



Til skipulagsráðs

Kópavogi, 11. nóvember 2022
22114327/510.03 SMS

Dalvegur 32 a, b, c.

Minnisblað skipulagsdeildar dags. 10. nóvember 2022.

Dalvegur 32, breytt deiliskipulag var afgreitt í seinni umræðu í skipulagsráð 19. 10. 2020 og bæjarráði 22. 10. 2020. Á fundi bæjarstjórnar 27. 10. 2020 var erindinu vísað aftur til frekari rýni í skipulagsráði, sbr. feril málsins hér að neðan:

Á fundi skipulagsráðs nr. 70 dags. 2. mars 2020 var lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar dags. 12. febrúar 2020 að breyttu deiliskipulagi Dalvegur 20 til 32 ásamt umhverfismati verkfræðistofunnar Mannvits dags. 12. febrúar 2020. Skipulagsráð samþykkti að auglýsa tillöguna og vísaði erindinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 10. mars 2020 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.

Í umræddri tillögu fólst m.a að auka byggingarmagn á lóð úr 9.300 m² miðað við gildandi deiliskipulag samþ. í bæjarstjórn 13. júlí 2007 m.s.br. í 14.265 m².

Tillagan var auglýst í Fréttablaðinu og birt í Lögbirtingarblaði 17. mars 2020. Tillagan var kynnt á streymisfundi 26. mars 2020. Athugasemdir og ábendingar bárust þar á meðal athugasemd frá lóðarhafa Dalvegur 32. Á fundi skipulagsráðs 18. maí 2020 var erindið lagt fram að nýju ásamt innsendum athugasemdum og því frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Á fundi skipulagsráðs 15. júní 2020 var erindið dags. 27. febrúar 2020 og breytt 15. júní 2020 lagt fram að nýju með eftirfarandi breytingum:

Kvöð er sett um að á þurrkatímum sjái lóðarhafar um að rykbinda lóðir. Vegstæði sunnan Dalvegur 30a, b og c verði fært til suðurs um rúman 1 metra. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 15. júní 2020. Sett er kvöð um akstursleið aðeins til vesturs á lóðarmörkum í suðvesturhluta lóðar. Í sérákvæðum skipulagsskilmála (sbr. lið 13) eru auglýsingarskilti ekki heimiluð ofan á þökum bygginga. Gert er ráð fyrir einu



reiðhjólasterði á hverja 100 m² í atvinnuhúsnæði í skýli á lóð / eða innan bygginga (sbr. lið 7 og breyttum deiliskipulagsupphætti. Erindinu var frestað. Á fundi skipulagsráðs 19. október 2020 var erindið dags. 27. febrúar og breytt 15. júní og 7. september 2020 samþykkt með áorðnum breytingum og vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 22. október 2020 var erindinu vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 27. október 2020 var samþykkt að vísa málinu til frekari rýni hjá skipulagsráði. Lóðarhafi Dalvegjar 32 dró athugasemd um akstur til vesturs á lóðamörkum Dalvegjar 30 og 32 til baka.

Í nýrri tillögu lóðarhafa Dalvegjar frá dags. 7. nóvember 2022 er lagt til að auka byggingarmagn á lóð miðað við gildandi deiliskipulag úr 9.300 m² í 18.618 m² eða um 9.318 m². Lóðanýting eykst úr 0.5 í 1 en miðað við reitanýtingu (2.3 ha) eins og gert er í aðalskipulagi eykst nýting úr 0.4 í 0.8.

Unnin hafa verið ítarlegri skipulagsgögn þ.á.m tillaga að breyttu deiliskipulagi dags. 7. nóvember 2022, umferðargreining fyrir Dalveg, dags. 1. október 2022, minnisblað VSÓ dags. 3. nóvember 2022 um umferð innan lóðar og ytri áhrif – 2. útgáfa, hljóðvistarskýrsla frá Ráðgjöf og Hönnun dags. 3. október 2022 og uppfært minnisblað um umhverfisáhrif frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 1. nóvember 2022.