

Skipulagsfulltrúinn í Kópavogi**Digranesvegi 1,****200 Kópavogi****Málefni: Dalvegur 32****Beiðni um deiliskipulagsbreytingu á lóð Dalvegur 32 Landnúmer 114101**

Óskað er eftir deiliskipulagsbreytingu á lóðinni Dalvegur 32.

PG Verk hefur látið alþjóðlega arkitektastofu með hjálp frá Arkís Arkitektum vinna umbætur á fyrri deiliskipulagstillögu sem lögð var fyrir skipulagsráð og samþykkt þar 19.10.2020. Einnig hefur verið unnin umferðargreining á tillögunni sem og greining á hljóðvist og sólargangi með skuggavörpun byggingar í huga.

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að

- Byggingarreitur á Dalvegi 32B á miðri lóðinni minnkar og verður eftir breytingu 60x28 metrar. Stærð byggingarreits á Dalvegi 32B í gildandi deiliskipulagi er 3.839 m² en yrði eftir breytingu 1.680 m².
- Byggingarreitur á Dalvegi 32 C breytist.
Stærð byggingarreits á Dalvegi 32 c fyrir breytingu er 905 m² en yrði eftir breytingu 2.433 m².
Í stað byggingarreits fyrir 2. hæða byggingu auk kjallara er óskað eftir að koma fyrir byggingarreit sem stallast upp í átt að gatnamótum Dalvegur og Nýbýlavegar.
Næst Dalvegi 32 B er gert ráð fyrir 2ja hæða byggingarreit, á miðhluta lóðar er gert ráð fyrir 4ra hæða byggingarreit en næst Nýbýlavegi er gert ráð fyrir 6. hæða byggingarreit.
Auk þess er gert ráð fyrir kjallara sem að hluta til verður nýttur sem bílakjallari.

Byggingarmagn ofanjarðar á Dalvegi 32C er eftir breytingu 9.808 m² og 3.205 m² neðanjarðar. Hámarkshæð á Dalvegi 32C breytist úr 9 metrum í gilandi deiliskipuagi í 9 – 23 metra næst Nýbýlavegi.

Tillagan gerir ráð fyrir verslun og þjónustu á 1. Hæð og skrifstofum á efri hæðum.

Heildar byggingarmagn á lóðinni Dalvegi 32 er eftir breytingu 14.894 m² ofanjarðar eða nýtingarhlutfall 0,8.

Heildarnýtingarhlutfall á lóð ofan og neðanjarðar er eftir breytingu 1 eða 18.618 m².

Núverandi byggingarmagn á lóðinni Dalvegur 32 er 5.085,1 m².

f.h. PG verk ehf.

Agnar Sigurjónsson