

# DEILISKIPULAG - Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114



NÚVERANDI ÁSTAND mvk. 1:1000

**1 Úrdráttur úr greinargerð**

Sjá nánar fylgiskjal Deiliskipulag - Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114 – Greinargerð og skýringarhefti B.

**1.1 Forsendur og markmið**

Deiliskipulag þetta er sett fram annars vegar sem deiliskipulagsuppdráttur og úrdráttur úr greinargerð og hins vegar sem sérítt, Deiliskipulag - Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114 – Greinargerð og skýringarhefti B. Í séríttinu koma fram greinargerð, skilmálar, sérskilmálar, skýringarmyndir og skuggavarp.

Greinargerðin og skipulagsskilmálarnir gilda fyrir allar löður/reit, götur, stíga, leiksvæði og almenningssými á skipulagssvæðinu.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á umræddu svæði. Í Aðalskipulagi Kópavogs 2012 – 2024 er fjallað um vesturluta Kársness og umrætt svæði sem eitt af eldri athafnasvæðum Kópavogs og það skilgreint sem þróunarsvæði, nánar tiltekið svæði 12, með áherslu á uppbyggingu og þéttingu byggðar. Þannig skapast forsendur fyrir blöndun byggðar íbúða og atvinnurekstrars. Þetta er gert með að byggja við og breyta núverandi byggð en fjarlægja hús ef þörf er. Tryggja þarf að blöndun íbúða, verslunar og þjónustu verði með hágæðanirnar að leiðarlífi. Heildaryfirbragð hverfisins verður bætt og íbúðir fái tengsl við opin svæði sem tengja skipulagssvæðið saman og gefur því aðlaðandi ásvind. Til að ná markmiðum skipulagsins er gert ráð fyrir ákveðinni fjölbreytni í íbúðagerð, t.d. í stærðum íbúða. Hámarksfjöldi og meðalstærð íbúða er tilgreind í sérákvæðum. Efnisval skal gefa íbúðum hlýlegt og nútímalegt yfirbragð. Tryggja skal göngugængsl um hverðið og að fyrirlugaðri göngu- og hjólabré. Á hönnunarsiggi skal leggja byggingarform fyrir skipulagsráð Kópavogs til afgreiðslu.

**1.2 Deiliskipulag fyrir svæði 12 á Kársnesi**

**1.2.1 Stærð og afmörkun**

Deiliskipulagssvæðið er um 14.030 m<sup>2</sup> að flatarmáli og afmarkast af Nesvör til norðurs, Kársnesbraut til austurs, Þinghólsbraut til suðurs og að Hafnarbraut til vesturs.

**1.2.2 Deiliskipulagstillaga**

Skipulagið felur í sér áframhaldandi þróun uppbyggingar íbúðarhúsnæðis á vesturluta Kársnes. Markmið með uppbyggingu reitsins er að styrkja göngumyndir, auka gæði og stuðla að heildstærðu yfirbragði byggðar. Tryggja skal aðgengi fyrir alla og notast við vistvarnar lausnir eins og kostur er. Gera skal ráð fyrir aðstoðu vegna sorpflökkunar og tryggja góða aðstoðu vegna hjólaþræða þar með talið aflokaðar hólageymslur. Byggingarreitir mynda samfellda línu/húsnæð meðfram Hafnarbraut. Garðyrmi þeirra eru aðallega fyrir austan byggðina á þaki bílgæmslu. Nýir 4 hæða íbúðarhúsnæði með kjallara verður á löðinni Hafnarbraut 10. Nýir 4 hæða íbúðarhúsnæði með kjallara verður á löðum Hafnarbraut 4, 6 og 8 og verða löðamörk aðlöguð að nýju húsnæði. Bilastæði eru í götu við Hafnarbraut og í bílgæmslum undir byggingum. Aðkoma að bílgæmslum er frá Hafnarbraut.

Á löðum Kársnesbraut 108 til 114 verður mögulegt að byggja eina íbúðarhæð ofan á núverandi atvinnuhúsnæði. Aðkoma að þeim íbúðum s.s. stígagangar, leysast innan núverandi bygginga. Þá skal tryggja nægjanlegt garðyrmi vestast á löðum þeirra húsa. Bilastæði atvinnuhúsnæðis er þá við vesturlíði húsans, við norðurlíð nr. 108 og suðurlíð nr. 114. Bilastæði við götuhlíð húsans eru ætluð bæði íbúðum og atvinnustarfsemi. Leitast skal við að skipta þeim bilastæðum upp með trjágróði. Fjöldi bilastæða miðast við 1,3 stæði á íbúð. Fjöldi bilastæða atvinnuhúsnæðis miðast við 1 stæði á hverja 100m<sup>2</sup>.

**1.2.3 Fylgiskjöl**

Kársnes þróunarsvæði – Deiliskipulagslýsing 14. október 2016.

Kársnes – þróunarsvæði – Umhverfisáhrif deiliskipulags 12. maí 2017.

Minnisblað frá Mannvit um deiliskipulag þróunarsvæðis á Kársnesi – svæði 12 – Umhverfissál 13. júní 2017.

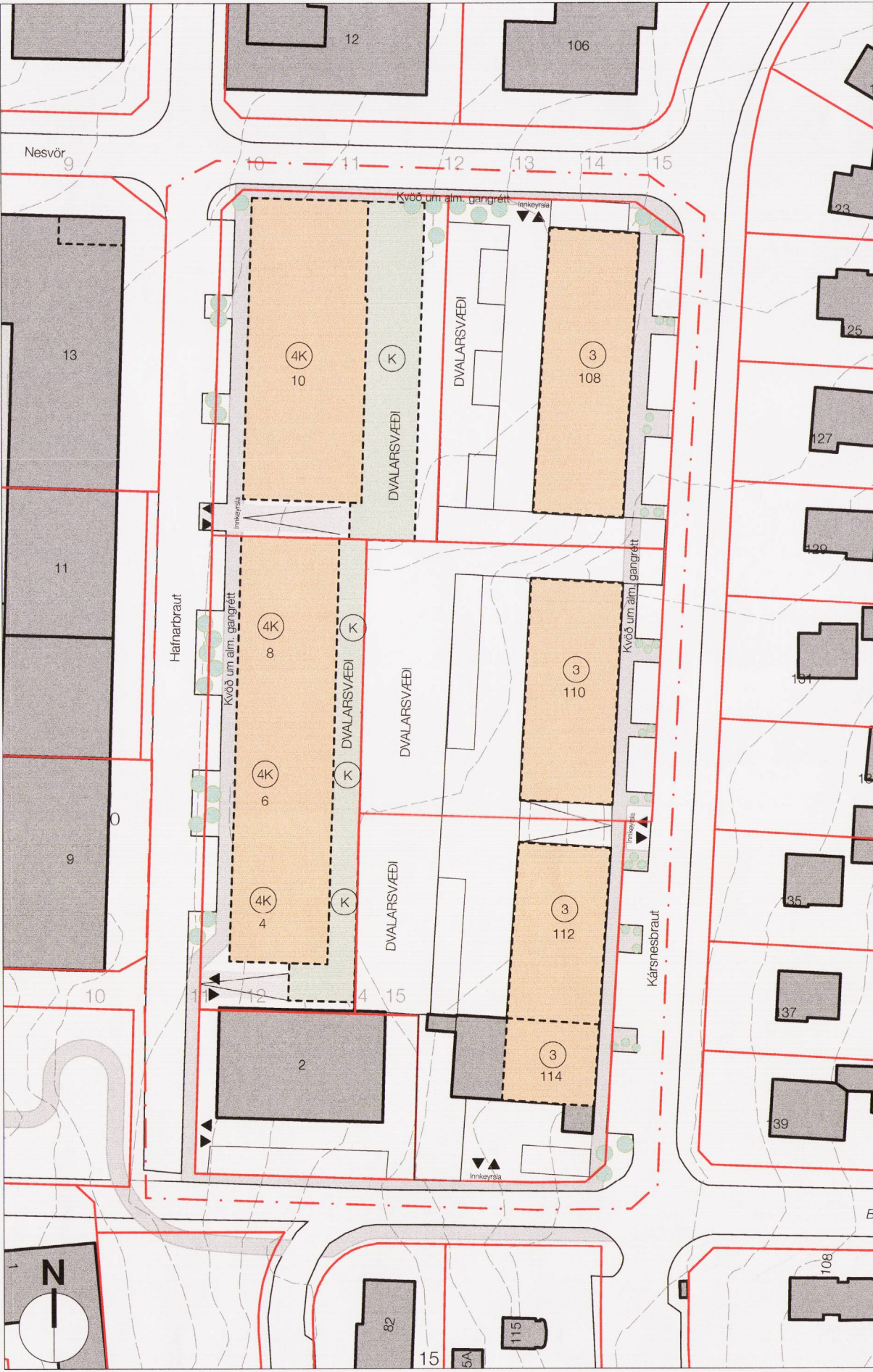
Deiliskipulag Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114 – Greinargerð og skýringarhefti B, 29. maí 2017.

Húskönnun fyrir svæði 12 á Kársnesi – 29. maí 2017.

**1.3 Umhverfi og minjar**

**1.3.1 Aðkoma og umferð**

Aðkoma að svæðinu er um Hafnarbraut að vestan, Nesvör að norðan, Bakkabraut að austan og Þinghólsbraut að sunnan.



DEILISKIPULAG mvk. 1:1000

**1.1.1 Markmið deiliskipulagstillögunnar**

- Að bæta umhverfi, búsetugæði og efnahagslega umgirdi eldri byggðar í Kópavogi með aukinni blöndun byggðar sem miðar að sjálfbærni þróun borgarumhverfisins í krafti þéttingu byggðar og betri nýtingu innviða og þjónustu.
- Að auka jafnvægi í hlutfalli atvinnusvæða og íbúðarsvæða.

Þessi markmið eru í samræmi við markmið um þróunarsvæði Í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og í samræmi við stefnu Sveaöðlskipulag höfuðborgarsvæðinu. Kársnes sem nútímalegt verslunar-, þjónustu- og íbúðarhverfi með fállega ásvind, góða nýtingu og góða tengingu með almenningssamgöngum og hjóla- og gönguleiðum yfir fyrirlugaða brú. Þetta er gert með að byggja við og breyta núverandi byggð en fjarlægja hús ef þörf er. Tryggja þarf að blöndun íbúða, verslunar og þjónustu verði með hágæðanirnar að leiðarlífi. Heildaryfirbragð hverfisins verður bætt og íbúðir fái tengsl við opin svæði sem tengja skipulagssvæðið saman og gefur því aðlaðandi ásvind. Til að ná markmiðum skipulagsins er gert ráð fyrir ákveðinni fjölbreytni í íbúðagerð, t.d. í stærðum íbúða. Hámarksfjöldi og meðalstærð íbúða er tilgreind í sérákvæðum. Efnisval skal gefa íbúðum hlýlegt og nútímalegt yfirbragð. Tryggja skal göngugængsl um hverðið og að fyrirlugaðri göngu- og hjólabré. Á hönnunarsiggi skal leggja byggingarform fyrir skipulagsráð Kópavogs til afgreiðslu.

**1.2 Deiliskipulag fyrir svæði 12 á Kársnesi**

**1.2.1 Stærð og afmörkun**

Deiliskipulagssvæðið er um 14.030 m<sup>2</sup> að flatarmáli og afmarkast af Nesvör til norðurs, Kársnesbraut til austurs, Þinghólsbraut til suðurs og að Hafnarbraut til vesturs.

**1.2.2 Deiliskipulagstillaga**

Skipulagið felur í sér áframhaldandi þróun uppbyggingar íbúðarhúsnæðis á vesturluta Kársnes. Markmið með uppbyggingu reitsins er að styrkja göngumyndir, auka gæði og stuðla að heildstærðu yfirbragði byggðar. Tryggja skal aðgengi fyrir alla og notast við vistvarnar lausnir eins og kostur er. Gera skal ráð fyrir aðstoðu vegna sorpflökkunar og tryggja góða aðstoðu vegna hjólaþræða þar með talið aflokaðar hólageymslur. Byggingarreitir mynda samfellda línu/húsnæð meðfram Hafnarbraut. Garðyrmi þeirra eru aðallega fyrir austan byggðina á þaki bílgæmslu. Nýir 4 hæða íbúðarhúsnæði með kjallara verður á löðinni Hafnarbraut 10. Nýir 4 hæða íbúðarhúsnæði með kjallara verður á löðum Hafnarbraut 4, 6 og 8 og verða löðamörk aðlöguð að nýju húsnæði. Bilastæði eru í götu við Hafnarbraut og í bílgæmslum undir byggingum. Aðkoma að bílgæmslum er frá Hafnarbraut.

Á löðum Kársnesbraut 108 til 114 verður mögulegt að byggja eina íbúðarhæð ofan á núverandi atvinnuhúsnæði. Aðkoma að þeim íbúðum s.s. stígagangar, leysast innan núverandi bygginga. Þá skal tryggja nægjanlegt garðyrmi vestast á löðum þeirra húsa. Bilastæði atvinnuhúsnæðis er þá við vesturlíði húsans, við norðurlíð nr. 108 og suðurlíð nr. 114. Bilastæði við götuhlíð húsans eru ætluð bæði íbúðum og atvinnustarfsemi. Leitast skal við að skipta þeim bilastæðum upp með trjágróði. Fjöldi bilastæða miðast við 1,3 stæði á íbúð. Fjöldi bilastæða atvinnuhúsnæðis miðast við 1 stæði á hverja 100m<sup>2</sup>.

**1.2.3 Fylgiskjöl**

Kársnes þróunarsvæði – Deiliskipulagslýsing 14. október 2016.

Kársnes – þróunarsvæði – Umhverfisáhrif deiliskipulags 12. maí 2017.

Minnisblað frá Mannvit um deiliskipulag þróunarsvæðis á Kársnesi – svæði 12 – Umhverfissál 13. júní 2017.

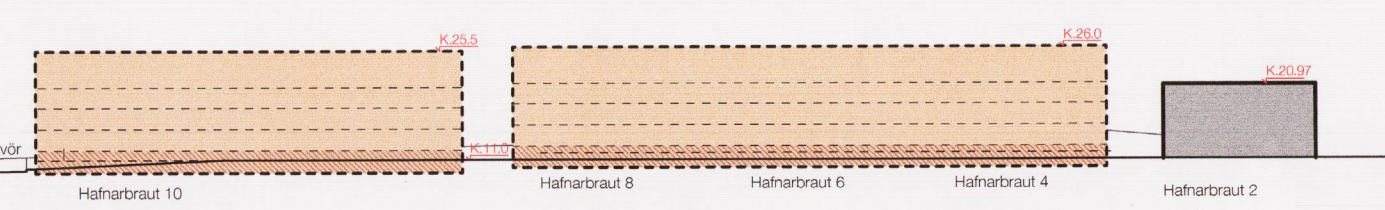
Deiliskipulag Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114 – Greinargerð og skýringarhefti B, 29. maí 2017.

Húskönnun fyrir svæði 12 á Kársnesi – 29. maí 2017.

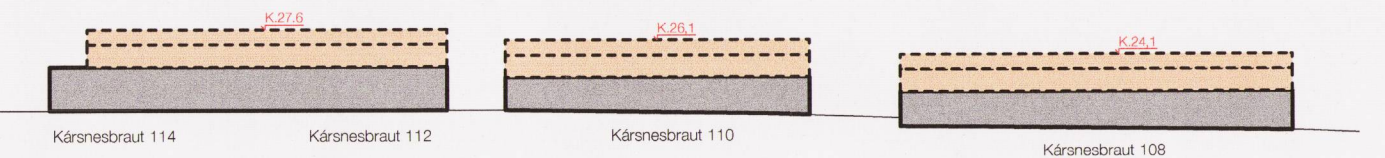
**1.3 Umhverfi og minjar**

**1.3.1 Aðkoma og umferð**

Aðkoma að svæðinu er um Hafnarbraut að vestan, Nesvör að norðan, Bakkabraut að austan og Þinghólsbraut að sunnan.



ÚTLIT VESTUR HAFNARBRAUT mvk. 1:1000



ÚTLIT AUSTUR KÁRSNESBRAUT mvk. 1:1000

| Núverandi byggingar | Landnúmer | Lóðarstærð         | Byggingar                                   |
|---------------------|-----------|--------------------|---------------------------------------------|
| Hafnarbraut 2       | 114514    | 1281m <sup>2</sup> | 971m <sup>2</sup> Atvinnu- og íbúðarhúsnæði |
| Hafnarbraut 4       | 114515    | 808m <sup>2</sup>  | 611m <sup>2</sup> Atvinnuhúsnæði            |
| Hafnarbraut 6       | 114516    | 756m <sup>2</sup>  | 419m <sup>2</sup> Atvinnuhúsnæði            |
| Hafnarbraut 8       | 114517    | 873m <sup>2</sup>  | 242m <sup>2</sup> Einbýlishús               |
| Hafnarbraut 10      | 114519    | 2626m <sup>2</sup> | 551m <sup>2</sup> Atvinnuhúsnæði            |
| Kársnesbraut 108    | 115223    | 2351m <sup>2</sup> | 1868m <sup>2</sup> Atvinnuhúsnæði           |
| Kársnesbraut 110    | 115236    | 2707m <sup>2</sup> | 1680m <sup>2</sup> Atvinnuhúsnæði           |
| Kársnesbraut 112    | 115262    | 1766m <sup>2</sup> | 981m <sup>2</sup> Atvinnuhúsnæði            |
| Kársnesbraut 114    | 115239    | 861m <sup>2</sup>  | 515m <sup>2</sup> Atvinnuhúsnæði            |



HORFT TIL SUÐVESTURS

**1.3.2 Lýsing á landi - núverandi ástand**

Landið hallar til vesturs. Hæðarmunur er um 5m á deiliskipulagsreit. Á löðinni Hafnarbraut 2 stendur atvinnuhúsnæði sem búið er að breyta í íbúðarhúsnæði að hluta. Á löðum Hafnarbraut 4,6 og 10 er til staða atvinnuhúsnæði, sem verður fjarlægð. Á löðinni Hafnarbraut 8 er einbýlishús frá árinu 1950 og bílskúr frá árinu 1980, sem bæði verða fjarlægð. Á löðum Kársnesbraut 108 til 114 stendur atvinnuhúsnæði. Atvinnuhúsnæði á deiliskipulagssvæðinu er flest byggt á 7. og 9. áratugum síðustu aldar, það elsta er þó frá árinu 1956.

**1.3.3 Nalægg byggð**

Vestan og norðan við byggðina er þróunarsvæði þar sem gömlu athafnasvæði er breytt í blandað svæði með íbúðarbyggð og þrífalegni atvinnustarfsemi. Austan og sunnan við hana er gróin byggð með smám og fínlegum íbúðarhúsum.

**1.3.4 Húskönnun - lýsing**

Elsta húsnæði á deiliskipulagssvæðinu er einbýlishús á Hafnarbraut 8 frá árinu 1950. Annað húsnæði á svæðinu er atvinnuhúsnæði, elsta frá 1956 en annars er það að mestu byggt upp á 7. og 9. áratugum síðustu aldar. Húskönnun má sjá í fylgiskjöllum.

**1.3.5 Fornleifavernd**

Ekki eru skráðar fornleifar á deiliskipulagssvæðinu. Finnist áður ókunnar fornleifar skal stöðva framkvæmdir samstundis og skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum.

**1.4 Umhverfisskýrsla**

Sjá nánar fylgiskjöl Deiliskipulag - Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114 – Greinargerð og skýringarhefti B og minnisblað frá verkefðisstofnunni Mannvit dags. 13. júní 2017.

**1.5 Samfélag**

**1.5.1 Leik- og grunnskólar**

Miðað er við að börn á grunnskólaaldri saki núverandi skóla á Kársnesi. Gert er ráð fyrir nýjum leikskóla í byggjuhverfinu þegar bæjaryfirvöld telja þörf ligga fyrir. Bæjaryfirvöld ganga frá útséðri leikskólans. Kársnesskóli mun taka við börnum á grunnskólaaldri. Samráð verður haft við Menntasvið Kópavogs um mögulega fjölgun nemenda í Kársnesskóla. Uppbygging skóla fellur utan deiliskipulagsins.

**1.5.2 Atvinnustarfsemi**

Á jarðhæð byggina við Kársnesbraut 108 til 114 og Hafnarbraut 2 er gert ráð fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi, t.d. verslunar, verkstöð og minni iðnaðir, og þjónustustarfsemi. Takaþærni á þessari starfsemi verða umhverfisþættir svo sem hávaði og mengun af fínsmu toga. Nánar er vísað til leyfaveitinga frá þeim lögðum aðlum er miðað verða svo sem Heilbrigðisfyrirlið Hafnarfjarðar og Kópavogs. Öll starfsemi skal falla að kröfum sem gerðar eru um starfsemi í íbúðarbyggð.

**1.5.3 Sambúð atvinnurekstrars og íbúða**

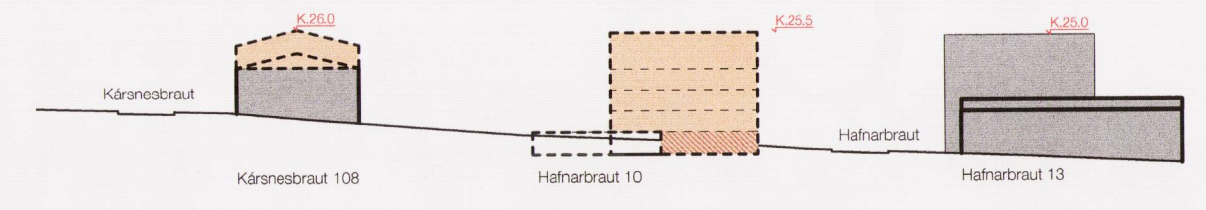
Blönduð byggð íbúða og atvinnustarfsemi kallar á breytta umgengni á svæðinu. Þess skal gert að atvinnustarfsemi valdi íbúðum ekki óþægindum vegna umferðar, mengunar, hávaða, lýsingar eða annars ónæðis. Heimildir um blöndun atvinnurekstrars og íbúða á reit 12 koma fram í sérskilmálum. Starfsleyfi veitir Heilbrigðisfyrirlið Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis.

Eftirlitandi þættir verða metnir þegar lagt er mat á það hvort starfsemi hæfir ofangreindum svæðum:

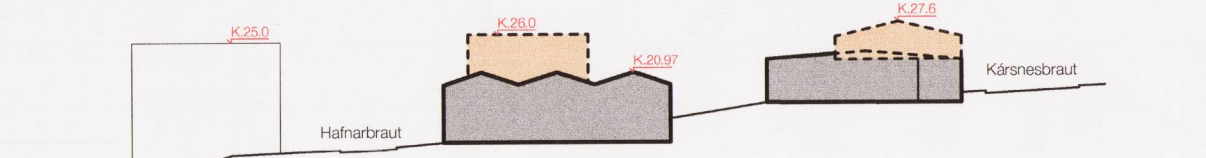
- Hávaði frá starfsemi skal vera undir viðmiðum byggingarreglugerðar og IST 45:2016 Hljóðvist - Flokkun íbúða- og atvinnuhúsnæðis
- Lýktarmengun, úðloftun skal ávallt vera upp fyrir þak og skal útfærsla koma fram á aðalteikningum. Gera þarf ráð fyrir möguleikum jarðhæðar (atvinnurekstrar) til að leiða loft upp fyrir þakbrúnn án þess að valda nægðrum ónæði eða setja leiðinlegan þak á umhverfið.

Starfsemi sem hefur í för með sér mikla umgengi og ónæði skal aðeins vera starfrækt á virkum dögum milli 9:00 og 17:00.

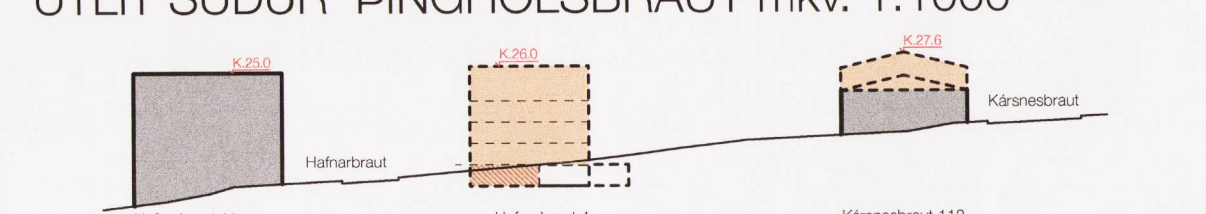
Auðingisráskilti skulu ekki hafa truflandi áhrif svo sem vegna stærðar, lýsingar eða ásvindar. Sækja þarf um leyfi hjá byggingarfulltrúa Kópavogs fyrir auðingisgáskilum í hverfinu.



ÚTLIT NORÐUR NESVÖR mvk. 1:1000



ÚTLIT SUÐUR ÞINGHÓLSBRAUT mvk. 1:1000



SNIÐ VIÐ SUÐURENDA HAFNARBRAUT 4 mvk. 1:1000



HORFT TIL NORÐVESTURS

Aðgreina þarf á milli atvinnustarfsemi á jarðhæð og efrí hæða sem eru íbúðir (innangangar, geymslur, önnur rými, lagmr, sörp o.s.frv.). Staðsetning sorpláta og aðgreining á milli sorplátta jarðhæðar (atvinnurekstrar) og efrí hæða þarf að vera góð. Úrgangur frá starfsemi á jarðhæð á ekki að valda efrí hæðum vanda s.s. vegna sjón-, hávaða-, f-ök- og lýktarmengunar eða aðkomu fugla, meindýra eða katta. Losun á sorpi og öðrum úrgangsefnum frá atvinnufyrirtækjum má ekki ekki trulla íbúa á svefnitíma almennings.

Lóðarítt þarf að skilgreina og aðgreina milli atvinnurekstrars og íbúða. Sú aðgreining þarf að ná til bilastæða, nýtingar til leik- og útivistar og annarra lóðaríttina.

Deiliskipulagið, h.m.t. þessi ákvæði, á einnig við um þá starfsemi sem fyrir er á svæðinu.

**1.5.4 Þátttaka íbúa**

Nýjar áherslur í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og deiliskipulagi fyrir Kársnes eru takfærir, fyrir þá sem lífa og starfa á Kársnesi, til grænnar hegðunar t.d. með mengunarvörnum, notkun vistvænna samgöngumata og sorplökkun.

**1.6 Umferð og húsgötur**

Allar götur hverfisins eru með 30 km/klst. hámarks hraða eða lægri. Þannig er dregið úr neikvæðum áhrifum bílaumferðar, t.d. umferðaróhöppum, hávaða og mengun. 30km svæði verða sérstaklega auðkennd á skipulagssupplætti sem húsgötur. Þar sem stofn- og tengistigar þvera götur er gert ráð fyrir merktum gangbrautum. Göngustigar, hellulögð svæði, götur, vistgötur og torg sem liggja innan löða skulu gerðar í samræmi við samþænigleiki svæði sem bæjaryfirvöld leggja, t.d. við Hafnarbraut, og fullnægja kröfum bæjaryfirvalda. Á þetta einnig við um lýsingu og götugöngu, svo sem skili, gróingrar, gangstéttar og gróður.

Yfirborðsvatn gagna skal leitt í lagmr sem tengjast lagnakerfi bæjarins. Lagnatengingar eru skilgreindar á meilblöðum.

**1.6.1 Aðkoma og umferð**

Aðkoma að svæðinu er óbreytt en ný safngata verður lögð sunnan Hafnarbraut 2 og Kársnesbraut 114. Þar sem stofn- og tengistigar þvera götur er gert ráð fyrir merktum gangbrautum og hraðahindrunum. Stefnir er að hámarks hraði allra húsgagna og safngatna verði hæstur 30km/klst. Sérstök áhersla er lögð á að breyta yfirborði, hæðarleugu og fyrirkomulagi Hafnarbrautar.

Breytt fyrirkomulag hjóla- og göngustíga breyttir ásvind gatnanna innan skipulagssvæðisins þannig að ekki verður um herðbundin gönguakn að ræða heldur verða afmarkarir svæðir með mekingum og/ eða mismunandi yfirborði. Þar sem gert er ráð fyrir að í nágrenni deiliskipulagssvæðisins verði tíðar og góðar almenningssamgöngur verður ekki heimilt að leggja bílum í göttinu. Gott aðgengi íbúa verður að almenningssvögum og gert er ráð fyrir stoppstöðvum við Bakkabraut.

**1.6.2 Gangstéttir**

Gangstéttir á öllu svæðinu skulu vera að lágmarki 2,5m breiddar. Gangstéttir eru almenn gönguleið. Lóðarhafar bera ábyrgð á snjómokstri, viðhaldi og hreinsun gangstétta og göngustíga.

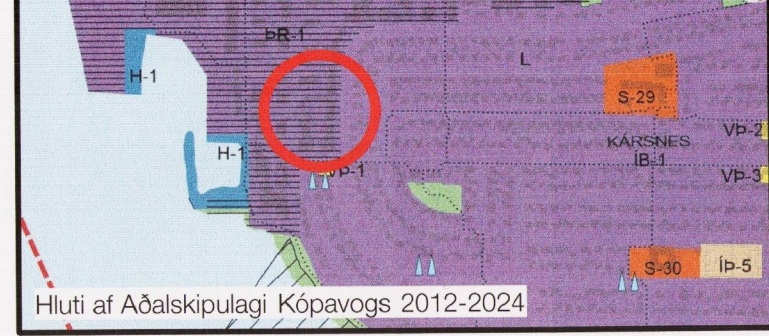
**1.7 Gámasvæði.**

Í íbúðarhverfinu eru fyrirlugaðir grenndargámur vestan Vesturvarar 29. Það fellur utan þessa deiliskipulags.

**1.8 Hönnun og úppdrættir**

Í byggingarreglugerð nr. 112/2012 er sagt fyrir um gerð aðalteikninga. Skilmálateikning skal fylgja aðalteikningum. Hún skal sýna hverging aðalteikningar húsa falla að skipulagsfyrirmælum einstakra löða eins og koma fram hér í deiliskipulagstillögunum. Aður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þarfa hönnuðir að leggja byggingarform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram ofangreind skilmálateikning, lóðir, hönnun og frágangur húsa og löða fellur að deiliskipulaginu og þeim dæmum eða fyrirmyndum sem fram koma á meðfylgjandi skýringarupplætti.

Lóðaríttteikningur sem sýna fyrirkomulag á löð skulu liggja fyrir samtímis aðalteikningum. Á lóðaríttteikningum skal m.a. koma fram yfirborðsfrágangur löðarinnar, með áherslu á hæðarsetningu og frágang lands á löðarmörkum, frágang og hæð mannvirka á löð s.s. gróingra, skjólveggja, hléðsna og trappa, tilgöngu að gróðurvali sem sýnir staðsetningu trjátegunda hærri en 1,8 m.



Staðfest 24 febrúar 2014

**SKÝRINGAR DEILISKIPULAGSTILLÖGU**

|  |                                                |  |                                    |
|--|------------------------------------------------|--|------------------------------------|
|  | Mörk deiliskipulagsbreytingar                  |  | Byggingarmetr                      |
|  | Núverandi löðarmörk                            |  | Lóðrétt skipting hæða              |
|  | Byggingarmetr nýbygginga                       |  | Bilastæði                          |
|  | Byggingarmetr neðanjarðar                      |  | Inn- og útkleysla                  |
|  | Byggingarmetr inndreginnar elstu hæða          |  | Inn- og útkleysla                  |
|  | Byggingarmetr bílgæmslu/ kjallara              |  | Hæðir / Kjallari / Pís             |
|  | Byggingarmetr bílgæmslu/ kjallara með garðyrmi |  | Núverandi byggingar                |
|  | Leiðbeinandi útlinur nýbygginga                |  | Byggingarmetr utan skipulagssvæðis |
|  | Útlínur bygginga víð                           |  |                                    |
|  | Hafnarbraut 11                                 |  |                                    |

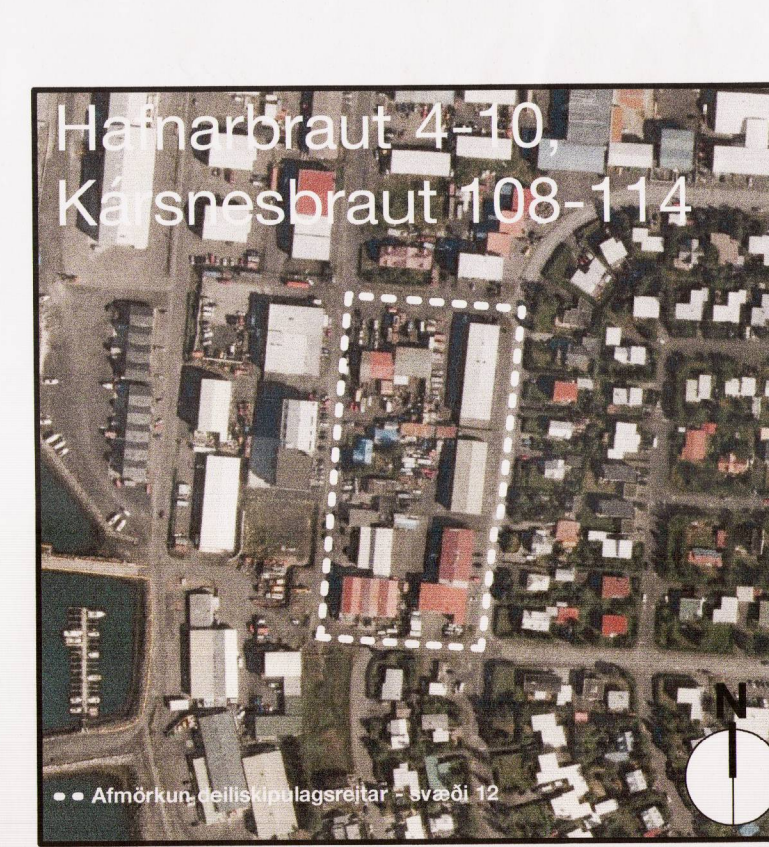
## Ferill málsins:

Ferill málsins er rakin í áttunda til sögun skipulags- og byggingardeildar dags. 13. nóvember 2017. Eftir samþykkt skipulagssýningar dags. 14. október 2016 fyrir þróunarsvæði Kársness var lögð fram á fundi skipulagsráðs þann 29. maí 2017 tillaga teiknistofnunar Tráðar dags. 29. maí 2017. Tillögunni fylgja skipulagsskilmálar, greinargerð, umhverfisskýrsla dags. 12. maí 2017 og minnisblað frá verkefðisstofnunni Mannvit dags. 13. júní 2017 og skýringarhefti B dags. 29. maí 2017 ásamt húskönnunum dags. 29. maí 2017. Skipulagssýsing fyrir þróunarsvæði Kársnes dags. 14. október 2016 og áform skipulagsfyrirvalda um þéttingu byggðar á svæði 12 voru kynnt á fundi með hagsmunaaðilum þann 9. maí 2017.

Skipulagsráð samþykkti að aughla tillöguna og vísaði erindinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarsjórnar. Á fundi bæjarsjórnar 13. júní 2017 var afgreidda skipulagsráðs staðfest. Tillagan var auðglt með frest til 16. október 2017 að skila inn athugasemdum. Dreifibréf þar sem vakn var athygli á kynningunni var sendi í hverfið. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. október 2017 var erindið lagt fram að nýju ásamt innsendum athugasemda, því frestað og skipulags- og byggingardeild falið að taka saman umsögn. Á fundi skipulagsráðs 6. nóvember 2017 var erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 3. nóvember 2017, það samþykkt og vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarsjórnar. Á fundi bæjarráðs 9. nóvember 2017 var erindinu vísað til afgreiðslu bæjarsjórnar. Á fundi bæjarsjórnar 14. nóvember 2017 var afgreidda skipulagsráðs staðfest.

Kópavogur 14. nóvember 2017.

Birgir H. Sigurðsson, skipulagsstjóri.



Fyrirfarandi skýrsla er hluti af skýringarhefti. Aðrir hlutar skýringarheftis eru í gildi. Framkvæmdastofn skal samþætta öll mál á verkstæði.

Efrí: Svæði 12 Kársnes þróunarsvæði 1:1000-A1 1:2000-A3 Deiliskipulag 29 05 2017 4280-S0400 04