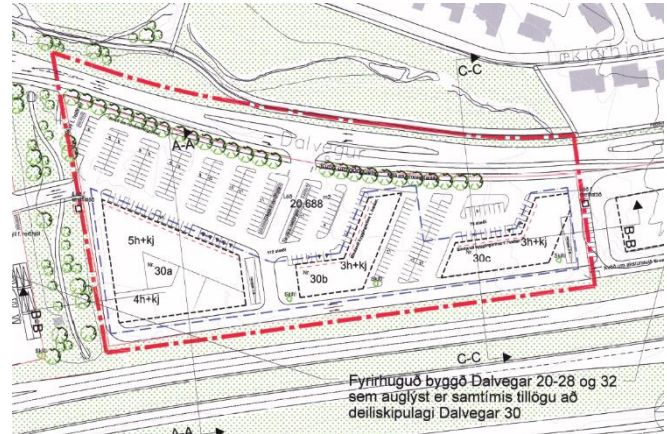


Varðar: Kópavogur – Dalvegur 30 – breyting á deiliskipulagi í Kópavogi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 11. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Dalvegur 30. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. breytt lögun og sameining byggingarreita 30b og 30c í einn reit, 30a, aukning á byggingarmagni og stækkun á byggingarreit bilageymslu. Auk þess er gert ráð fyrir gatnatengingu milli Dalvegur 30 og 32 á suðausturhluta lóðarinnar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdrætti ASK arkitekta ehf., dags. 13. október 2023. Ennig er lagt fram minnisblað VSÓ ráðgjafar, dags. 29. nóvember 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag fyrir lóðina, samþykkt 20. september 2020

Skipulag í gildi

Í gildi er aðalskipulag Kópavogs, samþykkt 28. desember 2021. Í gildi er deiliskipulag fyrir Dalveg 30, samþykkt 22. september 2020 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 29. september sama ár.

Umsögn

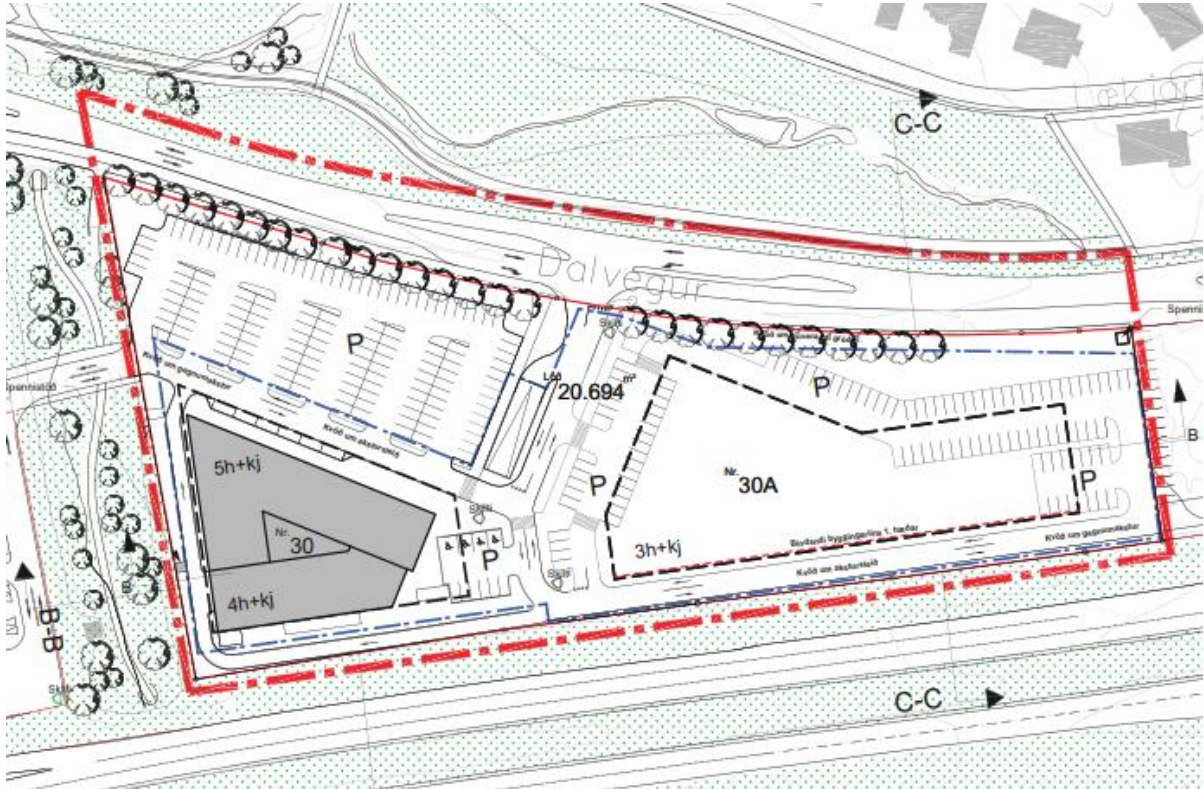
Óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa Reykjavíkur á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Dalvegur 30 í Kópavogi þar sem lögð er til breytt lögun og sameining byggingarreita 30b og 30c í einn reit, 30a, aukning á byggingarmagni með stækkun á byggingarreit bilageymslu og gatnatengingu milli Dalvegur 30 og 32 á suðausturhluta lóðarinnar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdrætti ASK arkitekta ehf.

Núverandi deiliskipulag lóðarinnar gerir ráð fyrir verslunar- og þjónustubyggingar á 3 og 4-5 hæðum auk niðurgrafinna bilageymslu. Breytingin gerir ráð fyrir aukningu á nýtingarhlutfalli með stækkun bilakjallara, það verði 1,5 í stað 1 með fjölgun bílastæða úr 140 í 250 neðanjarðar. Umfang bilakjallarans mun því aukast verulega en heildarhámarksfjöldi bílastæða er þó óbreyttur. Bætt er inn í texta deiliskipulagsins kröfur um hjólastæði, sem skulu vera 0,5 stæði á hverja 100 m² í skrifstofurými og 2 stæði á hverja 100 m² í verslunarrými og er það samkvæmt bíla- og hjólastæðaviðmiðum Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040, segir í greinargerð deiliskipulagsbreytingarinnar.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar vill koma á framfæri eftirfarandi ábendingum við tillögu á breytingum á deiliskipulagi lóðar nr. 30 við Dalveg:

- Góðar göngu- og hjólaleiðir snerta alla íbúa höfuðborgarsvæðisins og ætti að leggja mikla áherslu á þær. Í tillögu að breytingum á deiliskipulagi segir að nýir göngu- og hjólastígar verði lagðir samhliða götum. Tryggja þarf að kröfum um göngu- og hjólastíga sé fylgt eftir.
- Kvöð um gönguleið við Dalveg virðist vera horfin.
- Hjólastæði eru horfin á uppdrætti í tillögu að breyttu deiliskipulagi, þótt fjallað sé um þau texta. Þau ættu að staðsett við húsin, við innganga fyrir gesti en í bílastæðahúsi fyrir starfsmenn.

- Gera ætti grein fyrir stærð skilta, gerð og notkun í deiliskipulagi þ.e.a.s. hvort um sé að ræða þjónustu- eða auglýsingaskilti. Bent er á að hugsanlega þurfi samþykki Vegagerðarinnar fyrir umræddum skiltum þar sem þau liggja nálægt Reykjanesbraut, sbr. 90. grein umferðarlaga.
- Bent er á að með umfangsmeiri bilakjallara verði erfiðara að fylgja eftir kröfum deiliskipulagsins um blágrænar ofanvatnslausnir.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóð nr. 30 við Dalveg, Kópavogi

Óháð þeirri deiliskipulagsbreytingu sem hér er fjallað um er bent á að gott væri að bæta göngutengingar íbúðahverfisins að verslun og þjónustu á umræddu svæði. Hægt væri að setja upp gönguljós yfir Dalveg á vel völdum stað og brúin, sem gert er ráð fyrir milli deiliskipulagsreita, væri hægt að breyta í göngubrú með tengingu niður á göngu-og hjólastíginn sem tengir saman opnum svæðin OP222 og OP402.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar athugasemdir við tillögu að breytingum á deiliskipulagi fyrir lóð nr. 30 við Dalveg en bent á ofangreindar ábendingar sbr. umsögn.
- Sérstaklega er bent á þær athugasemdir er varða göngu-og hjólaleiðir til að tryggja aðgengi allra vegfarenda að þeirri þjónustu sem verður í boði í fyrirhuguðum byggingum. Aðgengi snertir alla íbúa höfuðborgarsvæðisins og því mikilvægt að leggja áherslu það.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Borghildur Sölvey Sturludóttir, deildastjóri deiliskipulagsáætla