

Nónhæð

Breytt aðalskipulag og deiliskipulag.

Fylgiskjal 17

EFNI:

Fylgiskjal 17.

Nónhæð – skipulagslýsing til undirbúnings breytingar á aðalskipulagi.
Kynningarfundur í Smáraskóla 9. febrúar 2017. Glærur.

NR.17

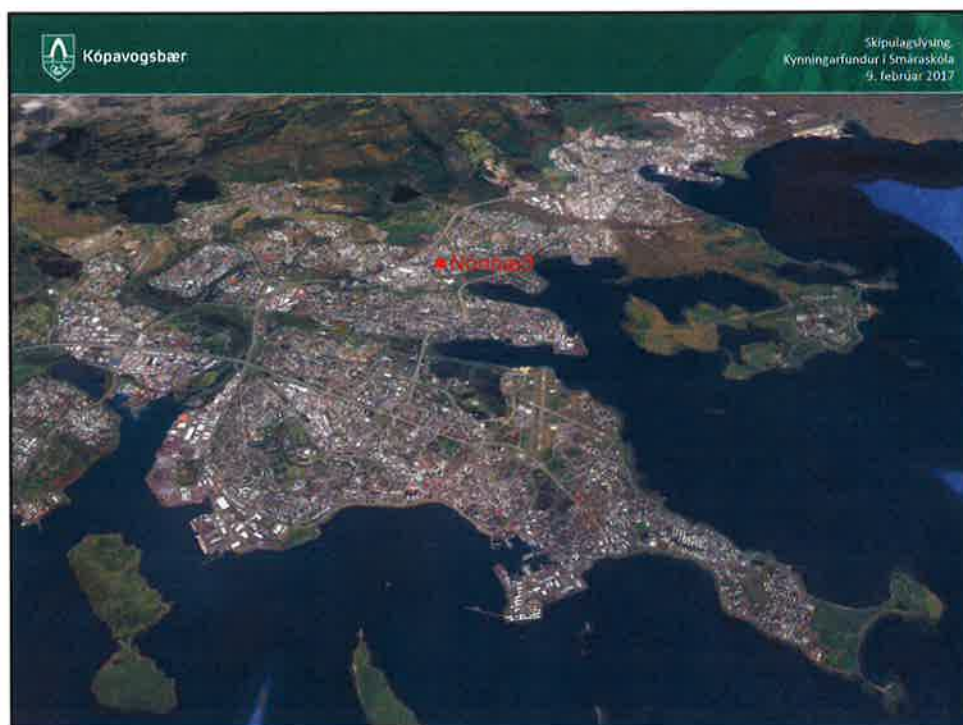
FYLGISKJAL

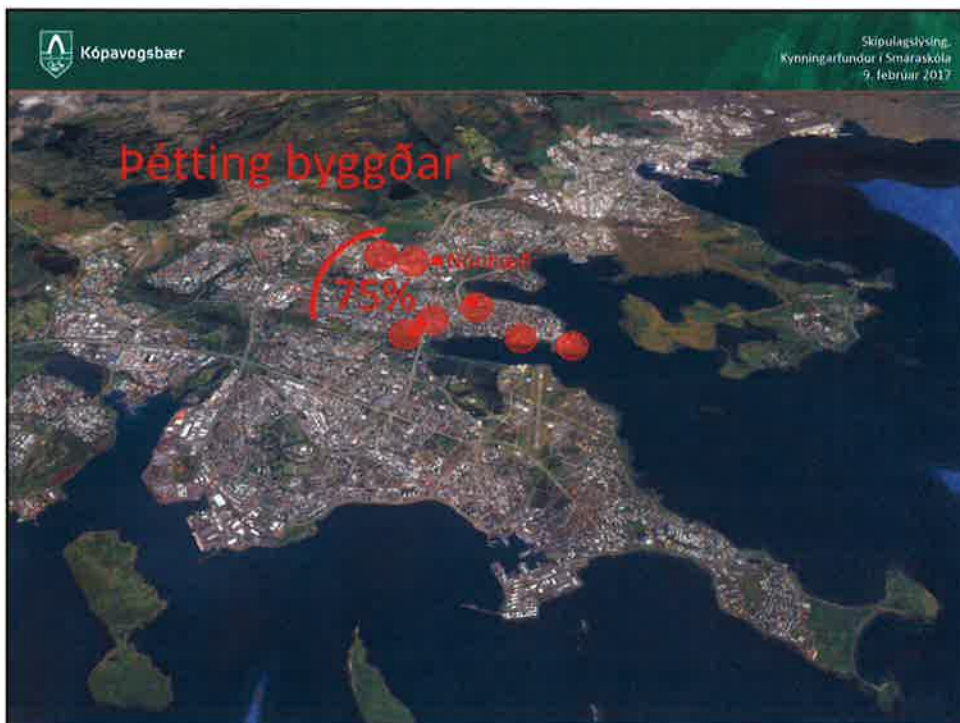
Kópavogsbær

Skipulagslýsing,
Kynningarfundur í Smáskóla
9. febrúar 2017.

Nónhæð

Skipulagslýsing til undirbúnings
breytingar á aðalskipulagi.
Kynningarfundur
9. febrúar 2017.







Kópavogsbær

Skjalvæðing,
Kynningarfundur í Smáraskóla
9. febrúar 2017

Hvers vegna þetta byggðina.....?

.....vegna þess að það er hagkvæmt að byggja þéttar og nær miðju höfuðborgarsvæðisins

Styttir fjarlægðir.
Styttir ferðatíma.
Sparar orku.
Styrkir almenningssamgöngur.
Það skapar tækifæri að búa miðsvæðis.



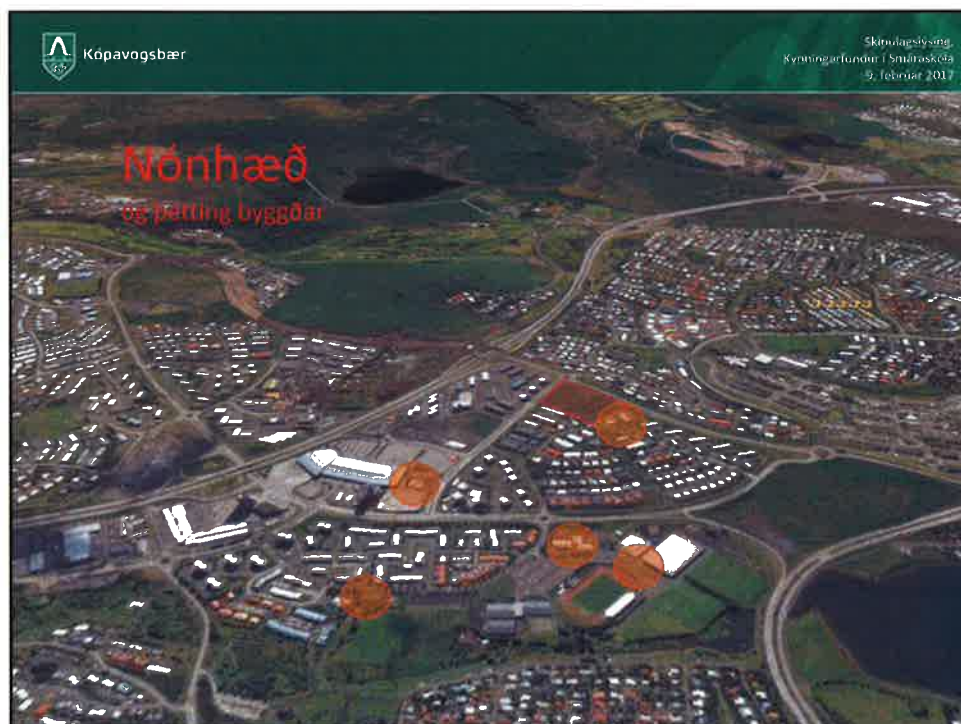
Kópavogsbær

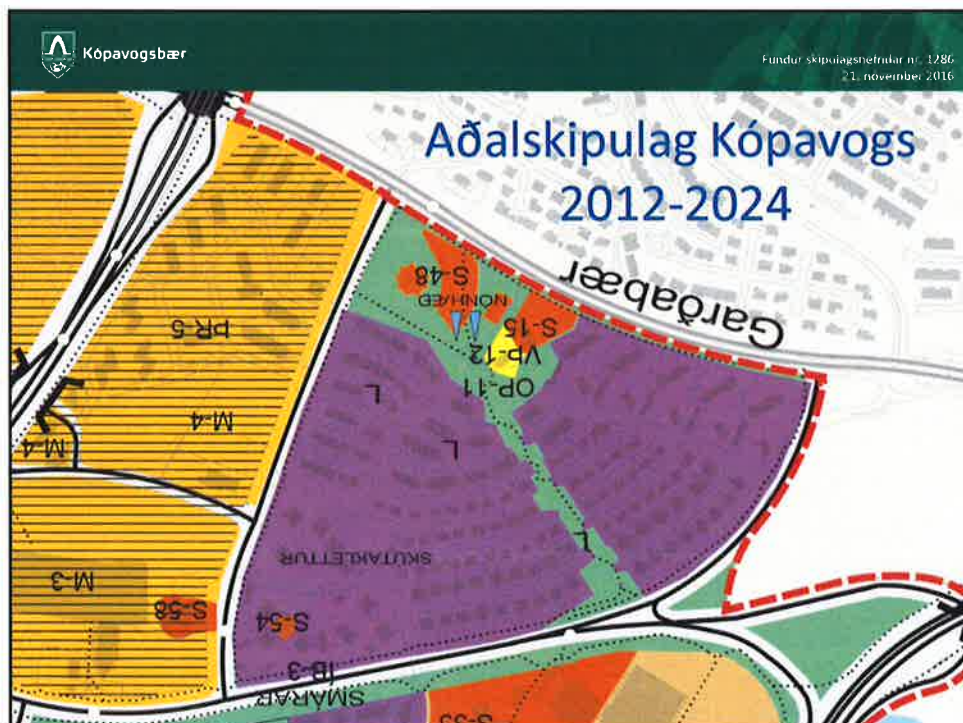
Skjalvæðing,
Kynningarfundur í Smáraskóla
9. febrúar 2017

Nónhæð og þéttir byggðar











Kópavogsbær

Skipulagsvæsing
Kvinnugarfundur í Smáráskóla
5. febrúar 2017

Kynning á skipulagsmöguleikum vegna Nónháðar
Nóvember 2015

Innihald kynningar
Lokandi samningur
Láttahlutur
Samþykking á samþykkingu
Kynning og kynning
Kynning og kynning

Gildandi deiliskipulag
194 ársins 1991

Mögulegar svæðabyggingar

Stærð og þéttleiki í hversvæðinu

Stærð og þéttleiki í hversvæðinu

NÓNHÆÐ

Mögulegar skipulagsforsendur

Lagt er upp úr samráði við bæinn og nágretta við:

- Að gera ráð fyrir hóflegri landnýtingu í líkingu við það sem er fyrir á svæðinu
- Að endanlegur fjöldi og stærðir íbúða verði ákveðin í tengslum við þróun skipulagsins
- Að skoða möguleika á skjólgöðu útivistarsvæði sem nýtist einnig öðrum í næsta nágrenni
- Að fara yfir hentugustu lausnir varðandi aðkomu bíla inn og út af lóðinni

Úr kynningu landeiganda

Skipulagsnefnd 30. nóvember 2015
Erindi landeiganda lagt fram og kynnt

Kópavogsbær

Skipulagsvæsing
Kvinnugarfundur í Smáráskóla
5. febrúar 2017

**Fyrsti samráðsfundurinn
18. febrúar 2016**

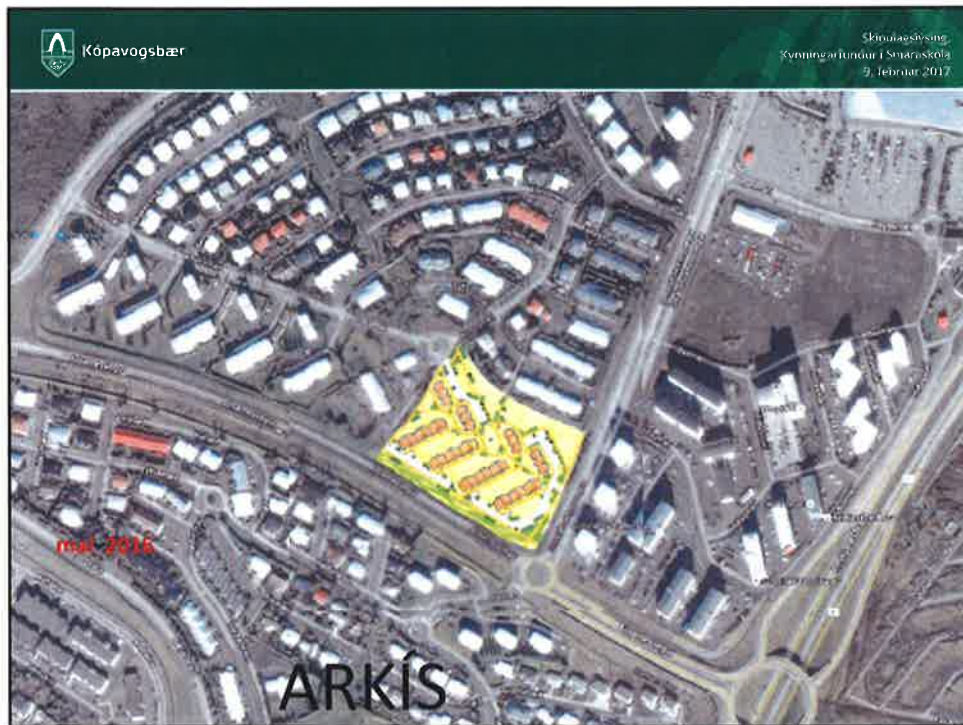
Fundargerð
Fundur um Nónhæð 18. febrúar 2016 kl. 17:00-18:30.
Haldinn í fundarherbergi skipulags- og byggingardeildar að Fannborg 6.
Efni: Kynning lóðarhafa Nónhæðar á skipulagsmöguleikum Nónhæðar. Mætt:
Ásmundur Hilmarsson (AH) asmundurh@gmail.com IBN
Guðrún Benediktssdóttir (GB) guðrún@landfna.is IBN
Einar Ólafsson (EO) leiteinn@gmail.com IBN
Ólafur Guðjón Haraldsson (ÓGH) oligurj@hotmail.com F.h hverfisráðs
Egill Guðmundsson (EG) egill@ark.is arkitekt hjá Arkis
Kristján Snorrason (KS) kstj@vortex.is Lóðarhafi
Smári Smáráson (SS) smaris@kopavogur.is arkitekt hjá skipulags- og byggingardeild.

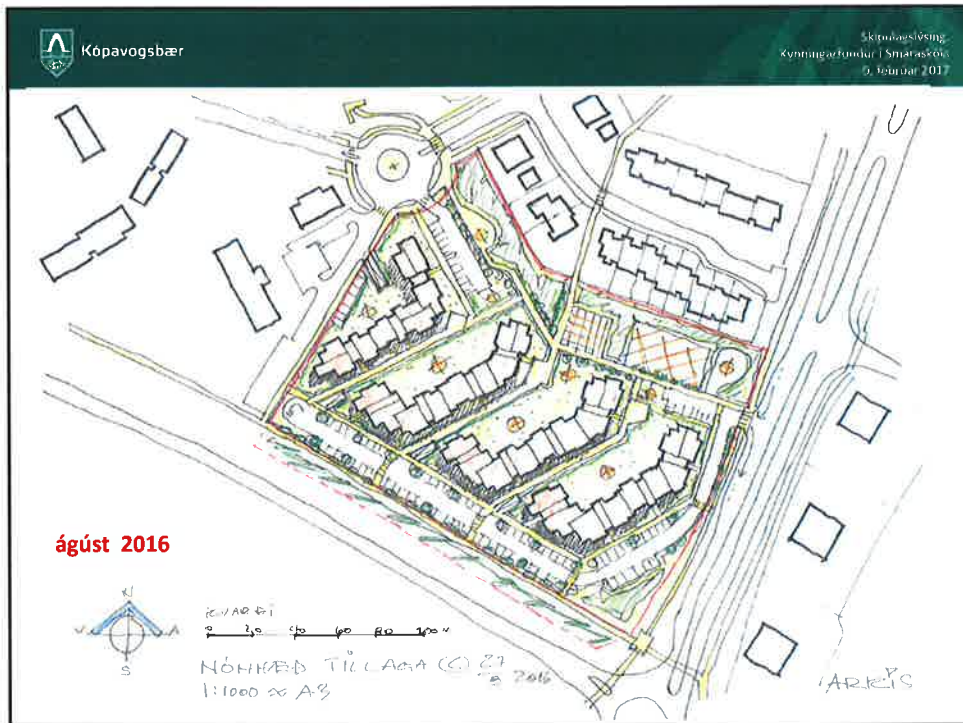
Egill kynnti stöðu skipulagsmála á svæðinu. Fram kom að fallið væri frá þeim hugmyndum sem kynntar voru 2008.

Landeigandi kynnti á fundinum að forsendur fyrir skipulagi svæðisins væri samráð við íbúa og bæjaryfirvöld þar sem í samráðsferlinu yrði gert ráð fyrir hóflegri landnýtingu í líkingu við það sem fyrir er í næst nágrenni.

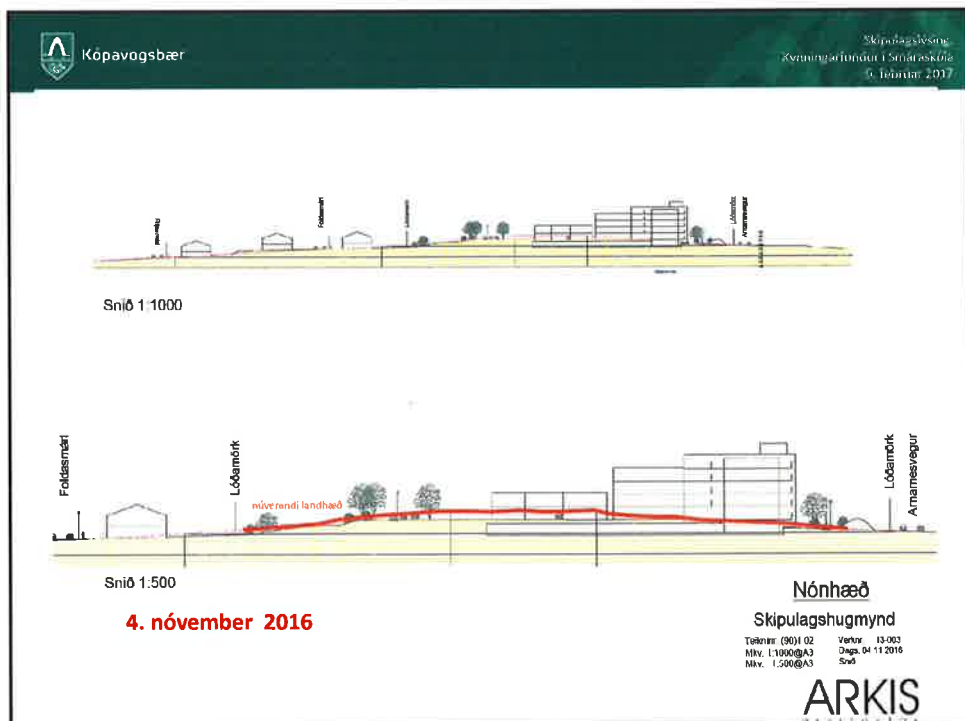
Fundarmenn lýstu ánægju með að landeigandi óski eftir samráði og byrji með „autt blað“.

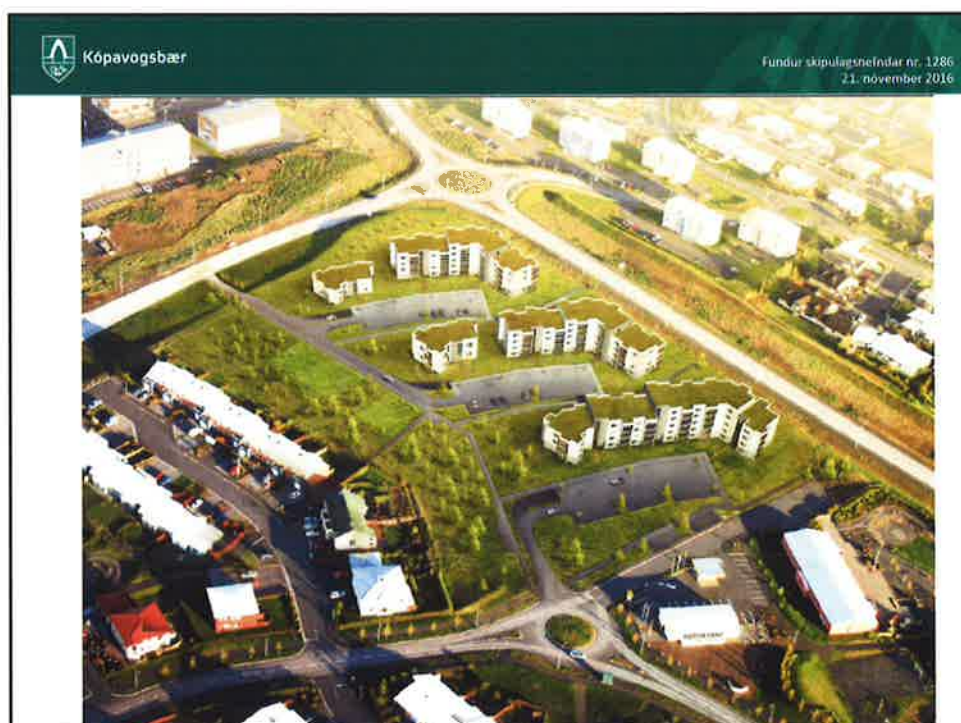


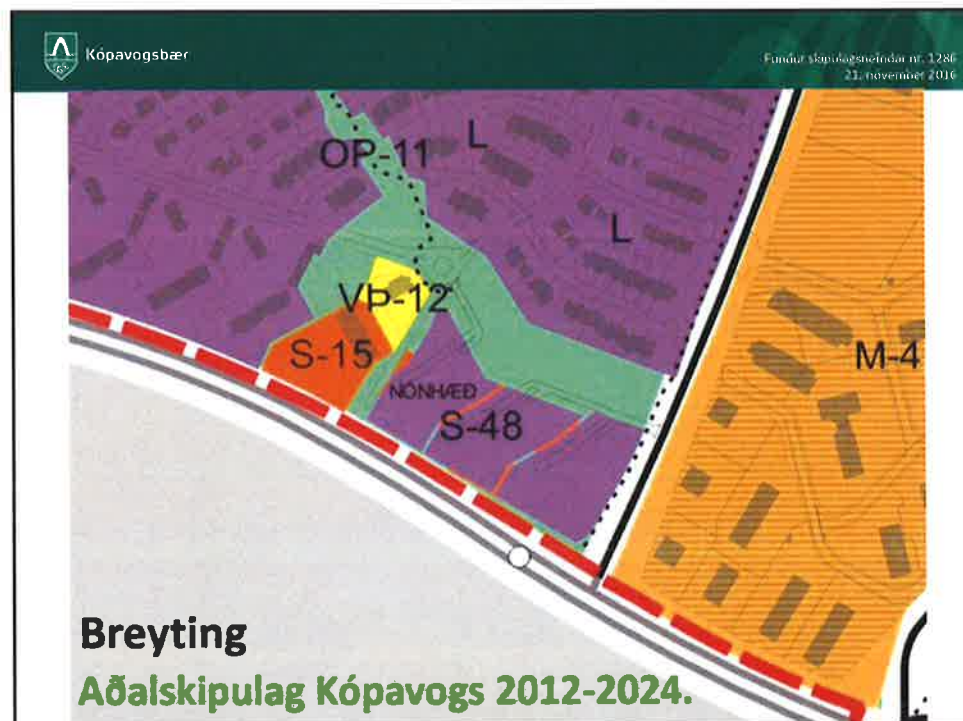
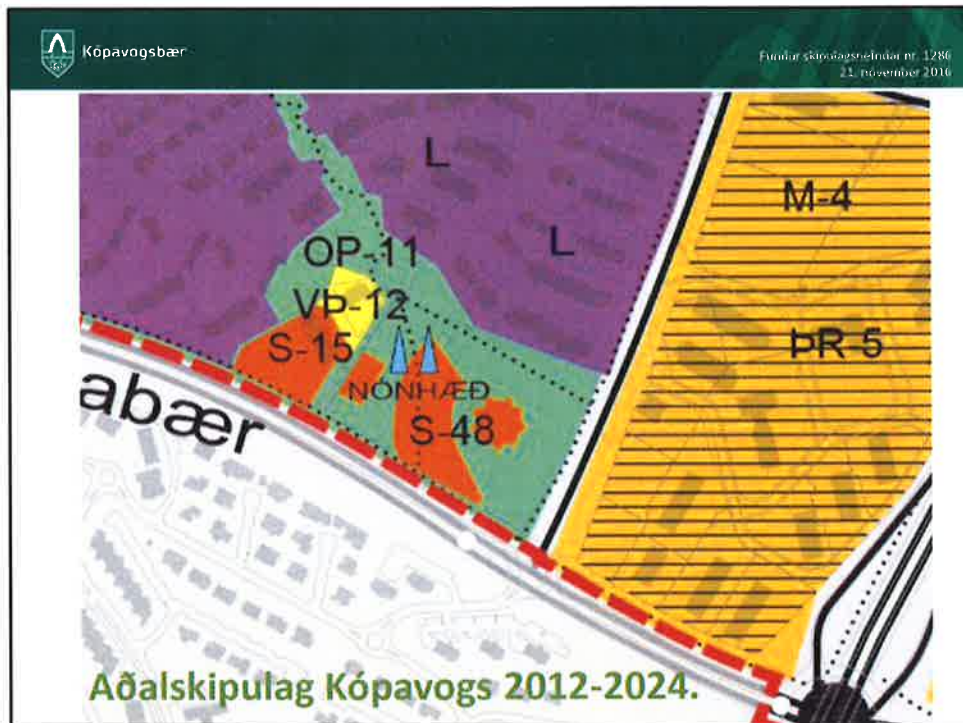


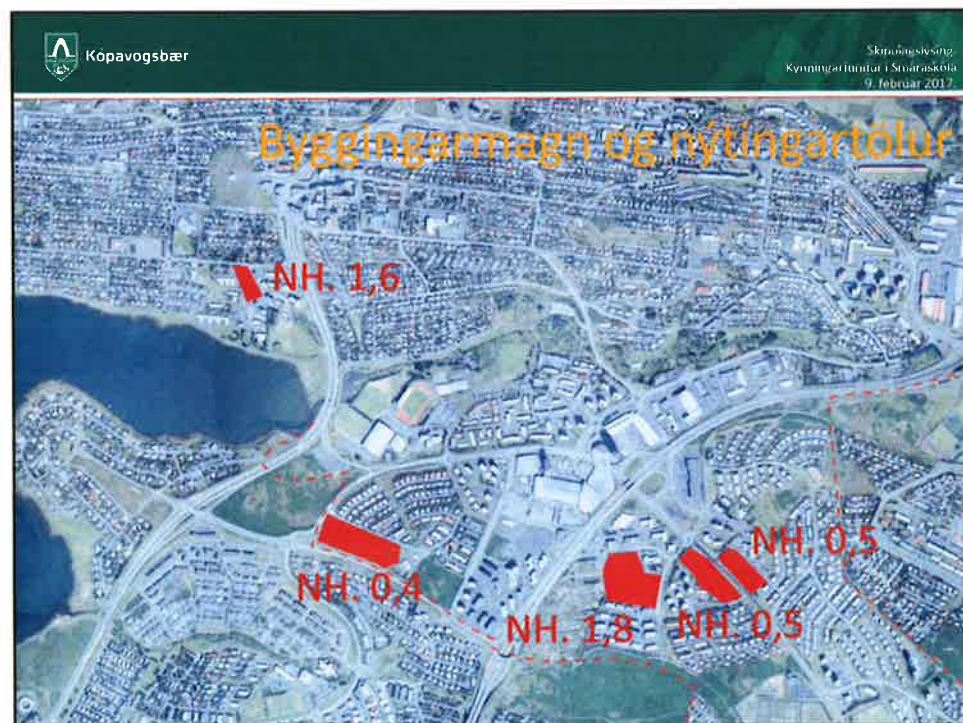


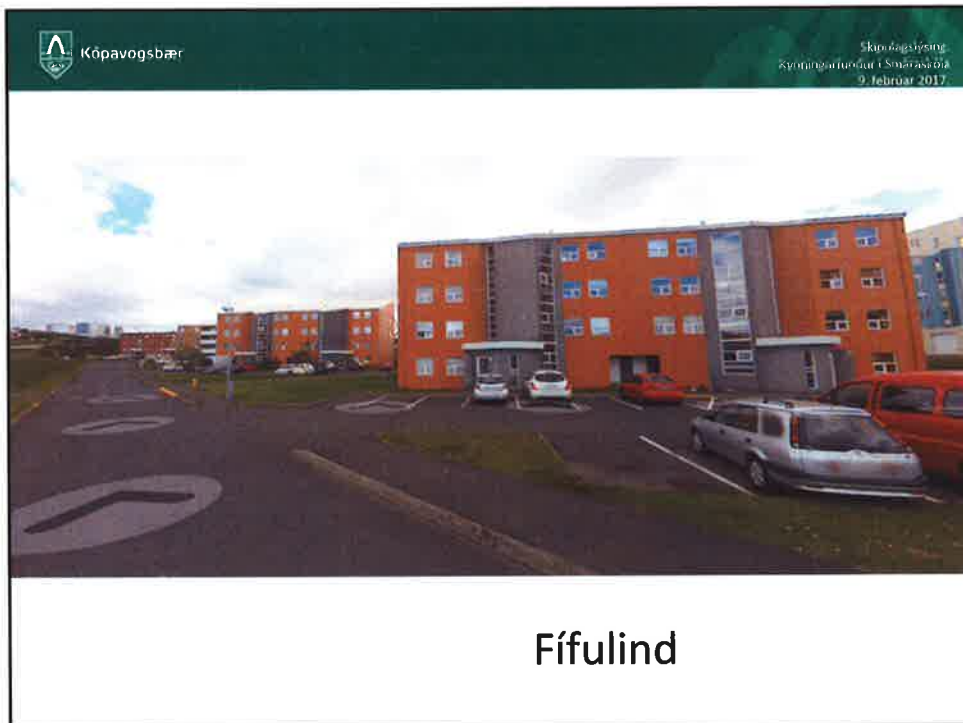

















Kópavogsbær

Stjórðingarsvæðið
Kvinnunga/Lundur 1 Smáskóla
9. febrúar 2017



Samkvæmt gildandi deiliskipulagi:
Glaðheimar 1-20.
Lóðir: 28.695 m²
Byggingarmagn: 57.040 m² (brúttó)
Nýtingarhlutfall 1,78

Kópavogsbær

Stjórðingarsvæðið
Kvinnunga/Lundur 1 Smáskóla
9. febrúar 2017



Glaðheimar

Kópavogsbær

Stjórnlagshöfing
Kynningarfundur í Smáráskóla
9. febrúar 2017



Glaðheimar

Kópavogsbær

Stjórnlagshöfing
Kynningarfundur í Smáráskóla
9. febrúar 2017



Arnarsmári 8-12

Kópavogsbær

Skjaláskýsing
Kynningarfundur í Smáskóla
9. febrúar 2017

1994

Arnarsmári 8-12.
Lóð: 6.901 m²
Byggingarmagn: 2.526 m³ (brúttó)
Nýtingarhlutfall 0,37

Kópavogsbær

Skjaláskýsing
Kynningarfundur í Smáskóla
9. febrúar 2017

HÚS A
A-A

HÚS B
B-B

HÚS B OG C
C-C

Kópavogsbær

Stjórvalgsýsing
Kynningarfundur í Smáskóla
9. febrúar 2017



Samkvæmt gildandi deiliskipulagi:
 Arnarsmári 2-30.
 Lóðir: 35.104 m²
 Byggingarmagn: 23.400 m² (brúttó)
 Nýtingarhlutfall 0,66

Samkvæmt núverandi stöðu:
 Arnarsmári 2-30.
 Lóðir: 35.104 m²
 Byggingarmagn: 13.367 m² (brúttó)
 Nýtingarhlutfall 0,38

Kópavogsbær

Stjórvalgsýsing
Kynningarfundur í Smáskóla
9. febrúar 2017



Ferðir á sólarhring
Umferðartæking á föstudag

Kópavogsbær

Skjalagæsling
Kynningarfundur í Smáráskóla
9. febrúar 2017



138 íbúðir x 2,7 íbúar/íbúð
= 372 íbúar

372 íbúar x 3,7 ferðir á íbúa
= 1,376 ferðir á sólarhring

Kópavogsbær

Skjalagæsling
Kynningarfundur í Smáráskóla
9. febrúar 2017




138 íbúðir x 2,7 íbúar/íbúð
= 372 íbúar

372 íbúar x 3,7 ferðir á íbúa
= 1,376 ferðir á sólarhring

Kópavogsbær

Skipulagsvísing
Kynningarfundur í Smáráskóla
9. febrúar 2017



138 íbúðir x 2,7 íbúar/íbúð
= 372 íbúar

372 íbúar x 3,7 ferðir á íbúa
= 1,376 ferðir á sólarhring

96 íbúðir x 2,7 íbúar/íbúð
= 259 íbúar

259 íbúar x 3,7 ferðir á íbúa
= 958 ferðir á sólarhring

Kópavogsbær

Skipulagsvísing
Kynningarfundur í Smáráskóla
9. febrúar 2017



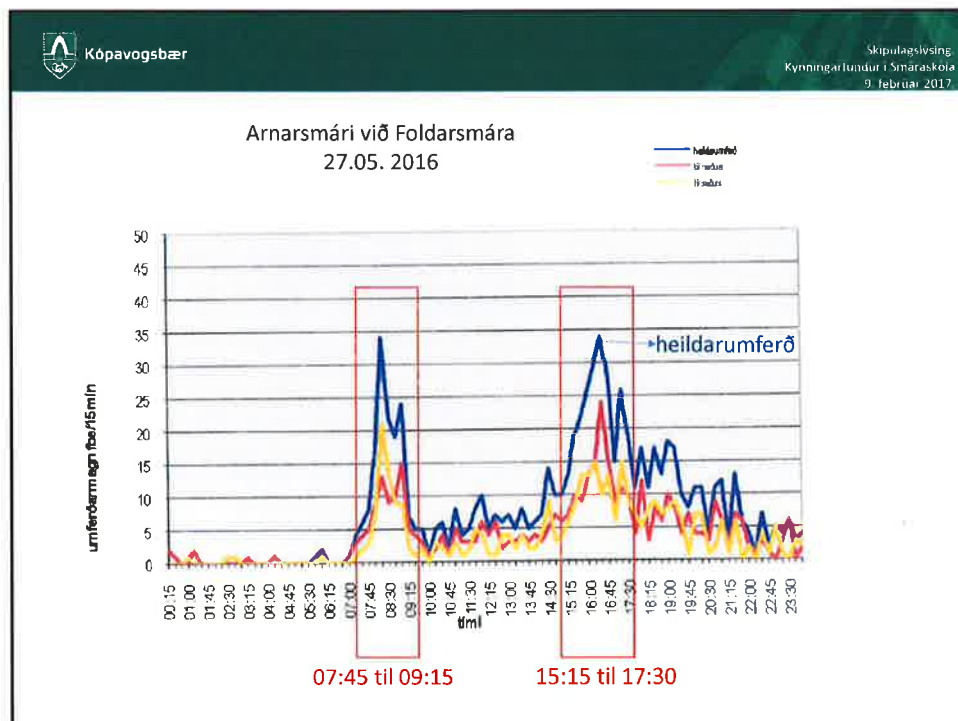
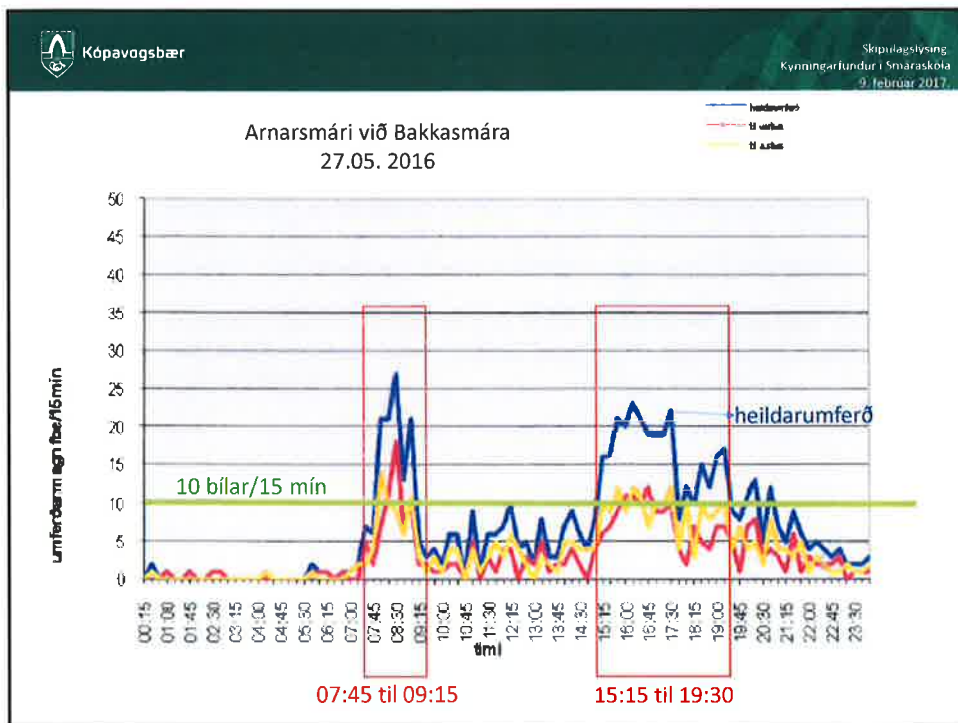
138 íbúðir x 2,7 íbúar/íbúð
= 372 íbúar

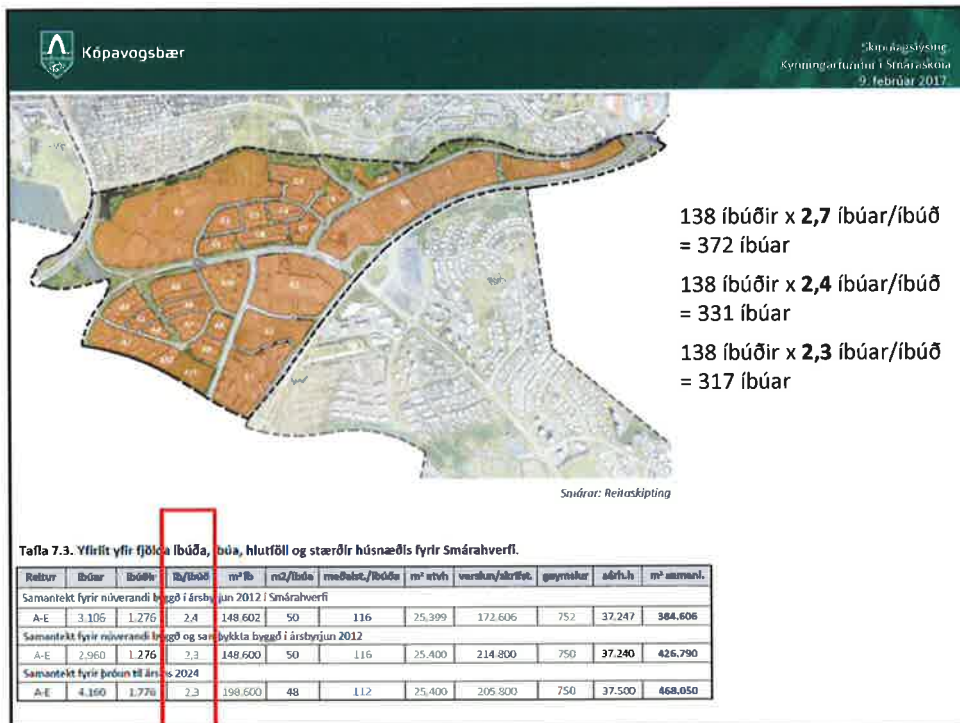
42 íbúðir x 2,7 íbúar/íbúð
= 113 íbúar

113 íbúar x 3,7 ferðir á íbúa
= 418 ferðir á sólarhring

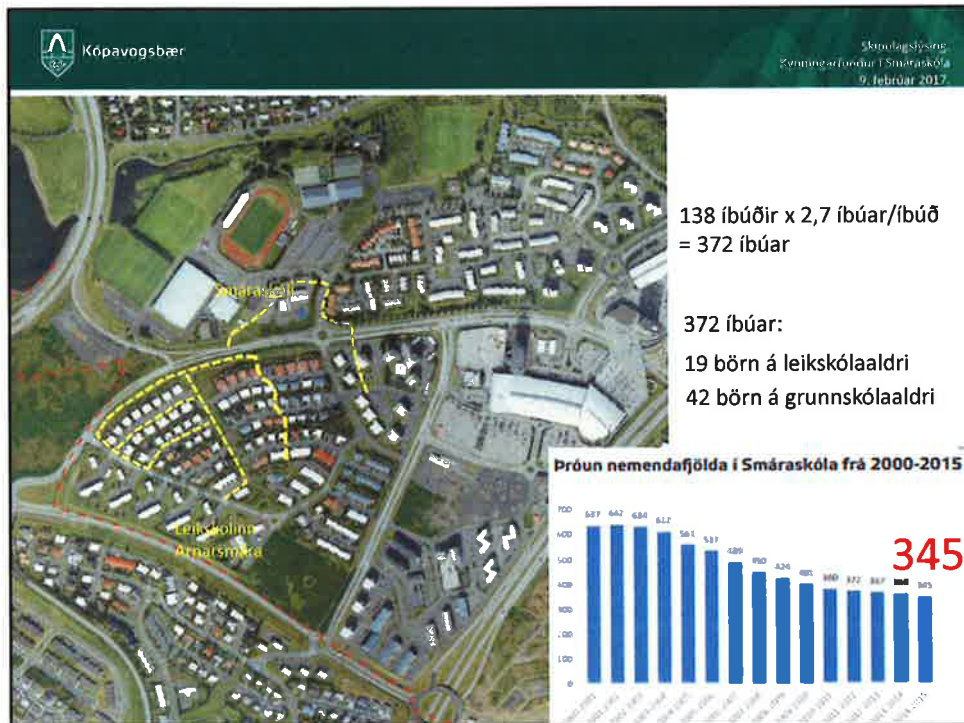


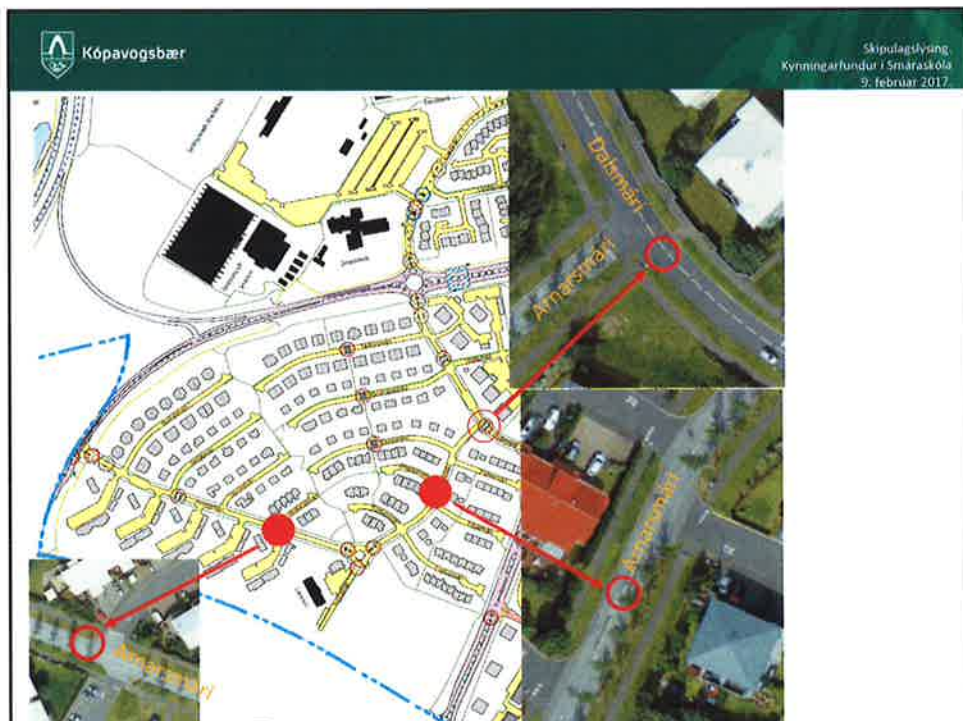


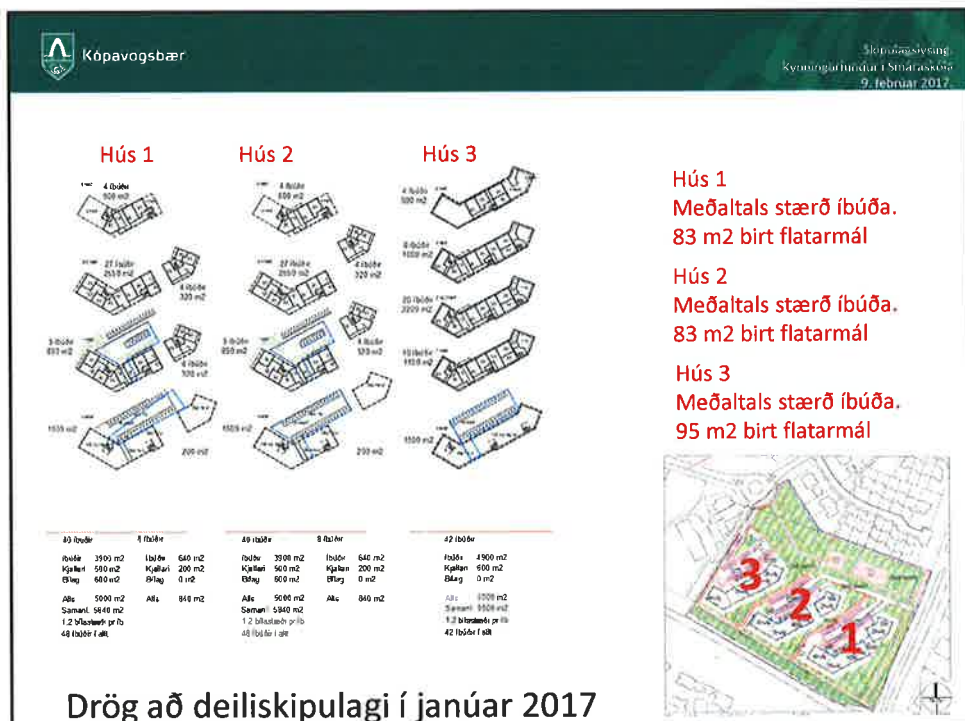













Kópavogsbær


Skýpúlagnýsning
Kommunagælfundur í Smárásskóla
9. febrúar 2017



Samantekt:
Eignarland í Nónhæð er 27.556 m²

Kópavogsbær


Skýpúlagnýsning
Kommunagælfundur í Smárásskóla
9. febrúar 2017



Samantekt:
Eignarland í Nónhæð er 27.556 m²
Heildarstærð skipulagssvæðisins 30.990 m²

Kópavogsbær

Skulagssvæðing
Kvinnugarlandar í Smáskóla
9. febrúar 2017



Samantekt:


Eignarland í Nónhæð er 27.556 m²

Heildarstærð skipulagssvæðisins 30.990 m²

Nýtingarhlutfall ofanjarðar er áætlað
0,45 miðað við stærð skipulagssvæðisins

Kópavogsbær

Skulagssvæðing
Kvinnugarlandar í Smáskóla
9. febrúar 2017



Samantekt:

Eignarland í Nónhæð er 27.556 m²


Heildarstærð skipulagssvæðisins 30.990 m²

Nýtingarhlutfall ofanjarðar er áætlað
0,45 miðað við stærð skipulagssvæðisins

Nýtingarhlutfall m. bilgeymslum og kjallara
er áætlað 0,55 miðað við stærð
skipulagssvæðisins

Kópavogsbær

Slóðlausning
Kynningarfundur í Smáráskóla
9. febrúar 2017




Samantekt:
Hæðir húsa.

The site plan shows a residential development with several orange-colored buildings arranged in a U-shape around a central green area. A north arrow is located in the bottom right corner of the plan.

Kópavogsbær

Slóðlausning
Kynningarfundur í Smáráskóla
9. febrúar 2017




Samantekt:
Hæðir húsa.
2 hæðir.

The site plan is identical to the one above, showing the same residential development layout with orange buildings and green spaces. A north arrow is located in the bottom right corner of the plan.

Kópavogsbær

Skjalabúgðing,
Kvinnubúðir / Smáskóli
9. febrúar 2017




Samantekt:

Hæðir húsa.
2 hæðir.
3 hæðir.

The site plan shows a residential development with several orange-colored buildings arranged in a U-shape around a central green area. A north arrow is located in the bottom right corner of the plan.

Kópavogsbær

Skjalabúgðing,
Kvinnubúðir / Smáskóli
9. febrúar 2017




Samantekt:

Hæðir húsa.
2 hæðir.
3 hæðir.
4 hæðir.

The site plan is identical to the one above, showing a residential development with orange buildings and a central green area. A north arrow is in the bottom right corner.

Kópavogsbær

Skuldasvæðing
Kynningarfundur í Smáráskóla
9. febrúar 2017




Samantekt:

Hæðir húsa.

- 2 hæðir.
- 3 hæðir.
- 4 hæðir.
- 5 hæðir.

Kópavogsbær

Skuldasvæðing
Kynningarfundur í Smáráskóla
9. febrúar 2017




Samantekt:

Opin svæði.

Hlutfall grunnflatar fjölbýlishúsa (fótspor) af skipulagssvæðinu er 13%.

Kópavogsbær

Skulagssvæðing
Kvæmingsartundur í Smátaskóla
9. febrúar 2017



Samantekt:


Opin svæði.

Hlutfall grunnflatar fjölbýlishúsa (fótspor) af skipulagssvæðinu er 13%.

Hlutfall grunnflatar mannvirkja (hús, bílastæði og götur) af skipulagssvæðinu er 26% þ.e. ca. 1/3 af svæðinu

Kópavogsbær

Skulagssvæðing
Kvæmingsartundur í Smátaskóla
9. febrúar 2017



Samantekt:

Opin svæði.


Hlutfall grunnflatar fjölbýlishúsa (fótspor) af skipulagssvæðinu er 13%.

Hlutfall grunnflatar mannvirkja (hús, bílastæði og götur) af skipulagssvæðinu er 26% þ.e. ca. 1/3 af svæðinu

Hlutfall lóða af skipulagssvæðinu er áætlað 50%

Kópavogsbær

Skulagssviðing
Kunmingaheidi 1 Smáraskóli
9. febrúar 2017

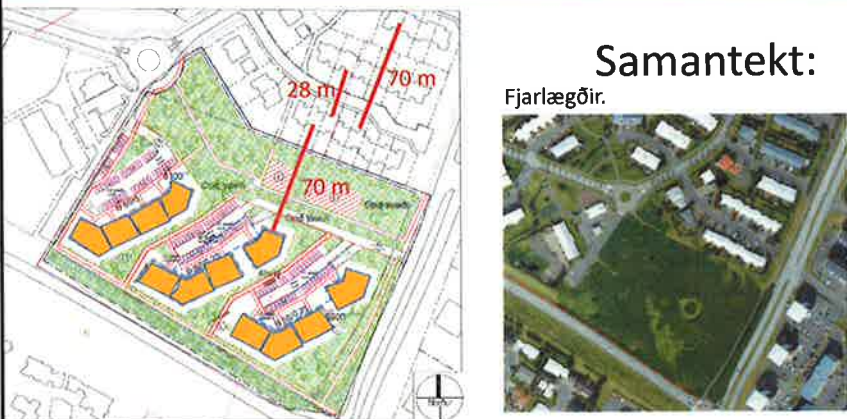


Samantekt:

Opin svæði.
 Hlutfall grunnflatar fjölbýlishúsa (fótspor) af skipulagssvæðinu er 13%.
 Hlutfall grunnflatar mannvirkja (hús, bílastæði og götur) af skipulagssvæðinu er 26% þ.e. ca. 1/3 af svæðinu
 Hlutfall lóða af skipulagssvæðinu er áætlað 50%
 Tæplega 15.000 m² skipulagssvæðisins nýtist almenningi sem opin svæði og svæði til leikja, útiveru og göngusvæði.


Kópavogsbær

Skulagssviðing
Kunmingaheidi 1 Smáraskóli
9. febrúar 2017



Samantekt:

Fjarlægðir.



ARKIS





Kópavogsbær

Skiptingamynd
Kynningarfundur í Skólaskóla
9. febrúar 2017

RE: Nónhæð í Kópavogi

To: Sigur Sigurðsson

Cc: Steingrímur Hauksdóttir, Eiríkur Bjarnason

You forwarded this message on 5.1.2017 15:55.

Sællir og gleðilegt á,

Vegagerðin leggst eindreglög gegn nýrri tengingu við Amarnesveg á þessum stað, enda lítið svo á að hringtorgið ætti að þjóna þessu hverfi fullkomlega.

Takk fyrir að fá tækifæri til að upplýsa um þetta.

Kveðja


Jónas Snæbjörnsson
Framkvæmdastjóri
Drónarsvís

Director of Development Division
Icelandic Road and Coastal Administration (IRCA)
+354 622-1004 | +354 893 8550
Borgartúni 5-7 | 105 Reykjavík
jonas.snajbjornsson@vegagerdin.is
www.vegagerdin.is









Kópavogsbær

Skipulagslýsing
Kynningarfundur í Smárásskóla
9. Febrúar 2017

Aðalskipulag Kópavogs
Stjórn 2016

Nórhæð
Breytingar á aðalskipulagi
Útgefið 11. október 2016

Hvað er skipulagslýsing?

Áherslur sveitarstjórnar í skipulagsvinnu

Þar koma fram upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnur og fyrirhugað skipulagsferli

Leita umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum

Kynna fyrir íbúum og öðrum hagsmunaaðilum


Skipulagsnefnd 21. nóvember 2016

Skipulagslýsingin samþykkt og vísað til bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Skipulagslýsingin samþykkt 10. janúar 2017 í bæjarstjórn
Til kynningar í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Auðlýst skipulagstillaga

Útgefið 2. október 2016
Ónúmer 24110
Aðfangið er 21. nóvember 2016
Útgefið 14. janúar 2017



Kópavogsbær

Skipulagslýsing
Kynningarfundur í Smárásskóla
9. Febrúar 2017

FRÉTTABLAÐIÐ

18. TÓLDURAN 27. ARGANGUR — MEST LESNA DAGBLAÐ Á ÍSLANDI — LAUGARAGUR 21. JANÚAR 2017

Skipulagslýsing til undirbúnings breytingar á aðalskipulagi Kópavogs.

Nórhæð. Breyting á aðalskipulagi. Skipulagslýsing.

Vakin er atvigi á því að nú stöður yfir í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kynning á lýsingu vegna fyrirhugaðrar aðalskipulagsbreytingar á kalli Nórhæðar. Svæðið sem skipulagslýsingin nær til afmarkast af Arnaravaggi í suður, Smárahvammavaggi í austur, lóðsmörkun húsanna Faldarsúkkra í norður og húsagötu að Arnaravaggi 32 og 34 (Reiðskóli) í vestur. Önnur skipulagsverðisins er tæpliga 31.000 m² að flatarmáli þar af um 27.500 m² lands í einkaeign. Í lýsingunni koma m.a. fram áherslur bæjarstjórnar við fyrirhugaða breytingu á aðalskipulagi bæjarins á umfangsleðu svæði þar sem löndspokun svæðisins breytt er samhlagsþýðunstu og önnur svæði í íbúðarbyggð með um 140 íbúðum og önnur svæði sem nýttast mun almenningsi til leikja og útvenu. Í lýsingunni koma jafnframt fram upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu, fyrirhugað skipulagsferli svo og um kynningu og samráð.

Ofangreind verkefnaýsing er til kynningar á skipulags- og byggingardeild Kópavogs, Fannborg 6, 2. hæð frá kl. 8:30 til 16:00 mánudaga til fimmtudaga og á föstudögum frá 9:30 til 15:00 og á heimasíðu bæjarins, www.kopavogur.is. Verkefnaýsingin verður jafnframt kynnt á kynningarfundum í Smárásskóla föstudaginn 9. febrúar 2017 kl. 17.00. Eru þeir sem taka sig eiga hagsamina að gæta hvattir til að kynna sér lýsinguna. Athugasemdir eða ábendingar við hana skulu hafa borist skriflega skipulags- og byggingardeild Umhverfissviðs, Fannborg 6, 200 Kópavogi eða á tölvupóstfangi skipulag@kopavogur.is eigi síðar en mánudaginn 20. febrúar 2017 kl. 15:00.

Skipulagsstjóri Kópavogs


Sambands íslenskra sveitarfélga öðru farni verða ekki teknar gild gægnm og því verða allar upplýsingar í úensóluum skal gefa ítarlegar í endurmenntun úmsækjandi hygg og markmið verkefna/áámskaið-þáttakanda, fyrirsetara, ábyrgðikann að skipta við mat á úmsókr kynnab. Þar úmsóknir einar kos endurmenntunavakofnin matb á ákafstefnu, aðalvámsskrá, fag eingöngu greiddir vegna lausnu Annar kostnaður er ekki greiddur.

Þegar fyrir liggur ákvörðun um h trygð verður gerður sérstakur á unarverkefni.

Úmsóknarfrestur er til og með 2

Reglur um Endurmenntunaráæð Sambands íslenskra sveitarfélga úmsækjendur hvattir til að kynna

Nánari upplýsingar um Endurme Klara E. Finnbogadóttir í síma 51 klara.e.finnbogadottir@sambanc



Kópavogsbær

kopavogur.is

Kópavogsbær

Stjórn og Stjórnun
Kynningarfundur í Smáralögum
9. febrúar 2017

Kópavogsbær

Hótelbætur 441.000 Öflugartímar

Fréttir & tilkynningar

07.02.2017

Menningarstyrkir athentir

Þrjú menningarstærkir höfðu á þessu ári. Stærkir eru látur og menningarstærkir. Kópavogsbætur vegna verkfræðis.

03.02.2017

Kynningarfundur vegna Nónhæðar

Svitaríngarfundur vegna Nónhæðar. Stjórn og Stjórnun í Smáralögum 9. febrúar kl. 17:00.

02.02.2017

Erindaröð um upprunann

Uppruninn er jafna ekkert aðrir. Bókasafn Kópavogs frá 1913. Fréttir um upprunann.

31.01.2017

Vídeóverk á Kópavogskirkju

Ógripur á Safnmyndun og Stjórn og Stjórnun í Kópavogsbætur. Vídeóverk á Kópavogskirkju.

Fleiri fréttir & tilkynningar

Kópavogsbær

Stjórn og Stjórnun
Kynningarfundur í Smáralögum
9. febrúar 2017


Kópavogsbær

Hótelbætur 441.000 Öflugartímar

IBÓAR STJORNHÖSIA MANNLIF IBÓAGATT

Kynningarfundur vegna Nónhæðar

03.02.2017



Tilkynning:

Váfrin er athytti á því að nú stendur yfir í samráði við 1. mgj. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 kynning á lýsingu vegna fyrirhugðrar aðalskipulagsbreytingar á kalli Nónhæðar. Svæðið sem skipulagsvæðing nær til afmarkast af Arnarvesvi í Suður, Smáralovammsvegi í Austur, lóðarmörkum húsa sunnan Follu smáa rnarður og lóðagötu að Arnar smár á 32 og 34 (leikskóli) í vestur, slær ö skipulagsvæðingis en í tæplega 31.000 m² að flatarmáli þar af um 27.500 m² lands í einkaeign.

Í lýsinguinni koma m.a. fram áherslur lögreglufrávalda við fyrirhugða breytingu á aðalskipulagi býjarinnar á ofangreiddu svæði þar sem landnotkun svæðisins breytist frá samfélagsþjónustu og opnu svæði í lóðum byggð með um 140 íbúðum og opnu svæði sem nýttast mun ábreiðing til leikja og hlébertu. Í lýsinguinni koma jafnframt fram upplýsingar um forsendur og fyrir liggjandi stefnu fyrirhugð skipulagsferli svo og um kynningu og samráð.

Nónhæðar eru í 1A skilgreind.

Kópavogsbær Skipulagslýsing
Kynningarfundur í Smáaskóla
9. febrúar 2017

Helstu umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis
- Menntasvið Kópavogsbæjar
- Stjórn íbúasamtaka betri Nónhæð
- Landeigandi
- Garðabær
- Reykjavíkurborg
- Mosfellsbær
- Sveitarfélagið Ölfus
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

6. Tímaferill

Eftirfarandi eru drög að tímaferli og er það birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.

1. Lýsing aðalskipulagsbreytingar afgreidd af skipulagsnefnd og samþykkt í sveitarstjórn nóvember 2016 til janúar 2017.
2. Lýsing send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila janúar 2017.
3. Lýsing kynnt almenningi og hagsmunaaðilum. Áætlaður tími: febrúar 2017.
4. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi. Áætlaður tími: mars 2017.
5. Tillaga kynnt í skipulagsráði og umhverfis- og samgögnunefnd, bæjarráði og bæjarstjórn. Áætlaður tími mars til apríl 2017.
6. Lögformlegt auglýsingaferli og umfjöllun. Áætlaður tími: apríl til júní 2017.

Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

Kópavogsbær Skipulagslýsing
Kynningarfundur í Smáaskóla
9. febrúar 2017

Skipulag Nónhæðar

Skipulagslýsing

Verkferlið framundan

Hvað er skipulagslýsing?

Áherslur sveitarstjórnar í skipulagsvinnu þar koma fram upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnur og fyrirhugað skipulagsferli

Leita umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum

Kynna fyrir íbúum og öðrum hagsmunaaðilum

Skipulagslýsing **aðalskipulag – deiliskipulag**

kynningarfundur forkynning - auglýsing
febrúar apríl - júní

<p>Aðalskipulagið greinargerð uppdráttur umhverfisáhrif</p>	<p>Deiliskipulag greinargerð uppdráttur umhverfisáhrif skipulagsskilmálar</p>
--	--

Kópavogsbær

Stofudagslýsing
Kynnirarfundur í Smáaskóla
9. febrúar 2017

Aðalskipulag Kópavogs
2012-2024

Nórhæð
Breytingar á aðalskipulagi
Lengingarskipulagi
Lögfræðingur og sýslumaður: TOSKÓ

Frestur til að senda inn athugasemdir og ábendingar við skipulagslýsinguna er til 20. febrúar 2017 kl. 15.

www.skipulags@kopavogur.is
eða í pósti á
skipulags- og byggingardeild
Umhverfissviðs, Fannborg 6
200 Kópavogur

Auglýst
skipulagsálag

Stofudagur: 9. febrúar 2017
Stofudagur: 9. febrúar 2017
Stofudagur: 9. febrúar 2017
Stofudagur: 9. febrúar 2017

Kópavogsbær

Stofudagslýsing
Kynnirarfundur í Smáaskóla
9. febrúar 2017

Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024.

Breyting
Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024.

4. nóvember 2016

Nórhæð
Breytingar á aðalskipulagi
Lengingarskipulagi
Lögfræðingur og sýslumaður: TOSKÓ

ARKIS