

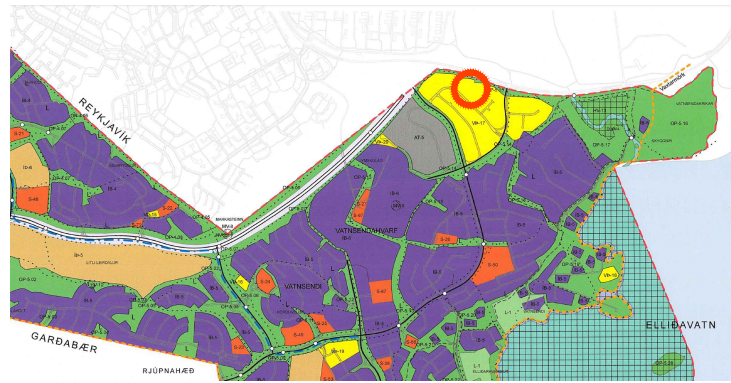
Vatnsendahvarf - Athafnasvæði. Urðarhvarf 10

Tillaga að breyttu deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 134, 19. desember 2022 ONE / 2210266

Kópavogi, xx. xx 2022

Auður D. Kristinsdóttir skipulagsfulltrúi



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

- Skýringar**
- Ytri byggingarreitur
 - Innri byggingarreitur
 - Mörk skipulagssvæðis
 - Lóðamörk
 - Flatarmál lóða
 - Fjöldi hæða og kjallari
 - Göngustigur
 - Bilageymsla í kjallara (byggingarreitur)

Greinargerð

Á fundi skipulagsráðs nr. 134, þann 19. desember 2022 var lögð fram tillaga Baldurs Ólafs Svavarssonar arkitekts fh. lóðarhafa Urðarhvarfs 10 að breyttu deiliskipulagi.

Almennt er vísað í gildandi deiliskipulag Vatnsenda - Athafnasvæði samþykkt í bæjarstjórn 25. september 2001 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. janúar 2002 með seinni breytingu sem birt var í B- deild Stjórnartíðinda 5. nóvember 2021 gerir ráð fyrir breyttum lóðamörkum og stækkar lóð í 5.915 m².

Í tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Urðarhvarf 10 felst aukning á byggingarmagni á lóð úr 3.800 m² í 5.900 m² þar af um 2.200 m² í kjallara. Nýtingarhlutfall eykst úr 0.65 í 1.

Ytri byggingarreitur breytist og færist til vesturs um 3 metra vegna stoðveggjar sem þegar hefur verið byggður á lóðarmörkum Urðarhvarfs 8 og 10.

Byggingarreitur kjallara stækkar til suðurs og verður hann að hluta til á tveimur hæðum.

Gert verður ráð fyrir 134 stæðum á lóð þar af 34 stæðum í niðurgraffinni bilageymslu.

Gert verður ráð fyrir 40 reiðhjólum á lóð og þar af verði helmingur hjóla í lokuðu rými í kjallara eða á lóð.

Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingafulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja fram byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húsa og lóðar fellur að eftirfarandi viðmiðum og þeim skýringarmyndum og fyrirmyndum sem fylgja tillögunni.

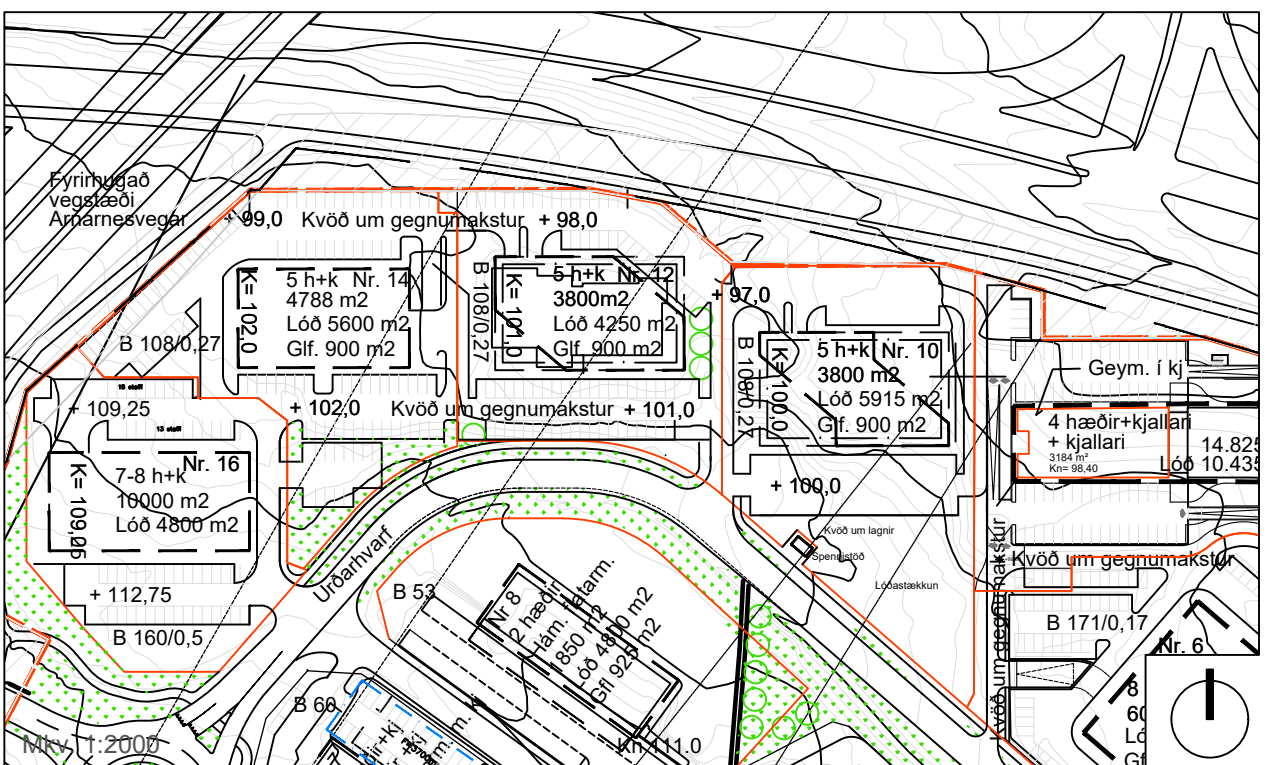
Viðmið 1: Áhersla skal lögð á vandaða hönnun og taka mið af þeim dæmum sem sýnd eru á skýringarupprætti.

Viðmið 2: Notast skal við umhverfisvæn og endingargóð byggingarefni skv. byggingareglugerð.

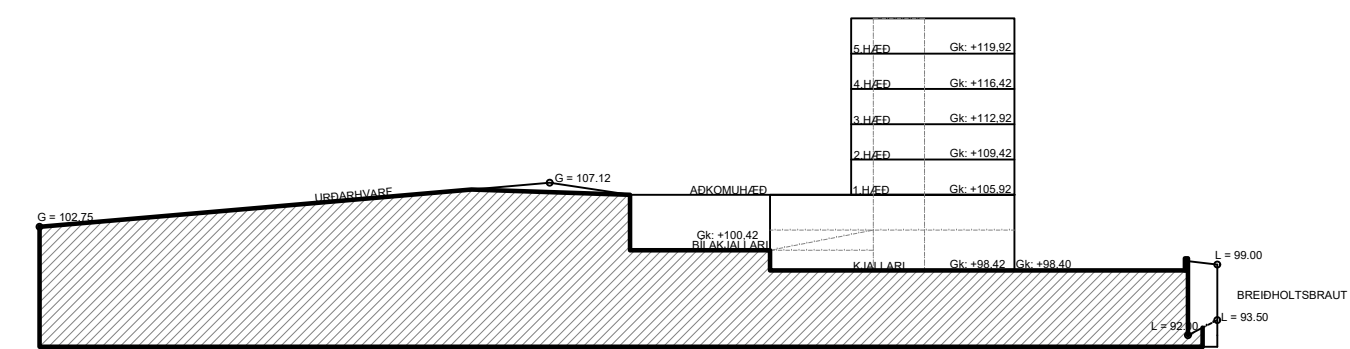
Viðmið 3: Efnisnotkun ytrabyrðis skal að minnstakosti vera tví-eða þrískipt og skal því breytt eftir 10-15 metra í lóðréttum flötum í útveggjum.

Viðmið 4: Áhersla skal lögð á vandaða hönnun og efnisval þegar kemur að t.d. lýsingu, skiltum, hellulögn og frágangi gróðursvæða. Gatnaviðmið skulu vera í samræmi við ákvæði í greinargerð gildandi deiliskipulags samþykkt í bæjarstjórn 25. september 2001 m.s.br. og skulu lóðarhavar Urðarhvarfs 10, 12 og 14 hafa samráð um gatnagerð á lóðarmörkum og kostnað. Hönnun og efnisnotkun stoðveggja skal vera í samræmi við húsið á lóðinni og vera gert í samráði á lóðarmörkum.

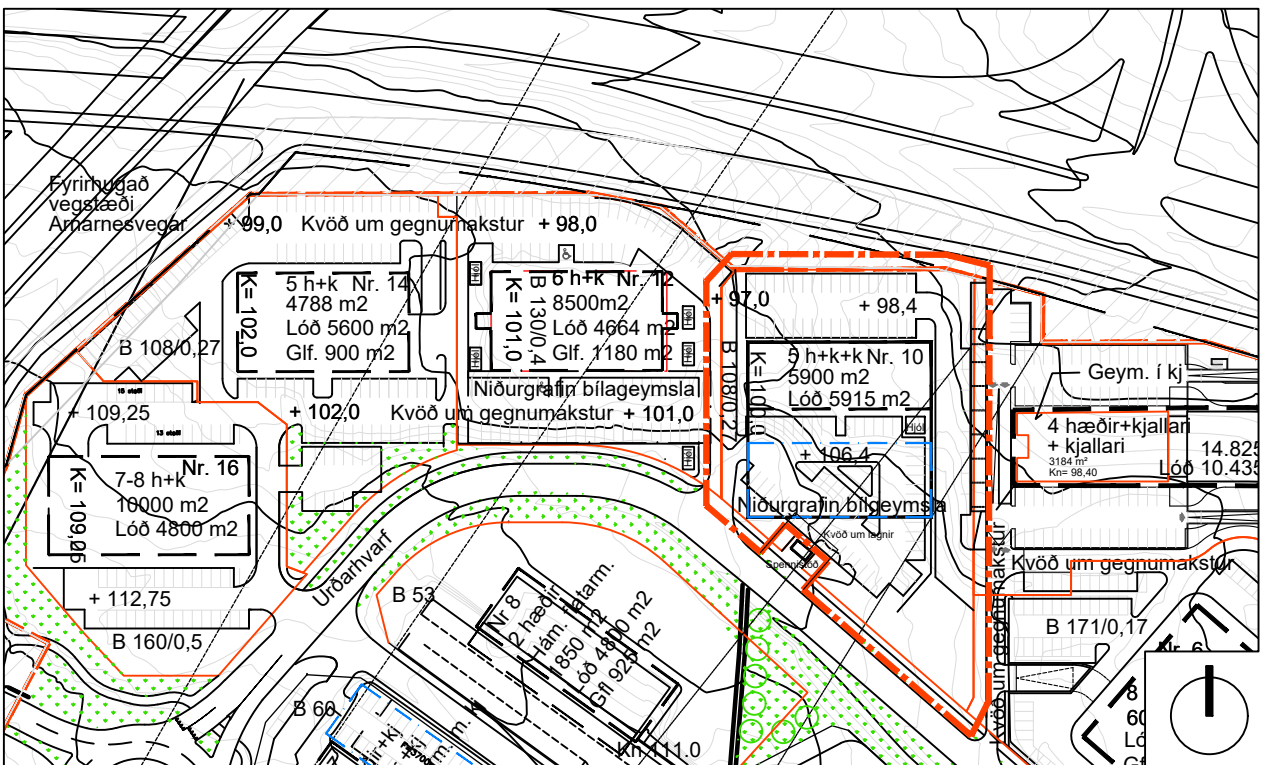
Viðmið 5: Áhersla skal lögð á að verslunarhúsnæði bjóði upp á fjölbreytni og höfði til breiddarinnar í verslun og þjónustu.



Hluti úr gildandi deili Vatnsenda - Athafnasvæðis samþ. í bæjarstjórn 25. september 2001 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. 01.01 m.s.br.



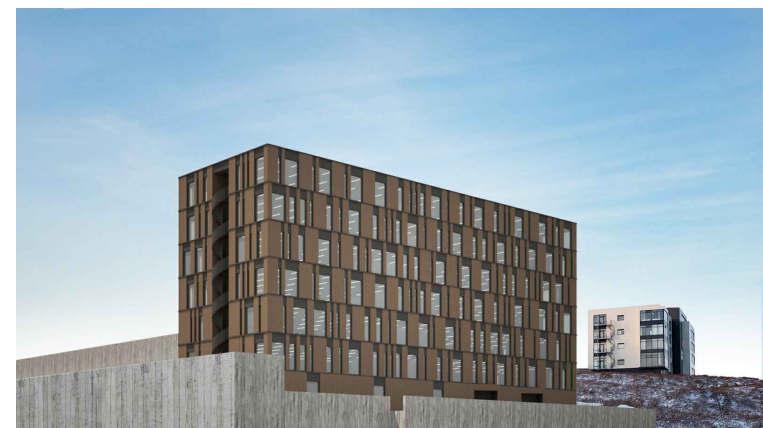
Kennisnið Mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Urðarhvarf 10 Mkv. 1:2000



Skýringarmyndir



Hönnuður breytinga er Baldur Ó. Svavarsson, Arkitekt FAÍ