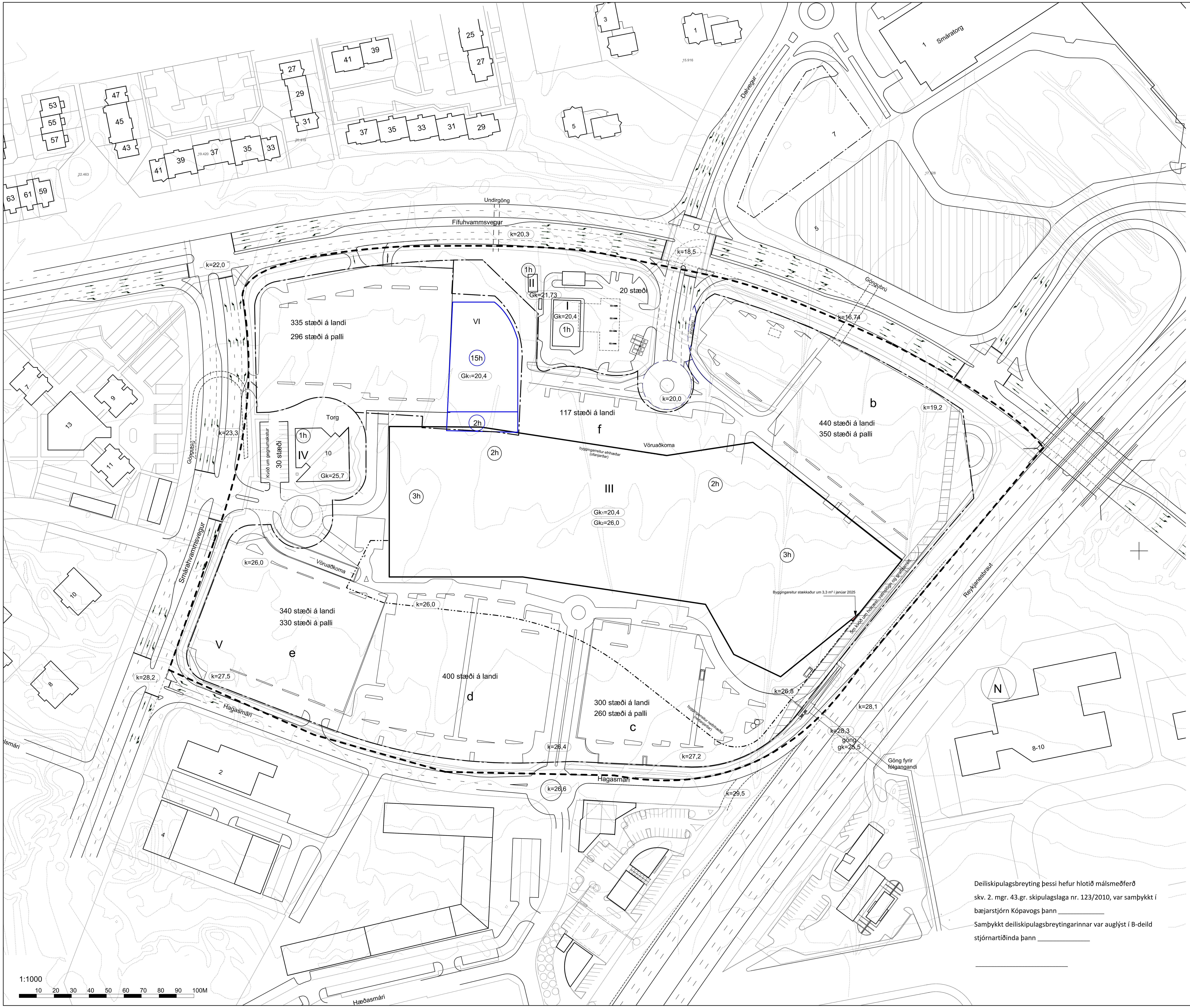

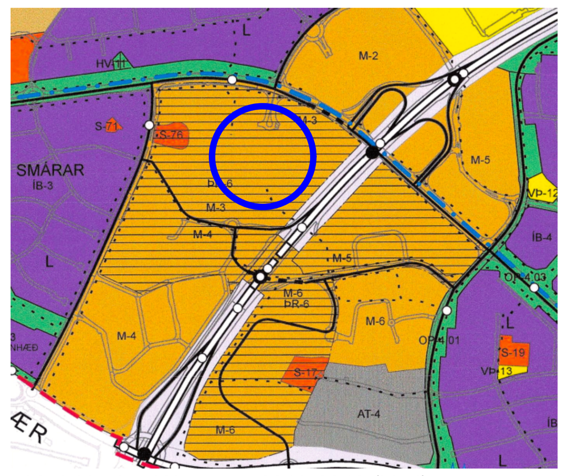

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (hluti)

HAGASMÁRI 1, VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI Í KÓPAVOGSDAL.

BREYTING DEILISKIPULAGS Í JANÚAR 2025

Forsaga

Í gildi er deiliskipulag Verslunar- og þjónustusvæðis í Kópavogsdal, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 14. febrúar 2006. Síðan hafa verið gerðar ýmsar breytingar, sem ekki verður fjallað um sérstaklega hér.

Í gildandi deiliskipulagi er fjallað um ”svæði” eða ”land” sem á við heildarsvæðið innan Fífuhvammsvegar í norðri, Reykjanesbrautar í austri, Hagasmára í suðri og Smárahvammsvegar í vestri. Svæðið er sagt 10,5 ha. og heildar byggingarmagn allra lóða 77.595 m² og nýtingarhlutfall svæðis 0,74.
Svæðinu er skipt í 6 lóðir (I-VI) þar sem lóð III, (verslun og þjónusta) taldist 89.834 m² og er heimilit byggingarmagn samkvæmt deiliskipulagi 60.000 m². Nýtingarhlutfall lóðar III var því 0,67.
Með breytingu á deiliskipulagi, samþ. í bæjarráði Kópavogs 28. desember 2007, var lóðum III og VI skipt í tvær lóðir; Hagasmára 1 og Hagasmára 3. Lóðin Hagasmári 3 (turnbygging og tilheyrandi bílastæði) varð 12.008 m² og lóðin Hagasmári 1 62.337 m². Nýtingarhlutfall Hagasmára 1 (III) varð því í 1,03 (miðað við heimilt byggingarmagn 60.000 m²) án þess að heildarnýtingarhlutfall svæðis raskist að marki.

Breytt deiliskipulag

Með breyttu deiliskipulagi eru tölur skipulags færðar til núverandi ástands, bæði hvað varðar lóðastærðir og byggingarmagn. Lóðirnar Hagasmári 1 og 3 (áður lóðir III og VI) hafa breyst. Á lóðinni Hagasmári 3 (12.008 m²) er heimilt byggingarmagn 18.000 m² og nýtingarhlutfall 1,5 og á lóðinni Hagasmári 1 (62.337 m²) er heimilt byggingarmagn 64.000 m² og nýtingarhlutfall 1,03.

Byggingareitur stækkaður lítillega til suð austurs (stækkun lituð rauð) til að tryggja að fyrirhuguð viðbygging verði innan reits.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

k=20,7	Kótar
1h	Fjöldi hæða
	Lóðamörk
	Byggingarreitur verslunarmiðstöðvar
	Byggingarreitur neðri hæðar
	Byggingarreitur versl. og skrifstofuhúss
	Mörk skipulags

N

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann _____________

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann _______________

____

Dags.	Breyting	Útgáfa

Verkefni:

Verslunar- og þjónustusvæði í Kópavogsdal

Deiliskipulagsuppdráttur

Dags: Mkv: Teiknað:	16.1.2025 1:1000 @ A1 / 1:2000 @ A3 HI/PG	Teikn. nr. A-001	Útgáfa

Áritun arkitekta

ASK ARKITEKTAR
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK SÍMI 515 0300 www.ask.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026