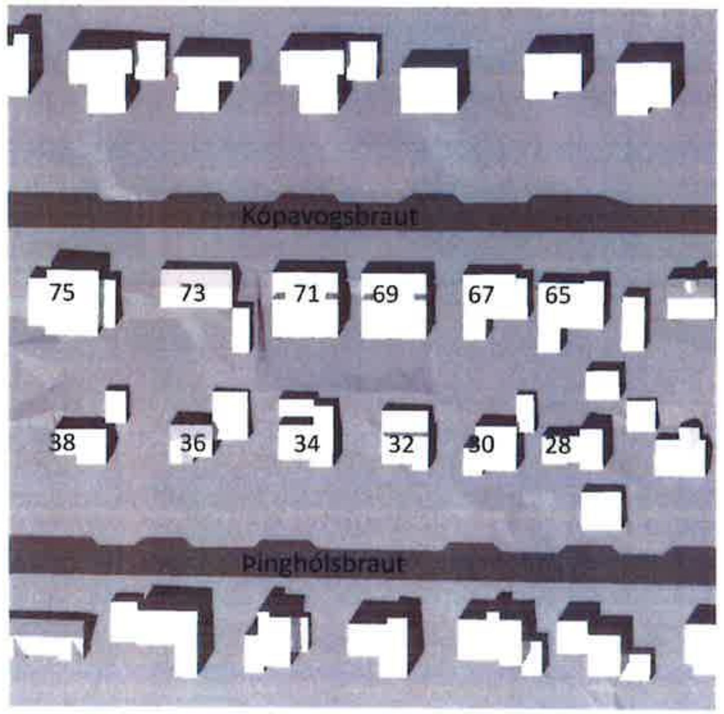
21. mars kl. 14



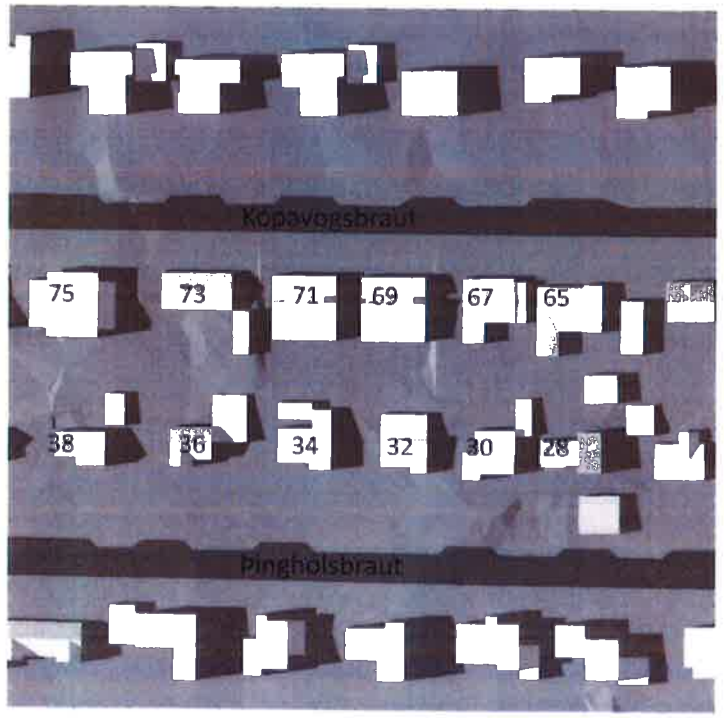
21. mars kl. 17



21. [redacted]



21. júní kl. 14



21. júní kl. 17

KÓPAVOGSBÆR

S:\Baejarskipulag\200 Austur-Vesturbær\VESTURBÆR\Deiliskipulag\Kópavogsbraut\Kópavogsbraut69-71Breyttdeiliskipulag\Kópavogsbraut69-71-tillaga20220531.dwg

Umhverfissvið / Skipulagsdeild

Hildur Inga Rós arkitekt. 21. nóvember 2021 - uppfært 20. júní 2022

Skýringarmyndir dags. 11. mars 2021

Hönnuður: Arkþing - NORDIC

A3