

Kópavogsbær, skipulagsdeild
B.t. Auðar D. Kristinsdóttur, skipulagsfulltrúa
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 13. október 2023

Málefni: Ósk um óverulega breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar Dalvegi 30.

Vísað er í bréf skipulagsdeildar Kópavogsbæjar, dags. 20. september 2023, þar sem fram kemur að skipulagsráð Kópavogsbæjar líti, eftir umfjöllun á fundi sínum 18. september 2023, jákvætt á að framlögð fyrirspurn lóðarhafa lóðarinnar Dalvegi 30, dags. 13. september 2023, um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar verði unnin áfram í samráði við skipulagsdeild bæjarins.

Fyrir hönd lóðarhafa lóðarinnar Dalvegi 30, Merkúr ehf. kt. 570407-1120, er hér með óskað eftir óverulegri breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar í samræmi við áður framlagða fyrirspurn. Meðfylgjandi erindi þessu er uppdráttur ASK Arkitekta ehf. þar sem tillagan er kynnt. Þess er óskað að skipulagsráð Kópavogsbæjar taki tillöguna til umfjöllunar og afgreiðslu.

Stærðir, byggingarmagn og nýtingarhlutfall gildandi deiliskipulags:

Lóðarstærð 20.688 m², nýtingarhlutfall 0,8
Byggingarmagn 16.500 m², hæð bygginga 3-5 hæðir
Byggingarmagn neðanjarðar 4.000 m²
Hámarksfjöldi bílastæða 470, þar af 140 neðanjarðar

Deiliskipulagsbreyting

- Sótt er um að breyta lögun byggingarreita óbyggðra húsa ofanjarðar til að betur megi þjóna þörf fyrirtækja sem hafa sýnt reitnum áhuga. Hæðum húsa er ekki breytt frá gildandi skilmálum. Mikilvægt er að lóðarhafi hafi svigrúm varðandi stærðir þessara húsa innbyrðis án þess þó að farið sé fram úr heimiluðu heildarbyggingarmagni ofanjarðar á lóðinni, hér 16.555 m². Jafnframt sé heimilt að sameina hús nr. 30A og 30B í eina byggingu.
- Heimilt sé að stækka byggingarreit bílakjallara og setja þar allt að 250 stæði neðanjarðar í stað 140 stæða eins og gildandi deiliskipulag heimilar. Hámarksfjöldi bílastæða á lóðinni, 470 stæði, helst óbreyttur.
- Heimilt sé að útkragandi húshliðar, stiga- og lyftuhús fari út fyrir byggingarreit um allt að 2m.
- Heiti húsa sé breytt úr 30a, 30b og 30c í 30, 30A og 30B.

Stærðir, byggingarmagn og nýtingarhlutfall breytingartillögu:

Lóðarstærð 20.694 m², lóðarstærð er leiðrétt í samræmi við mælibleið, útgefið af Kópavogsbæ og fasteignaskrá. Nýtingarhlutfall áfram 0,8
Byggingarmagn 16.555 m² (leiðrétt miðað við lóðarstærð), óbreytt hæð bygginga 3-5 hæðir
Heimilt byggingarmagn neðanjarðar sé um 14.600 m²
Hámarksfjöldi bílastæða 470, þar af allt að 250 neðanjarðar

Virðingarfyllst,



Andri Klausen arkitekt FAÍ