

29 nóv. 2023

20555

Dreifing

Auður Dagný Kristinsdóttir

Höfundur

SÓ

Yfirfarið/Samþykkt

DG

Tilfni

Dalvegur – Samgöngugreining

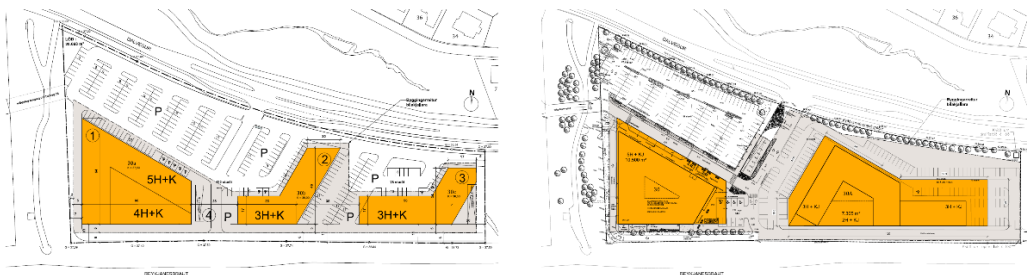
Umsókn um breytingu á deiliskipulagi fyrir Dalveg 30

1 Inngangur

Fyrir liggur tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Dalveg 30. Sótt er um að breyta lögun byggingarreita ofanjarðar og sameina byggingarreit 30b og 30c í einn byggingarreit sem fær þá númerið 30a. Byggingamagn og hæðir hús haldast óbreytt.

Byggingarreitur fyrir bílakjallara er hinsvegar stækkaður og óskað er eftir heimild til að koma þar fyrir 250 stæðum neðanjarðar í stað 140 eins og gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi. Heildarfjöldi bílastæða helst óbreyttur.

Kópavogsbær hefur óskað eftir að VSÓ ráðgjöf meti áhrif breytingarinnar á umferð.



Mynd 1.1 Afstöðumynd gildandi deiliskipulags og þeirra tillögu sem nú liggur fyrir varðandi Dalveg 30. Hér er til umfjöllunar full uppbygging fyrir reitina sem samskvæmt tillögunni verða númer 30 og 30a.

2

Greining

Við mat á magni framtíðar umferðar er matið alltaf byggt á einu af eftirfarandi.

1. Starfsmannafjöldi eða íbúafjöldi
2. Fermetrum atvinnuhúsnæðis (skrifstofur, iðnaður eða slíkt)
3. Bílastæðafjöldi

Í tilfelli þessarar breytingar er ekki ætlunin að bæta við neinu af ofangreindu heldur er einungis verið að færa bílastæði af yfirborði og niður í kjallarann. Þar af leiðandi verður ekki séð að umferðarmagn breytist neitt.

Sjá má á afstöðumyndinni að gert er ráð fyrir að niðurkeyrsla í kjallara sé á öðrum stað en áður var gert ráð fyrir og skipulag bílastæða og akstursleiða innan lóðar er betur skilgreint en áður var. Verður ekki annað séð en að staðsetning rampans sé á góðum stað og umferð sem ætlar niður í kjallarann er tekið út úr meginstraumi umferðar inn á lóð áður en ekið er inn í hann. Mikilvægt er samt að vanda merkingar fyrir umferð sem kemur út úr kjallaranum þannig að hún víki vel fyrir umferð sem er á leið inn á reitinn. Setja ætti stöðvunarskyldu á þessa umferð.

Skipulag umferðar innan lóðar er einfaldara en áður var. Göngu og hjólaleiðir eru betur skilgreindar en áður inn á þrívíðarteikningum frá arkitektum, en þess er saknað að þessar leiðir séu sýndar inn á afstöðumynd deiliskipulagsbreytingar. Líklegra er að byggt verði eftir afstöðumynd og því mikilvægt að sýna það sama þar og er sýnt á þrívíðarmyndum, svo hægt sé að meta aðkomu að lóðinni með réttum forsendum.



Mynd 2.1: Þrívíðarmynd frá ÍÞAKA fasteignafélag og ASK arkitektum til vinstri og afstöðumynd til hægri. Þrívíðarmyndin sýnir betri aðkomu að reit 30A, afstöðumyndina þyrfti að uppfæra til samræmis.

3

Niðurstaða

Breytingin mun ekki hafa neikvæð áhrif á umferðarmagn samanborið við gildandi deiliskipulag.

Breytingin er líkleg til að hafa jákvæð á umferð innan lóðar. Einnig verður aðkoma hjólandi og gangandi bætt ef hugmyndum arkitekta sem fram koma á þrívíðarmyndum er fylgt og afstöðumynd til grundvallar deiliskipulagsbreytingu uppfærð til samræmis.