Silfursmári 1-7. Óveruleg breyting á aðalskipulagi.
One: 25043169

Skipulags- og umhverfisráð
Fundur nr. 11
7. júlí 2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Silfursmári 1-7. Óveruleg breyting á aðalskipulagi.
One: 25043169

Skjal sótt af 0000000 dags 19.08 2026

Kópavogsbær

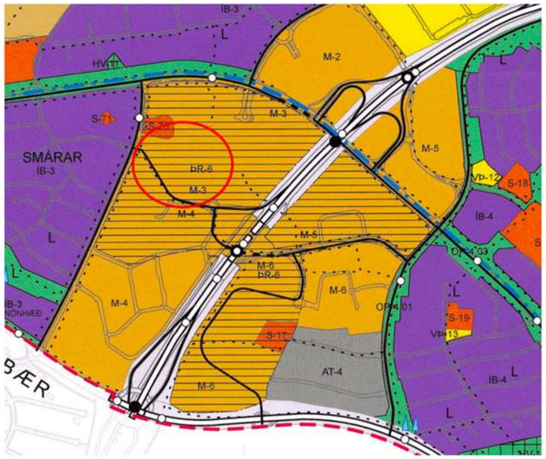
UMHVERFISSVIÐ, SKIPULAGSDEILD
ONE málsnr. 25043169/ EML/AK
Dags. 03. júlí 2025

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040.

Silfursmári 1-7. Óveruleg breyting á aðalskipulagi.

Um er að ræða óverulega breytingu á aðalskipulagi. Breytingin nær til miðsvæðis (M-3) sem er á þróunarsvæði (ÞR-6). Gerð er breyting á skilmálum aðalskipulags en ekki er gerð breyting á þéttbýlis- og sveitarfélagsuppdrætti.

Breytingin er óveruleg breyting á aðalskipulagi, sbr. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Hún er í samræmi við stefnu aðalskipulags um þéttingu byggðar á þróunarsvæðum og hefur ekki í för með sér veruleg áhrif á umhverfi, samgöngur eða landnotkun. Hún krefst ekki breytinga á aðliggjandi svæðum og er líkleg til að styrkja svæðiskjarnann við Smáralind.



Mynd 1 sýnir staðsetningu breytingar á þéttbýlisuppdrætti með rauðum hring. Ekki er gerð breyting á uppdrætti .

Forsendur og markmið breytinga

Markmið breytingar á aðalskipulagi er að skapa aðstæður til að byggja upp fjölbreytta blöndu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis sem er í góðum tengslum við núverandi byggð. Uppbyggingin er í samræmi við stefnu aðalskipulags um að styrkja svæðiskjarnann við Smáralind og stuðlaðar að markmiði um þéttingu byggðar á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum. Skipulag stuðlar einnig að markmiðum um fjölgun íbúða, um að bæta almenningsrými og auka framboð verslunar- og

1

Óveruleg breyting á aðalskipulagi

- <u>Breyting á skilmálum svo heimilt verði að byggja allt að 11 hæða byggingar, sú efsta inndregin.</u>
- Lögð áhersla á góða ásýnd og að mannvirki séu í góðu samhengi við núverandi byggð.
- Áhersla á góð almenningsrými og vandað torgsvæði.
- Gera skal grein fyrir áhrifum mannvirkja á byggð í deiliskipulagi, sérstaklega m.t.t. skuggavarps og vindáhrifa.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026