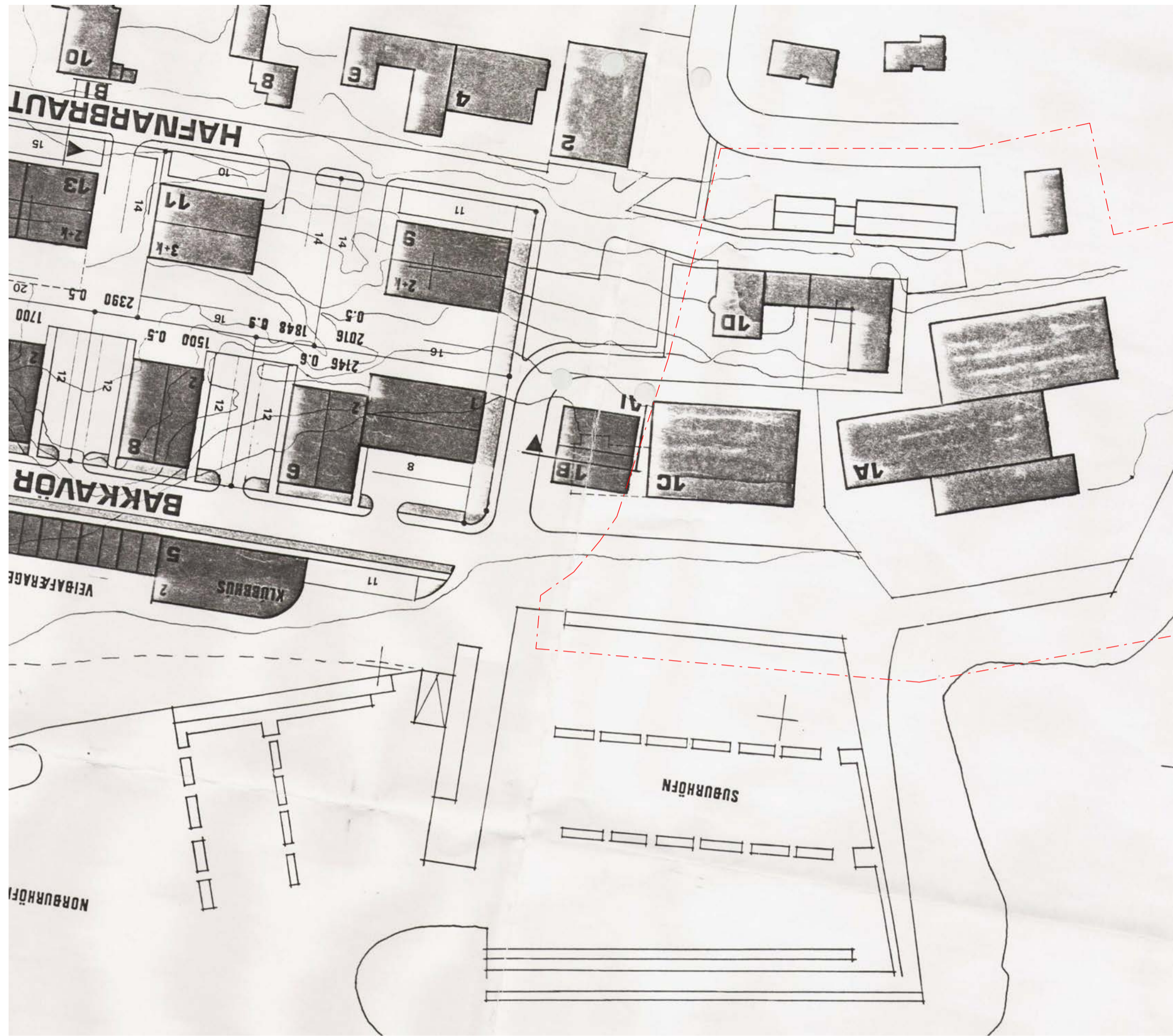


Tillaga að breyttu deiliskipulagi

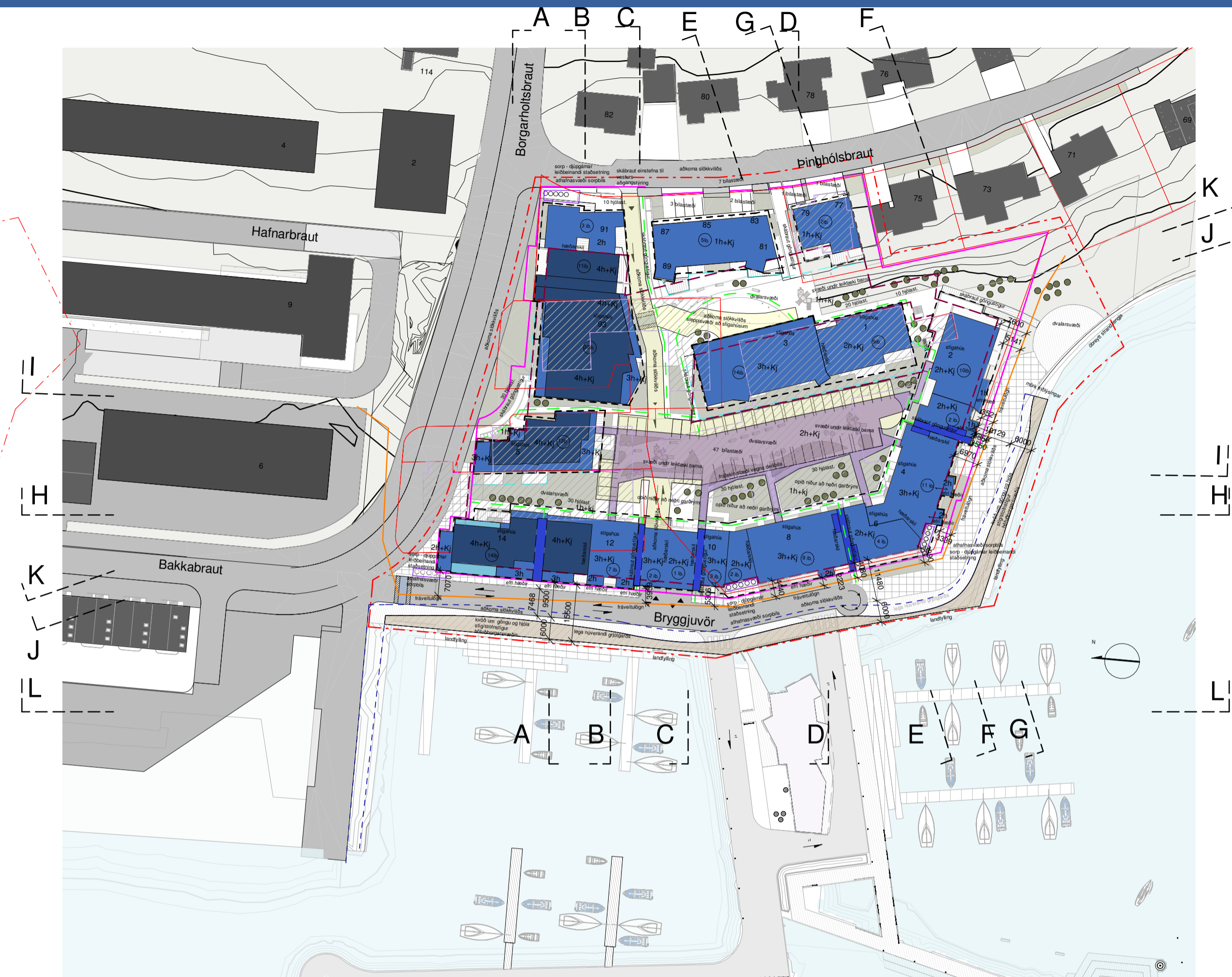
BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 , ÞINGHÓLSBRAUT 77,79 .



HIUTI GILDANDI DEILISKIPULAG KÁRSNESHÖFN KÓPAVOGI . samþykkt í bæjarstjórn 23. janúar 1990 1:1000



YFIRLITSMYND AF SKIPULAGSSVÆÐI BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 , ÞINGHÓLSBRAUT 77,79 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 , ÞINGHÓLSBRAUT 77 ,79 1:1000

Skipulagsgreinargerð.

1. Inngangur.

Í gildi er deiliskipulagið athafnarsvæði Kársneshöfn Kópavogi samþykkt í bæjarstjórn 23. janúar 1990. Um er að ræða hafnarsvæði 16 Ha að stærð. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir þrjúskiptingu hafnarsvæðisins. 1. Hafsækin lóðarur, 2. Úgerð og fiskivinsti og 3. Flutningar. Í megin atrónum er um 2. hæða byggingar að ræða. Ekki er gert ráð fyrir kjólförum. Gert er ráð fyrir nýrri götu Bakkabraut í deiliskipulaginu. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er nýtingarhlutfall á svæðinu 0,5 og reiknað er með 1 stæði á hverja 50 m² húsnæðis. Óskað er eftir að fá að breyta núverandi deiliskipulagi og tella úr gildi núverandi skilmála þess.

Helstu breytingar.

Lóðir innan svæðisins verða sameinaðar og lóðarmörk breytast. Núverandi hús verða rifin og byggjar verða 150 íbúðir á 2-4 hæðum. Gert er ráð fyrir bílakjallara á lóðinni. Nýtingarhlutfall miðað við A nýrri ofanjarðar verður 1,20 (sjá nánar tnr 002). Skrifstær eru nýr skilmálar miðað við breytta uppbyggingu. Um er að ræða deiliskipulags tillögu á Flöt 13 á Kársnesi (B-11) í Kópavogi. Markmið þróunarsvæðisins er að byggja blandaða byggð með áherslu á vistvænan samgöngumáta. Sjó lóðir verða sameinaðar í eina lóð undir íbúðarbyggð, ásamt lóð í eigu Kópavogsbæjar við Þinghólsbraut 79. Einnig verða aðreinar við Bryggjuvör 1 og 3 allaðar og sameinaðar lóðinni ásamt landi milli Bryggjuvarar og Bakkabrautar 2.

Heimilt er að rita hús sem eru fyrir á lóðinni og í staðinn kemur fjölbreytt íbúðarbyggð, með fjölbreyttum húsgörðum og íbúðum í mismunandi stærðum og gerðum. Bygging stíllast mikið í hæðum vegna landhalla frá Þinghólsbraut að ströndinni. Bygging myndar skjólþöð og sörlíka inngarða sem opnast til suðurs. Reiknað er með viðmiðun bilastæða að lámarki 0,75 eða að hámarki 1,0 pr. íbúð miðað við stærð íbúða. Reiknað er með 2 hjólastæðum pr. íbúð. Flest bilastæði fyrir íbúðir verða í bilgæmslu, með auknu frá Bryggjuvör.

2. Fyrirlitgjafi skipulagsáætlunar

2.1. **Adalskipulag Kópavogs 2019-2040**
Deiliskipulagsýsing Þróunarsvæðis Kársnes 2016
2.2. **Núgildandi ástand:**
Á svæðinu eru lóðir með lóðarbyggingum byggðum á mismunandi tímum. Á einni lóð er einbýlishús Þinghólsbraut 77.

Bygging	Ástand	Byggingarár	1988	119,0 m ²	lóðarst.	666,0 m ²
Bryggjuvör 1	Íbúðarhúsið	byggingarár	1988	119,0 m ²	lóðarst.	666,0 m ²
Bryggjuvör 2	Sérhætt þýðing	byggingarár	1950	691,6 m ²	lóðarst.	454,0 m ²
Bryggjuvör 3	Íbúðarhúsið	byggingarár	1971	421,4 m ²	lóðarst.	750,0 m ²
Bakkabraut 3	Íbúðarhúsið	byggingarár	1968	2.450,8 m ²	lóðarst.	6.674,0 m ²
Bakkabraut 4	Fiskv. lóðarur	byggingarár	1950	753,6 m ²	lóðarst.	1.289,0 m ²
Bryggjuvör 77	Einbýli	byggingarár	1983	409,7 m ²	lóðarst.	558,0 m ²

Núverandi lóðarstærðir samtals. 4.846,1 m²

Þinghólsbraut 79 lóð Kópavogsbæjar. 1.997,0 m²

Samtals. 12.388,0 m²

3. Skipulagsvæði.

3.1. **Afmörkun, umhverfi, umferð:**
Skipulagsvæðið almennast á Þinghólsbraut og lóðarmörkun Þinghólsbrautar 73 og 75 í austri. Fyrirhugað nýrri veglenging milli Borgarhólsbrautar og Bakkabrautar í norðri, fyrirhugað nýs hafnarhúsið til vesturs og suðurs. Með deiliskipulags tillögunni mun lóðin stækka og verða 14.039,8 m² með aðreinu og öðrum lóðarhlutum milli núverandi lóða. **Vegna legu Borgarlínu** að byggðinni skerst núverandi lóð Bakkabrautar 4 um 404,5 m² og Bryggjuvarar 2 um 202,8 m². Samtals 607,3 m². **Heildarstærð lóðar** með breyttum lóðarmörkunum 1.044,5 m². Önnur lóðarmörk eru óbreytt. Svæðið austan og sunnan megin er að mestu fullbyggt og einkennist af íbúðarhúsum á 1-2 hæðum.

Svæðið norðanmegin er svæði í uppbyggingu 2-6 hæðir samkvæmt Adalskipulagi Kópavogs 2012-2024.

Ný lega Borgarlínu mun liggja norðanmegin við lóðina. Austanmegin eru húsagötur Borgarhólsbraut og Þinghólsbraut. Aðal aðkomu inn að skipulagsvæðinu verður frá Bakkabraut í norðri og vestanmegin að svæðinu, en einnig er gert ráð fyrir umferð frá Þinghólsbraut að svæðinu um skábraut að bilastæðum ofanjarðar, og um vesturhlöð að aðalökum frá Bakkabraut. Undir upphakkuðum garði er gert ráð fyrir bíla- og hjólastæðum ofanjarðar ásamt stæði fyrir deilubíla. Bilagæmsla neðanjarðar er á tveimur hæðarkötum vegna landhalla og tengist með skábrautum. Gert er ráð fyrir bilastæðum við lóðina 1h með kjallara að Þinghólsbraut. Deiliskipulags tillögunni fylgir einnig minnisblað um samgöngur frá VSO ráðgjöf dags. 17. febrúar 2021.

Sótt er um tillæstu á núverandi hafnarhúsi/steingarði til vesturs og suðurs með fyllingu um 730,0 m². Ný gata meðfram byggðinni í framhaldi af Bakkabraut er hækkuð í kóta 4,60. Reiknað er með að hluti fyllingar komi undan greftri á lóðinni. Inn og útakstur að bílakjallara verður á vestrhlöðinni að auki er reiknað með akbraut sunnar fyrir auknu slökktur og sorphöfðala. Gert er ráð fyrir tvíflöðum aðskildum göngu- og hjólastíg 6m breiddum að ströndinni, stofnstígur höfuðborgarsvæðis. Hluti fyllingar fyrir göngu- og hjólastíg geti verið úr bol og timburverk aðlagð að ströndinni. Hvergi verður minna en 4 metrar frá útrun kjallara og 1 hæðar að hrævetlögum er liggur vestanmegin að lóðinni. Faglegi samstarf skal vera við Bæjarstjórn Kópavogs vegna frágang lands vestanmegin. Lausnir verða kynntar skipulagsráði ásamt byggingarformum áður en sótt er um byggingarleyfi.

4. Umhverfisáhrif

4.1. **Núverandi byggingar.**
Á lóðunum eru lóðarbyggingar byggðar frá 1950 og 1988. Byggingar eru margar í slæmu ástandi og falla ekki vel að landi eða við núverandi íbúðarbyggð. Gert er ráð fyrir að húskönnun fylgi endanlegu deiliskipulagi og vísað er í ýsingu á þróunarsvæði Kársnes.

4.2. Jákvæð áhrif:

Lóðir og þau mannvirki er á þeim standa hafa verið í ríðandi lengi og orðið mjög aðþrengt að þeim starfsemi. Deiliskipulags tillagan er í takti við þær breytingar og þá uppbyggingu sem þegar hafa átt sér stað norðar á svæðinu. Deiliskipulags tillagan er í samræmi við stefnu um þéttingu byggðar og uppbyggingu íbúðarbyggðar á Kársnesinu samkvæmt Adalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og er í samræmi við þá uppbyggingu sem þegar hefur átt sér stað. Með tillögunni fjölgað íbúðum á svæðinu sem stuðlar að betri nýtingu á núverandi innviðum og fjárfestingum Bæjarins og mun styrkja Borgarlínu er fer um svæðið.

Staðsetning íbúðarbyggðarinnar er í útþiðni uppbyggingarsvæðisins og tengist vel helstu göngu- og hjólastæðum innan bæjarmarka auk þess að almenningsgöngum verða mjög góðar með tilkomu Borgarlínu og nýrjar brúar yfir Fossvoginn.

Í hinni nýju deiliskipulags tillögu er fyrirkomulag bygginga innan lóðarinnar þannig úr garði gert að sórlíkt og skjólþöð útivistarsvæði skapast fyrir íbúa lóðarinnar þar sem gert ráð fyrir grænu yfirbragði og talssvæði aukningu á gróðri.

Uppbygging á lóðinni mun auka á fjölbreytileika og styrkja yfirbragði hverfisins. Lóðir eru áhersla á gæði og mun hin nýja byggð falla vel að umhverfinu. Aðal aðkomu norðvestanmegin á lóðinni er litið áberandi og sérstaklega er hugað til þess að fá bilastæði vörð sýnileg ofanjarðar en almennir frekar áberandi á svæðinu. Bilastæði ofanjarðar eru fain undir upphakkuðum garðþáli. Á öllum dvalarsvæðum er komið fyrir leikstækjum, gróðri og bekkjum.

Öll uppbygging miðast við að byggingar falli vel að landi og að nýbyggingar aðlagist eins vel og kostur er núverandi byggð austan og sunnanmegin við svæðið. Byggingar munu hafa róleg yfirbragði, fyrirhugað er að þá þök verði þakin úthagarfori og litið sjónmengun verður af bilum.

Hæð húsa miðast við að sem minnst skering verði á útsýni að hafhlifnum. Reiknað er með að Borgarlína hafi jákvæð áhrif og mun draga úr umferð á svæðinu. Með hinni nýju byggð kemur heildar byggð í stað byggðar sem fellur vel að núverandi íbúðarbyggð. Vegna dreifis eignarhalds á lóðunum mun áfangaskipting verða þannig að uppbygging á lóðunum Bakkabraut 4 og Bryggjuvör 2 getur verið í sér áfangu áðan annar uppbygging á svæðinu.

4.3. Neikvæð áhrif:

Gera má ráð fyrir aukinni umferð á svæðinu, sérstaklega um Bakkabraut þar sem ekkert er inn í bilgæmslu. Umsatningur og greinargæði hafa verið umrætt af fagabólum um áhrif á umferð, hjólastíg og loftgæði á undanföngu árum. Hjólastíg er almenn góð í hverfinu og ekki eru neinar stærri umferðar leiðir eða stofnarbrúar að byggðinni.

5. Skipulagstillagan:

5.1. **Markmið.**
Í framlögn deiliskipulags tillögu er leitað til að vinna með uppbyggingu á lóðinni sem eina skipulagsheild þar sem hætt er að leiðarljósi að mótá forsendur fyrir aðbændi íbúðarhúsum sem lagar sig vel að nærliggjandi byggð. Íbúðir skulu vera fjölbreyttar að stærð og gæði hóli í fyrirtömu. Bíla- og hjólastæði verða bæði ofanjarðar og í bilgæmslu. Útivistarsvæði einkennast af gróðri og skjóli. Hjólastæði ofanjarðar eru dreifð víðsvegar á lóðinni. Hluti reiohóla er geymdur í þar til gerðum svæðum tengdum bílakjallara.

5.2. Lýsing á deiliskipulags tillögu.

Heimilt er að rita allar byggingar sem fyrir eru á lóðunum. Í stað núverandi bygginga kemur íbúðarbyggð er stíllast niður hlöðna. Almennir er uppbygging byggðarinnar lágreist 1-3 hæðir en norðanmegin á lóðinni eru hærra byggingar 2-4 hæðir sem falla vel að þeim uppbyggingu sem þegar hefur átt sér stað á Kársnesinu nálægt norðvestna lóðarinnar. Á reitnum verða 150 íbúðir og einnig er heimilt að koma fyrir litlu bílaskýliðskur fyrir Hljóarsvæði Skata í Kópavogi á neðstu hæð á horni við Bakkabraut og Bryggjuvör. Í stað bílaskýlis verður hægt að nýta rýmið fyrir alinnhúshúsið verslun og þjónustuyrni. Húsumer stöðganga austan og sunnanmegin á lóðinni eru merktir númerum að Þinghólsbraut, mýja og vestrhlöðum er merktur húsumerum (stíghúsum) að Bryggjuvör.

Ýmsir skilmálar eru settir til að tryggja bæði gæði íbúða og lóðarumhverfis.
Byggingarmassar eru brotni upp í hæðum og formi og gerð er krata um heilsteyp yfirbragði bygginga, sem skal mynda eina sterka heild. Byggingar stöðastar á norðurlötu lóðarinnar er stallaðar frá 2 hæðum í 4 hæðir. Fjórða hæðin verður að hluta til inndregin. Húsin stíllast með nokkuð jöfnu millibili.

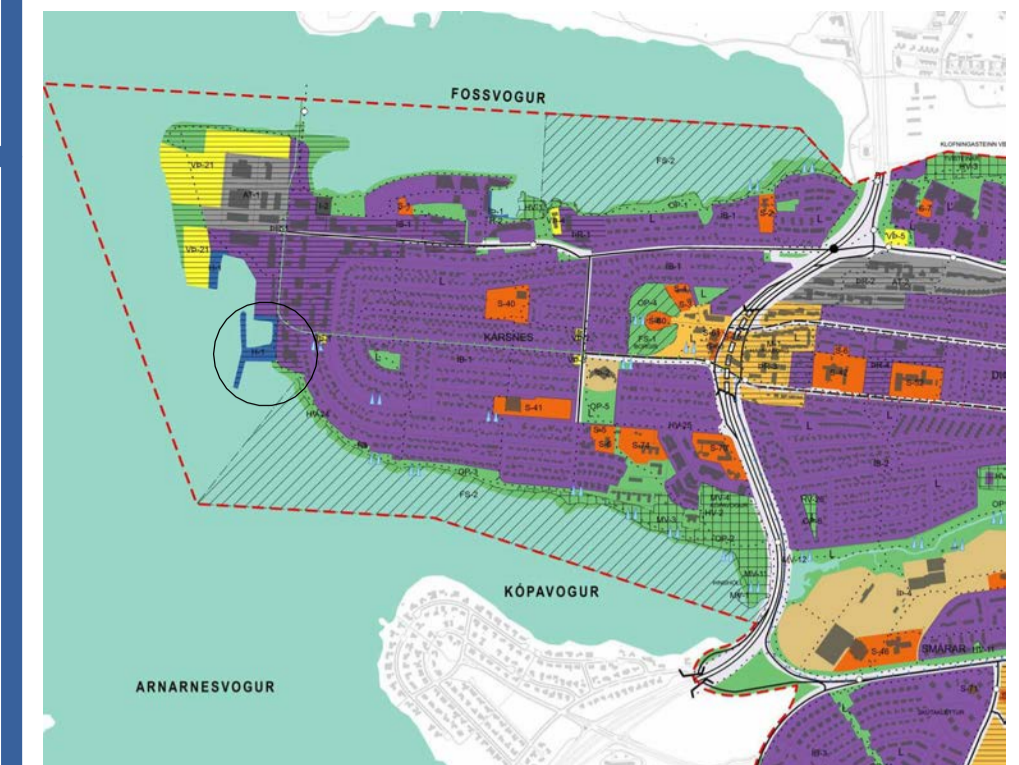
Á lóðinni skapast líka tækifæri til að draga úr sjónrænum áhrilum bílraða en ekki er tilgæmsla vestan megin á svæðinu eða frá Þinghólsbraut að bilastæðum ofanjarðar sem eru undir upphakkuðum garði og dvalarsvæði. Ekki er gert ráð fyrir umferð um stöðina að suðurhlutanum (Bryggjuvör) nema þá einungis fyrir þjónustubíla vegna djúpgama og auknu slökkuvillis.

Í bilastæðaskilmállum deiliskipulags tillögu er reiknað með viðmiðun bilastæða að lámarki 0,75 eða að hámarki 1,0 pr. íbúð miðað við stærð íbúða. Reiknað er með 2 hjólastæðum pr. íbúð. Flest bíla- og hluti hjólastæða fyrir íbúðir verða í bilgæmslu, með auknu frá Bryggjuvör.

Íbúðarhúsin mun auka á fjölbreytileika og ríkmagnshjöla í bílaskýllara. Bilagæmsla er niðurgatin að hluta. Bilagæmsla verður á tveimur hæðarkötum vegna landhalla og tengist með skábraut innviðis. Lögð er áhersla á skjólþöð inngarða móti suðri er tilheyra öllum íbúðum á lóðinni og er afmarkaður með falllegum gróðri og góðu lýsingu utaná. Inngarður á vestrhlöðunni lóðarinnar fyrir bilastæðum ofanjarðar tengist nálægðum stíghúsum sem eru í sömu hæð með tengibólum.

Lögð verður áhersla á sjálfbærar ofanvatnslausnir til að tryggja gróðurvatn umhverfi.

Sjón lóðir verða sameinaðar í eina lóð undir íbúðarbyggð, ásamt lóð þar á meðal lóðin Þinghólsbraut 79 og lóð í eigu Kópavogsbæjar. Aðreinar við Bryggjuvör 1 og 3 verða allaðar og land milli Bryggjuvarar og Bakkabrautar 2 sameinað lóð með nýjum lóðarmörkunum. **Heildarstærð lóðarinnar** verður 1.044,5 m², með hluti til skerta núverandi lóðarmarka Bakkabrautar 4 og Bryggjuvarar 2, vegna legu borgarlínu. Gert er ráð fyrir göngustígum innan lóðarinnar er tengja saman húshluta, dvalarsvæði og nærliggjandi byggð. Einnig skal gera ráð fyrir göngustígum að ströndinni, stígar eru ymist utan við byggingar eða þeir felldir inn í eða undir byggingar.



HLUTI AF ADALSKIPULAGI KÓPAVOGS 2019-2040

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU

- Mörk deiliskipulagsvæðis
- Núverandi lóðarmörk
- Byggingarreitir f/ sorp-djúpgama
- Breytt lóðarmörk
- Ytri byggingarreitir
- Byggingarreitir kjallara
- Lóðrétt skipting hæða
- Bilastæði
- Sérnotafletr 2 hæð
- Heimilt niðurrif
- Inni byggingarreitir nýbygginga
- Byggingarreitir efstu hæða nýbygginga
- Mænisstefna efri hæða
- Núverandi byggingar
- Bílaskýllari
- Lóðréttir byggingarreitir neðanjarðar
- Afmörkun útlits nýbygginga sem ekki er sneitt í fjær
- Byggingarreitir efstu hæða nýbygginga sem ekki er sneitt í nær
- Græn svæði
- Bátaskýli aðstaða skáta
- Heilufögn Leioðbeinandi lega stíga
- Trjágróður staðsetning leioðbeinandi
- Umferð
- Inn-útkersta
- Upphækkuð hjóla-, gönguleið, hrabahindrun fráveitufögn
- Inngarður ofan við bilastæði ofanjarðar
- lega núverandi grjótgarðs landfylling
- bilastæði ofanjarðar, skábrautir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Tillagan var lögð fram í _____ þann 2022

var samþykkt í _____ þann 2022

og í _____ þann 2022.

Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með

athugasemdafrest til _____ 2022. Auglýsing um gildistöku

breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.



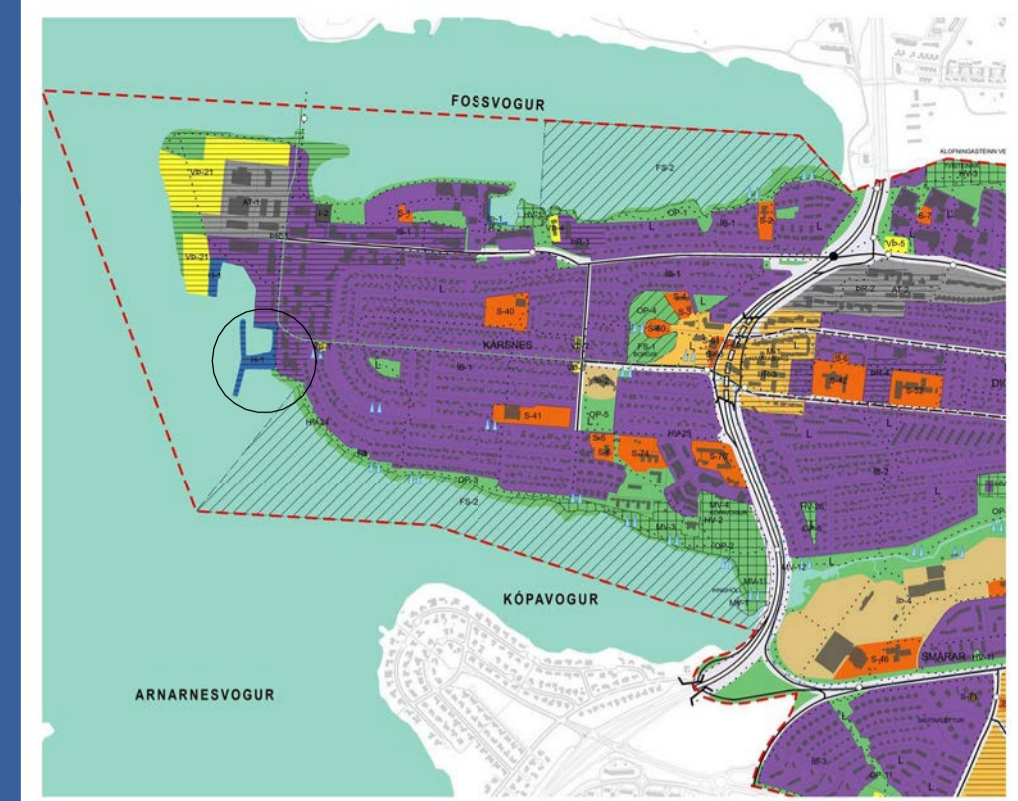
Reitur 13
Kársnes Kópavogur

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Deiliskipulag	Áfangi
Landnr.:	Staðgr.:
Hönnun:	Stj.:
Yfirfarið:	Teiknað:
Mvk:	Dgs:
V.nr.:	Blað:
S.þykkt:	Björn Skaptason
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 , ÞINGHÓLSBRAUT 77,79.



HLUTI AF ADALSKIPULAGI KÓPAVOGS 2019-2040

SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU

- Mörk deiliskipulagssvæðis
- Bilakjallari
- Núverandi löðarmörk
- Löðrtur byggingareitur neðanjarðar
- Byggingareitur / sorp-djúpgama
- Afmörkun útlits nýbygginga sem ekki er sneitt í fjar
- Breytt löðarmörk
- Byggingareitur efstu hæða nýbygginga sem ekki er sneitt í nær
- Ytri byggingareitur
- Græn svæði
- Byggingareitur kjallara
- Bátakýli aðstaða skúta
- Löðrétt skipting hæða
- Heilulögn Leibbeinandi lega stiga
- Bilastaði
- Trjágróður staðsetning leibbeinandi
- Sérmatlafir 2.hæð
- Umferð
- Heimilt niðurrif
- Inn-útkerfisla
- innri byggingareitur nýbygginga
- Upphækkuð hjóla-, gönguleið, hraðahindrun fráveitilögn
- Byggingareitur efstu hæða nýbygginga
- inngarðir ofan við bilastaði ofanjarðar
- Mænisstefna efri hæða
- lega núverandi grjótgarðs landfylling
- Núverandi byggingar
- bilastaði ofanjarðar, skábrautir

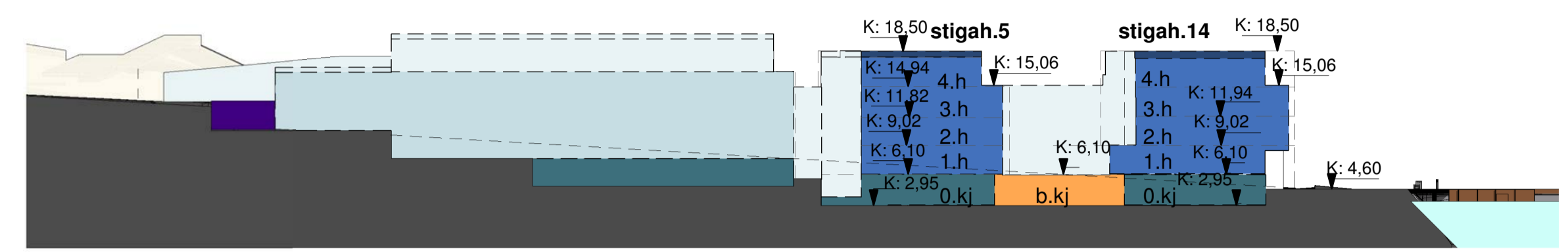
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Tillagan var lögð fram í _____ þann 2022 var samþykkt í _____ þann 2022 og í _____ þann 2022. Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með athugasemdafrestri til _____ 2022. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.

ATELIER ARKITEKTA s.f.
 Björn Skaptason arkitekt faf
 Bogarún 3 sími 5666990
 hl-4201 3-0550 gam 6369377
 netfang bjorn@atelier.is

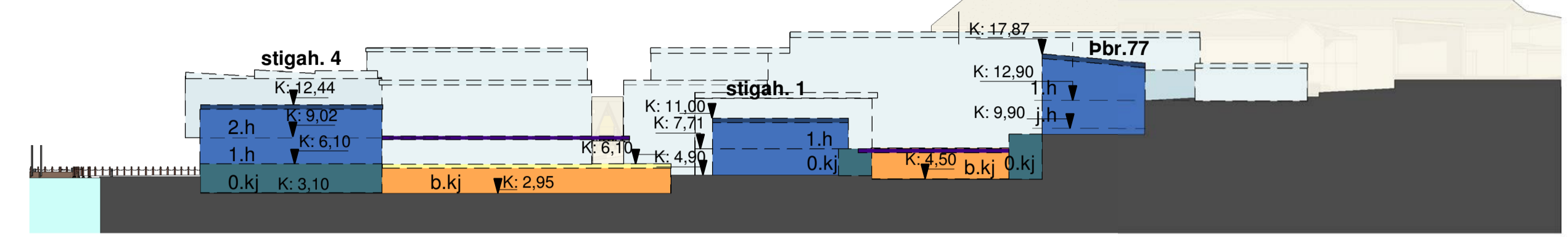
Reitur 13 Kársnes Kópavogur

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

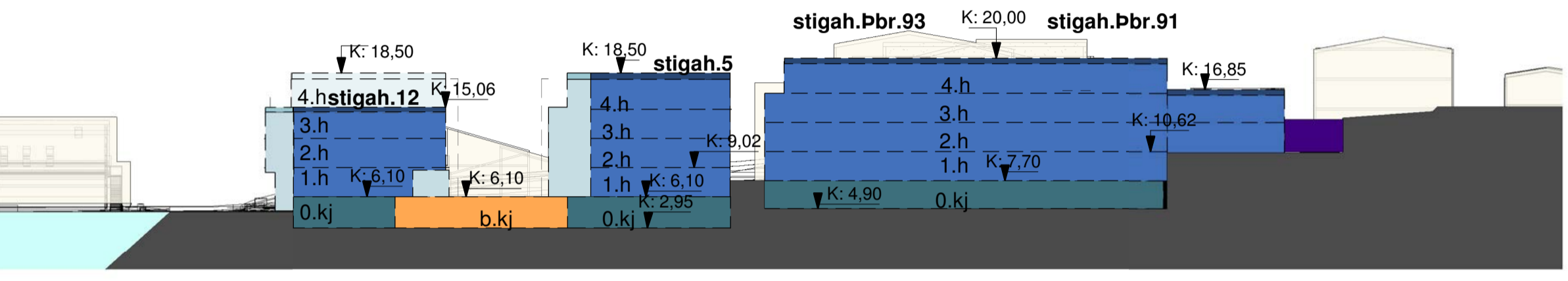
Deiliskipulag	Áfangi
Landnr.:	Staðgr.:
Hönnun: Atelier arkitektar	Stj: BS
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS
Mvk:	Dgs: 0330/22
V.nr: 20-003	Blað: 003
S.bykkt:	Björn Skaptason
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:



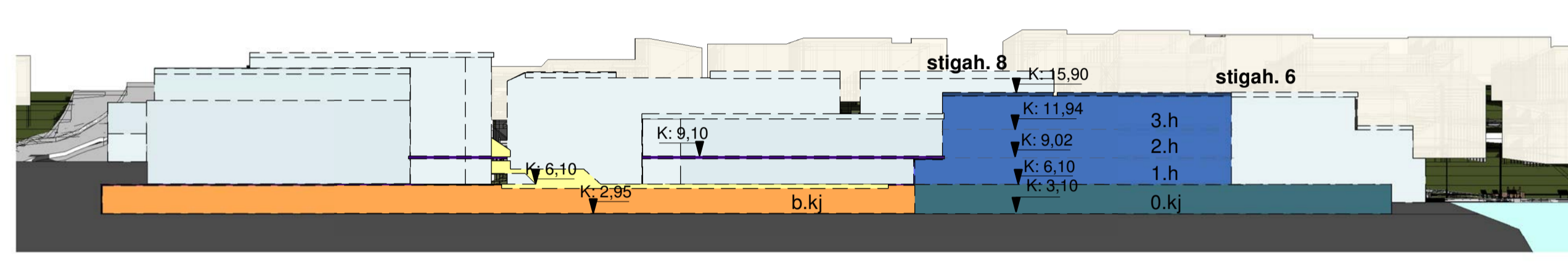
snið A
1 : 500



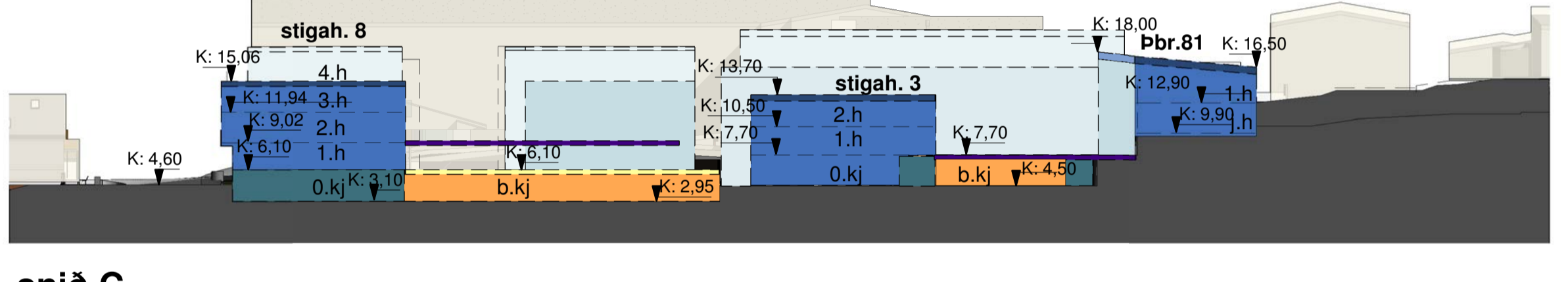
snið G
1 : 500



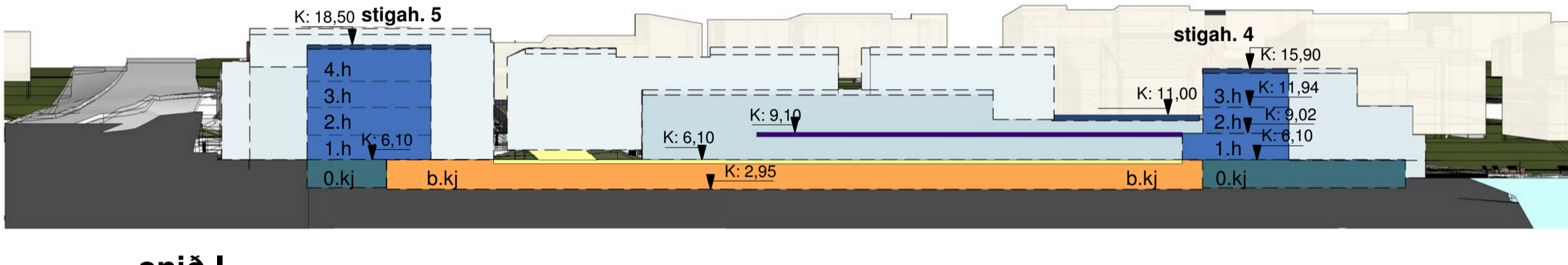
snið B
1 : 500



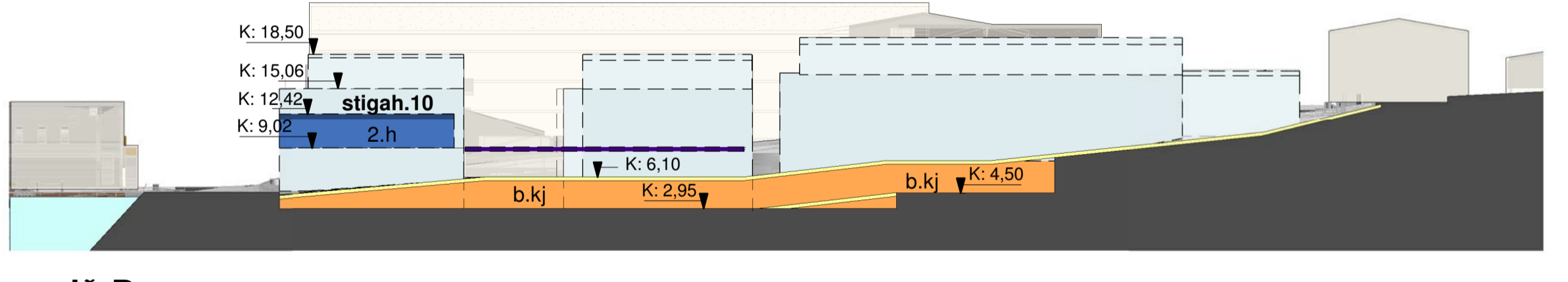
snið H
1 : 500



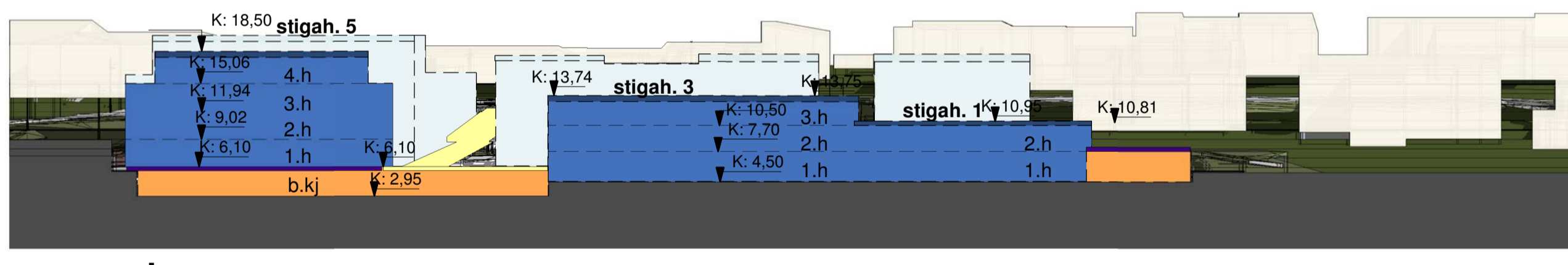
snið C
1 : 500



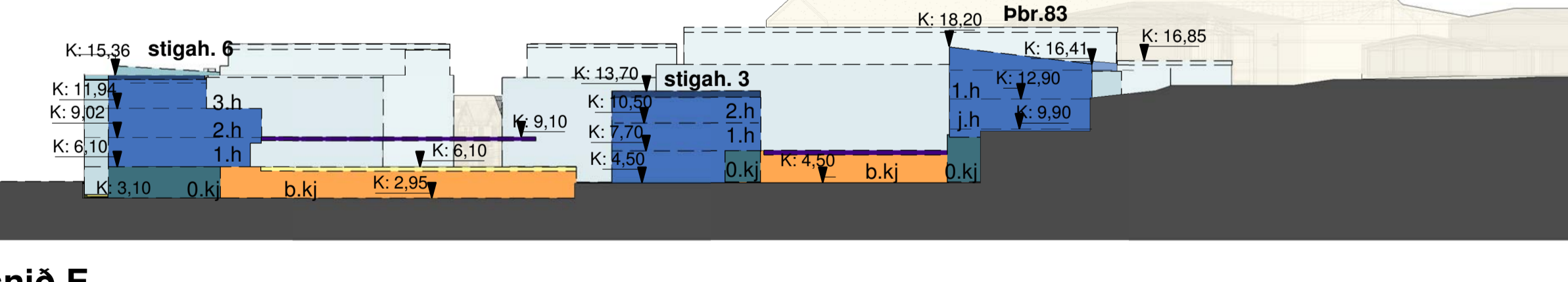
snið I
1 : 500



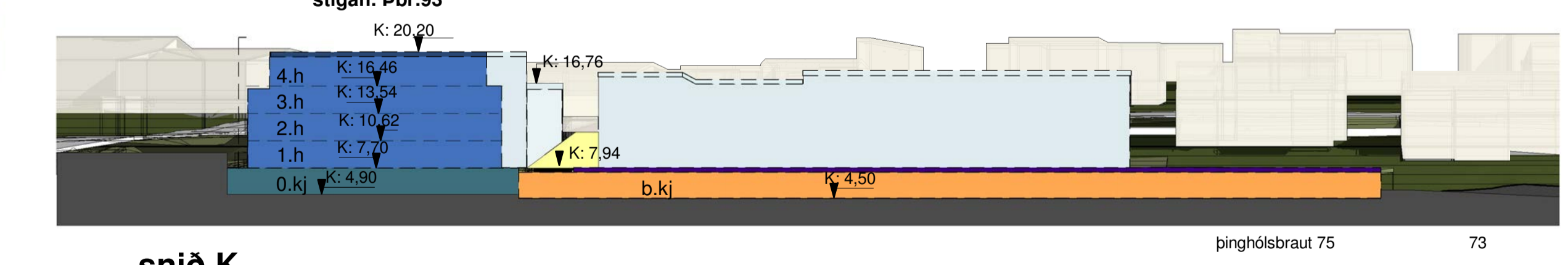
snið D
1 : 500



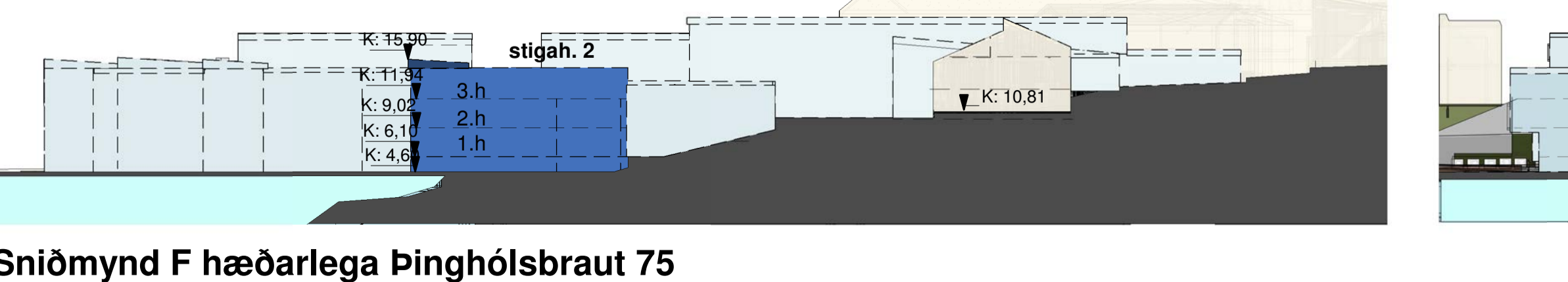
snið J
1 : 500



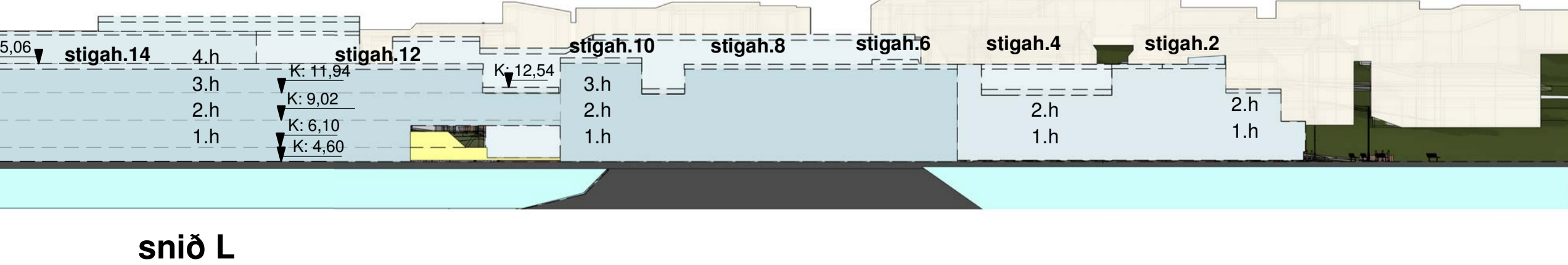
snið E
1 : 500



snið K
1 : 500



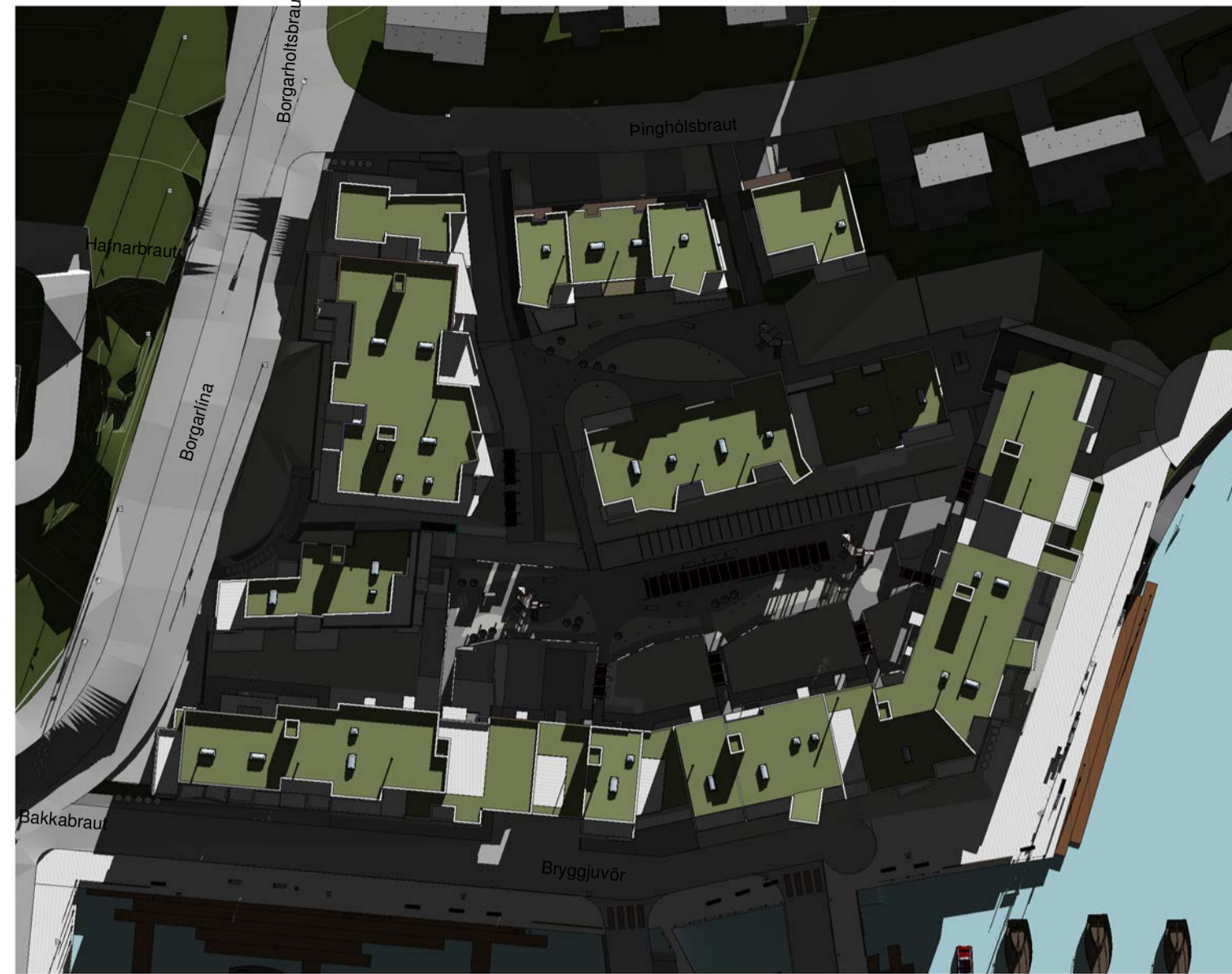
Sniðmynd F hæðarlega Þinghólsbraut 75
1 : 500



snið L
1 : 500

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 ,PINGHÓLSBRAUT 77,79.



9 fyrir hádegi 20.mars



12 á hádegi 20.mars



3 eftir hádegi 20. mars



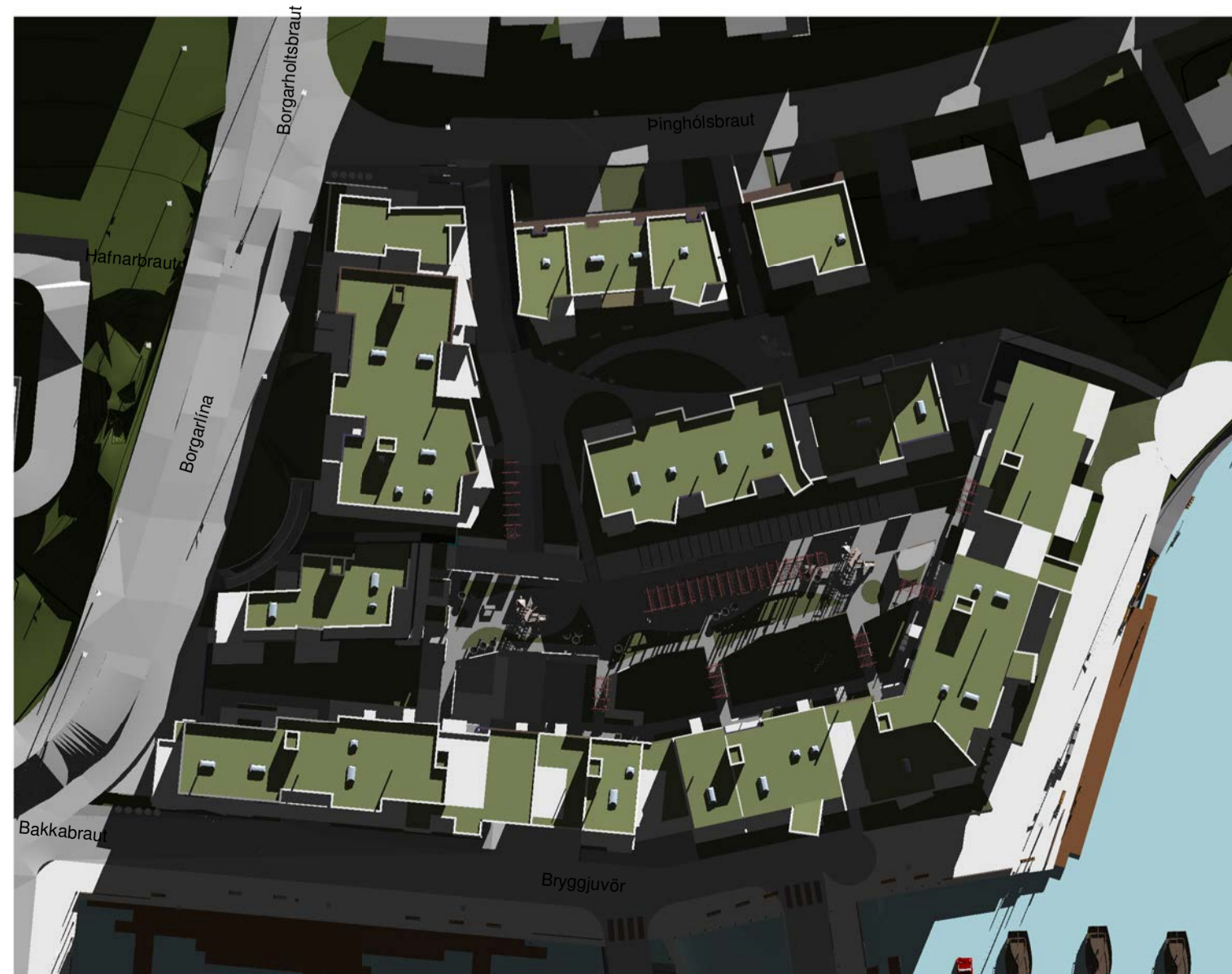
9 fyrir hádegi 21.júní



12 á hádegi 21. júní



3 eftir hádegi 21.júní



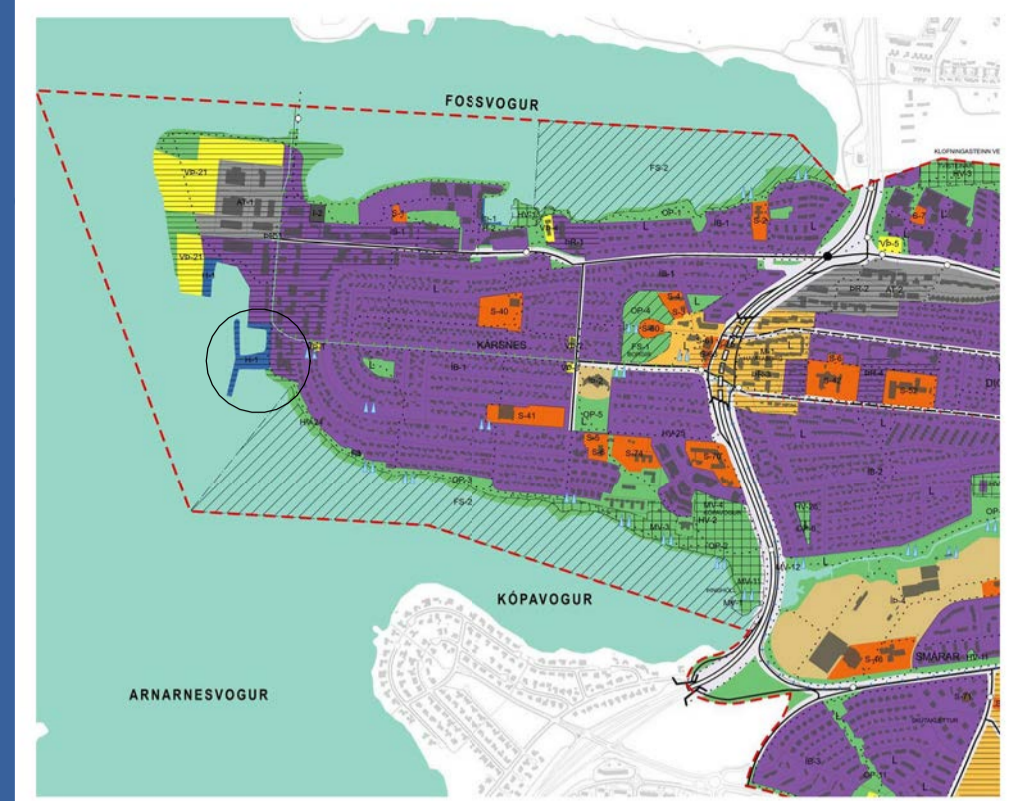
9 fyrir hádegi 22.september



12 á hádegi 22 september



3 eftir hádegi 22.september



HLUTI AF ADALSKIPULAGI KÓPAVOGS 2019-2040 SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU

	Mörk deiliskipulagssvæðis		Bilakjallari
	Núverandi löðarmörk		Löððittur byggingarreitir neðanjarðar
	Byggingarreitir / sorp-djúpgama		Afmörkun útlits nýbygginga sem ekki er sneitt í fjær
	Breytt löðarmörk		Byggingarreitir efstu hæða nýbygginga sem ekki er sneitt í nær
	Ytri byggingarreitir		Græn svæði
	Byggingarreitir kjallara		Bátaskjál ábstaða skúta
	Löðrétt skipting hæða		Heilulögn Leðbrennandi lega stiga
	Bilastaði		Trjágróður staðsetning leiðbrennandi
	Sémtalflitr 2.hæð		Umferð
	Heimilt niðurrif		Inn-útkerfisla
	inni byggingarreitir nýbygginga		Upphækkuð hjóla-, gönguleið, hraðahindrun fráveitilögn
	Byggingarreitir efstu hæða nýbygginga		inngráður ofan við bilastaði ofanjarðar
	Mænisstefna efri hæða		lega núverandi grjótgæros landfylling
	Núverandi byggingar		bilastaði ofanjarðar, skábrautir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Tillagan var lögð fram í _____ þann 2022 var samþykkt í _____ þann 2022 og í _____ þann 2022. Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með athugasemdafrestri til _____ 2022. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.

ATELIER ARKITEKTA sif.
Björn Skaptason arkitekt faf
Bogartún 3 sími 5866690
Kl. 4-600 3-0650 gam 6489377
netfang bjorn@atelier.is

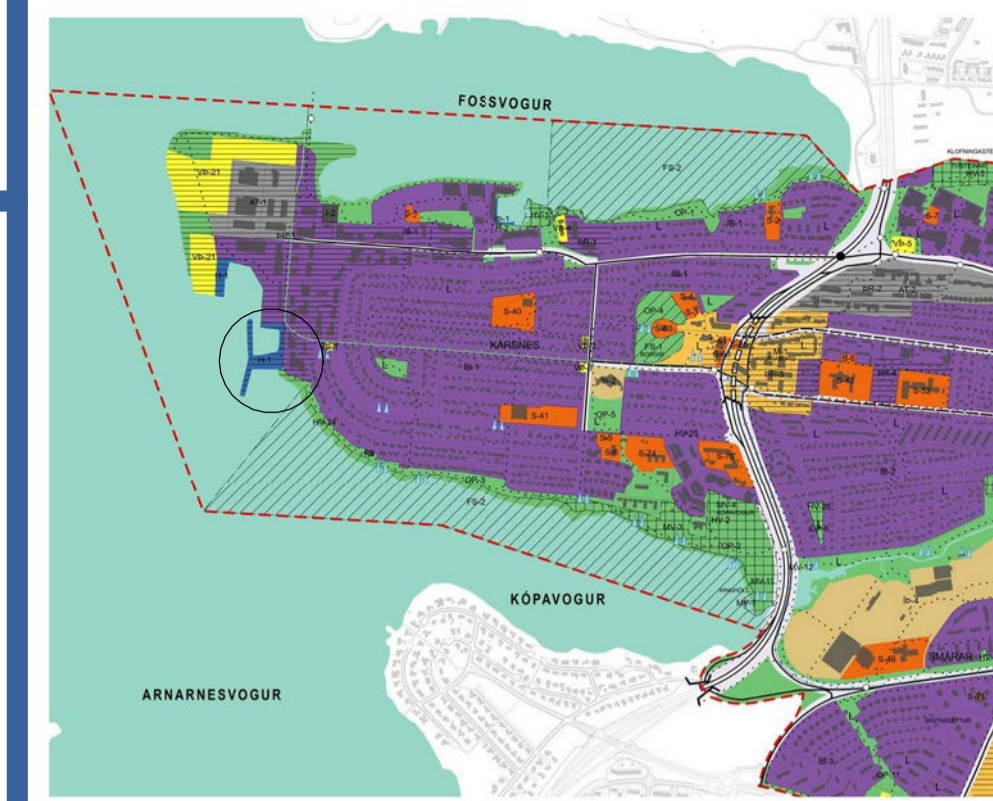
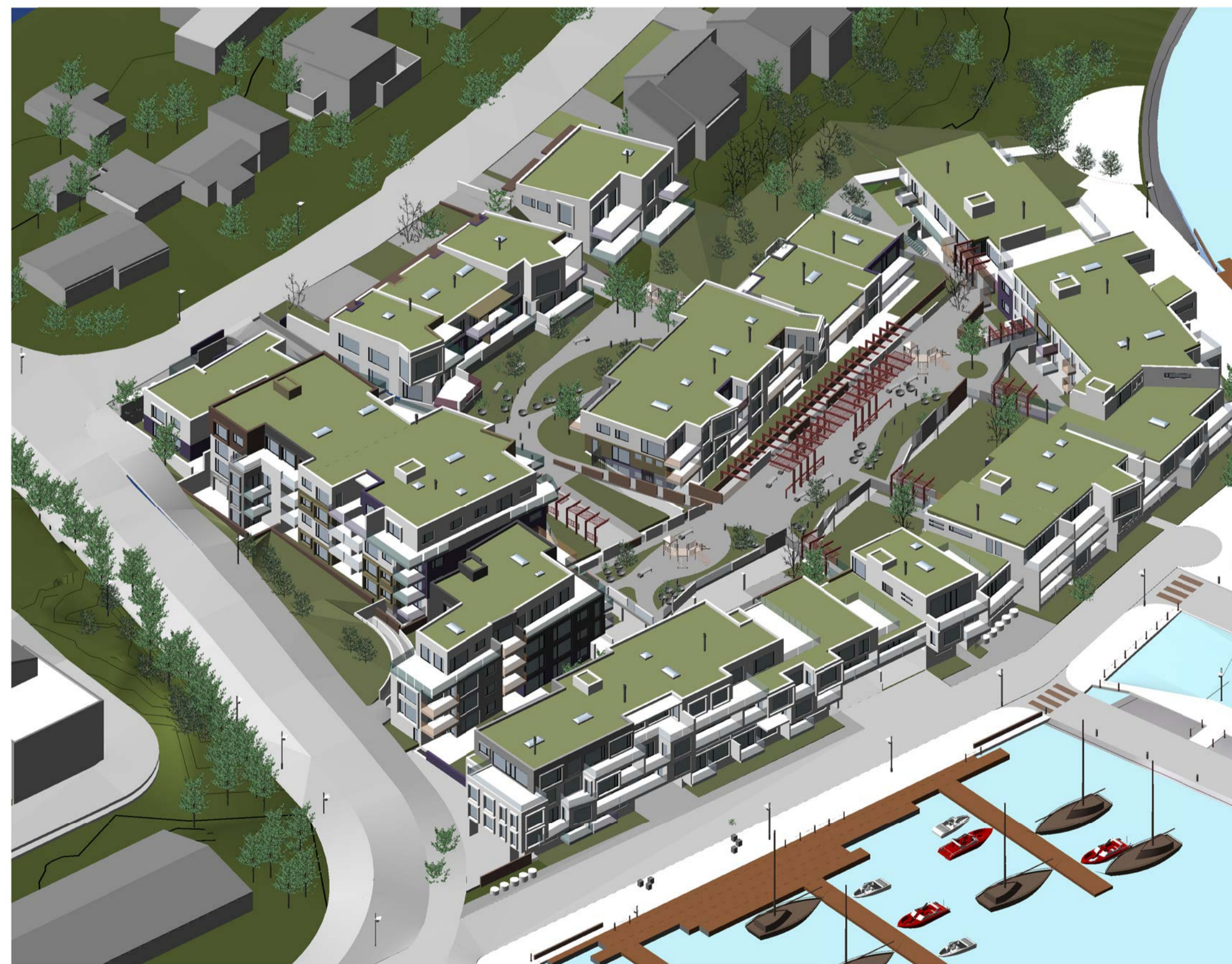
Reitur 13 Kársnes Kópavogur Skuggavarp Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Deiliskipulag	Áfangi
Landnr.:	Staðgr.:
Hönnun: Atelier arkitektar	Stj: BS
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS
Mvk: 20-003	Dgs: 0330/22
V.nr: 20-003	Blað: 004
S.pykkt:	Björn Skaptason

Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

BAKKABRAUT 2,4 , BRYGGJUVÖR 1,2,3 , ÞINGHÓLSBRAUT 77,79 .



HLUTI AF ADALSKIPULAGI KÓPAVOGS 2019-2040 SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU

	Mörk deiliskipulagssvæði		Bilakjallari
	Núverandi löðarmörk		Löðrtitur byggingarreitur neðanjarðar
	Byggingarreitur / sorp-djúpgama		Afmörkun útlits nýbygginga sem ekki er sneitt í fjar
	Breytt löðarmörk		Byggingarreitur efstu hæða nýbygginga sem ekki er sneitt í nær
	Ytri byggingarreitur		Græn svæði
	Byggingarreitur kjallara		Bátaskýli aðstaða skúta
	Löðrétt skipting hæða		Heilulögn Leiðbeinandi lega stiga
	Bilastaði		Trjágróður staðsetning leiðbeinandi
	Sérotalflir 2.hæð		Umferð
	Heimilt niðurrif		Inn-útkerfisla
	inni byggingarreitur nýbygginga		Upphækkuð hjóla-, gönguleið, hraðahindrun fráveitilögn
	Byggingarreitur efstu hæða nýbygginga		ingarnar ofan við bilastaði ofanjarðar
	Mænisstefna efri hæða		lega núverandi grjótgarðs landfylling
	Núverandi byggingar		bilastaði ofanjarðar, skábrautir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Tillagan var lögð fram í _____ þann 2022 var samþykkt í _____ þann 2022 og í _____ þann 2022. Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með athugasemdafresti til _____ 2022. Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.

ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt fsi
Bogartún 3 sími 5666990
hl.4501 3-0550 gam 6969977
netfang bjorn@atelier.is

Reitur 13 Kársnes Kópavogur Skýringaruppdráttur Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Deiliskipulag	Áfangi
Landnr.:	Staðgr.:
Hönnun: Atelier arkitektar	Stj: BS
Yfirfari: BS	Teiknað: BS
Mvk: . . .	Dgs: 0330/22
V.nr: 20-003	Blað: 005
S.pykkt:	Björn Skaptason
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

