Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

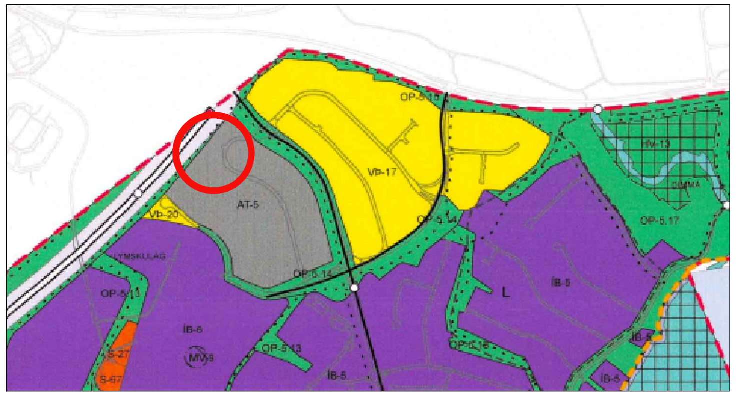
VATNSENDAHVARF - ATHAFNASVÆÐI. Svæði 3. Tónahvarf 4

TILLAGA BREYTT DEILISKIPULAG

Breyting skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 163, dags. 6. maí 2024.

ONE / 24042283



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið
skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
frá __ til __ 2024 var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs
þann ___. ___ 2024.

Samþykkt deiliskipulags breytingarinnar var auglýst í
B-deild Stjórnartíðinda þann _____________ 2024.

B-deildar númer

Kópavogi, dags xx. xx 2024

____
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

Greinargerð:
Vísað er í gildandi deiliskipulag Vatnsendahvarfs, athafnarsvæði. Svæði 3. Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 9. október 2007 með síðari breytingum. Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Arnarnesvegi í vestur, Tónahvarfi í norður, núverandi byggð í Álfkonuhvarfi í suðri og fyrirhuguðu hverfi Vatnsendahvarfs til suðvesturs. Skipulagið er hluti af heildarskipulagi Vatnsenda. Svæðið sem breytingin nær til afmarkast við lóðina nr. 4 við Tónahvarf. Landnotkun er skilgreind samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem athafnarsvæði, AT-5.

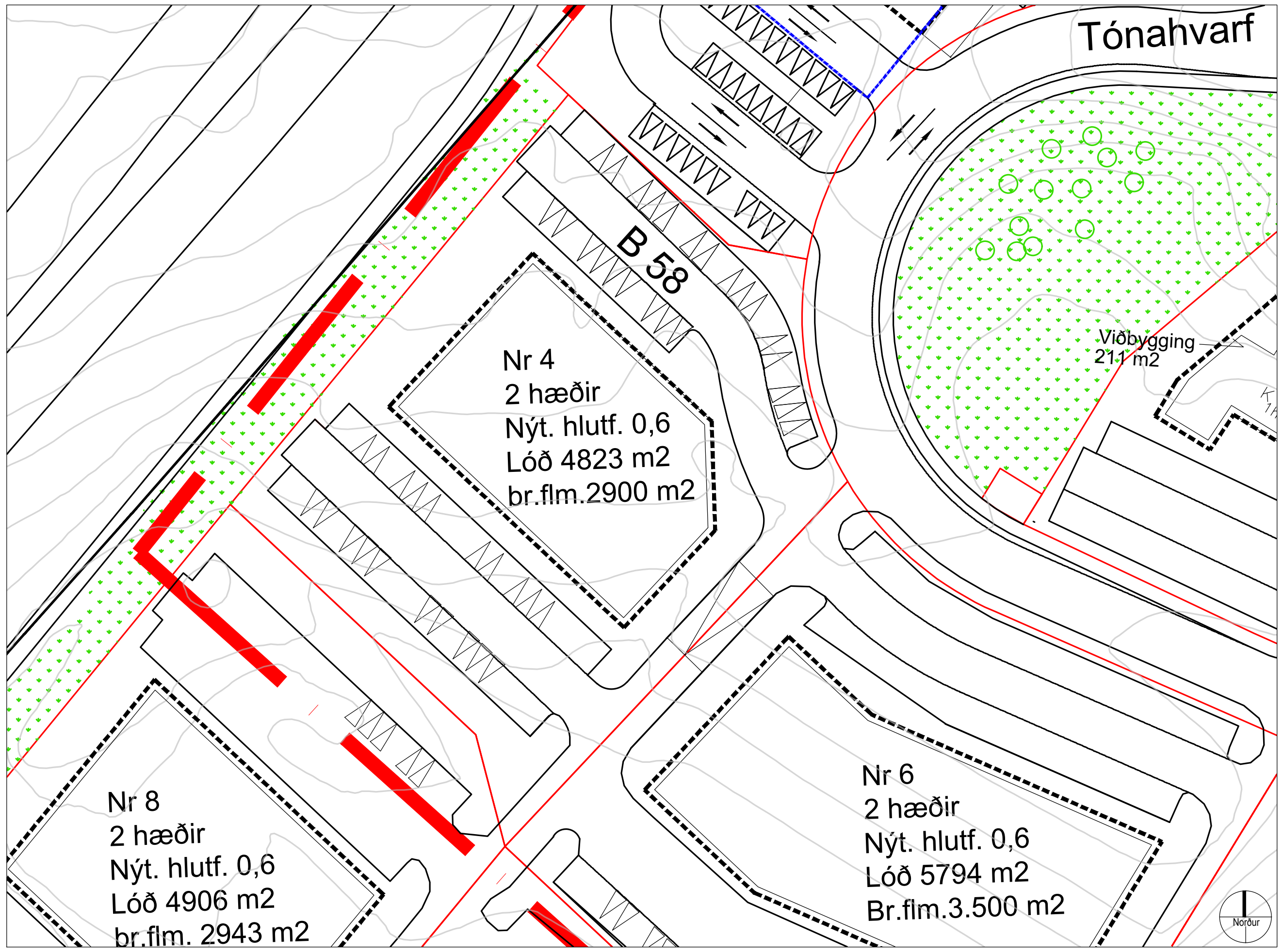
Forsendur, markmið og rök fyrir breytingunni: Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 90 m háum fjarskiptaturni á norðvesturhluta svæðisins, lóð óskilgreind. Nauðsynlegt er að skilgreina lóð fyrir fjarskiptamastur til að tryggja fullnægjandi fjarskiptajónstu á svæðinu. Með þessari breytingu er verið að staðsetja lóðina og stærð hennar.

Tillaga að breytingu:
Í breytingunni felst að lóðarmörkum Tónahvarfs 4 verður breytt og stofnuð verði ný lóð innan núverandi lóðarmarka Tónahvarfs 4 fyrir um 20 metra hátt fjarskiptamastur. Ný lóð mun vera númer 4A. Kvöð um aðkomu að lóð 4A verður um lóð Tónahvarfs 4. Fyrirkomulag bílastæða Tónahvarfs 4 breytast en bílastæðafjöldi helst óbreyttur. Viðmið um fjölda bílastæða er 1 stæði fyrir hverja 50 m^2 atvinnuhúsnæðist. Bílastæði verði nánar útfærð við hönnun. Lóð Tónahvarfs 4 fer úr 4823m^2í 4566m^2 og nýtingarhluifall fer úr 0,6 í 0,64. Byggingarmagn helst óbreytt. Ný lóð Tónahvarfs 4A verður 257m^2 og gert er ráð fyrir einu bílastæði og athafnarsvæði innan lóðar.

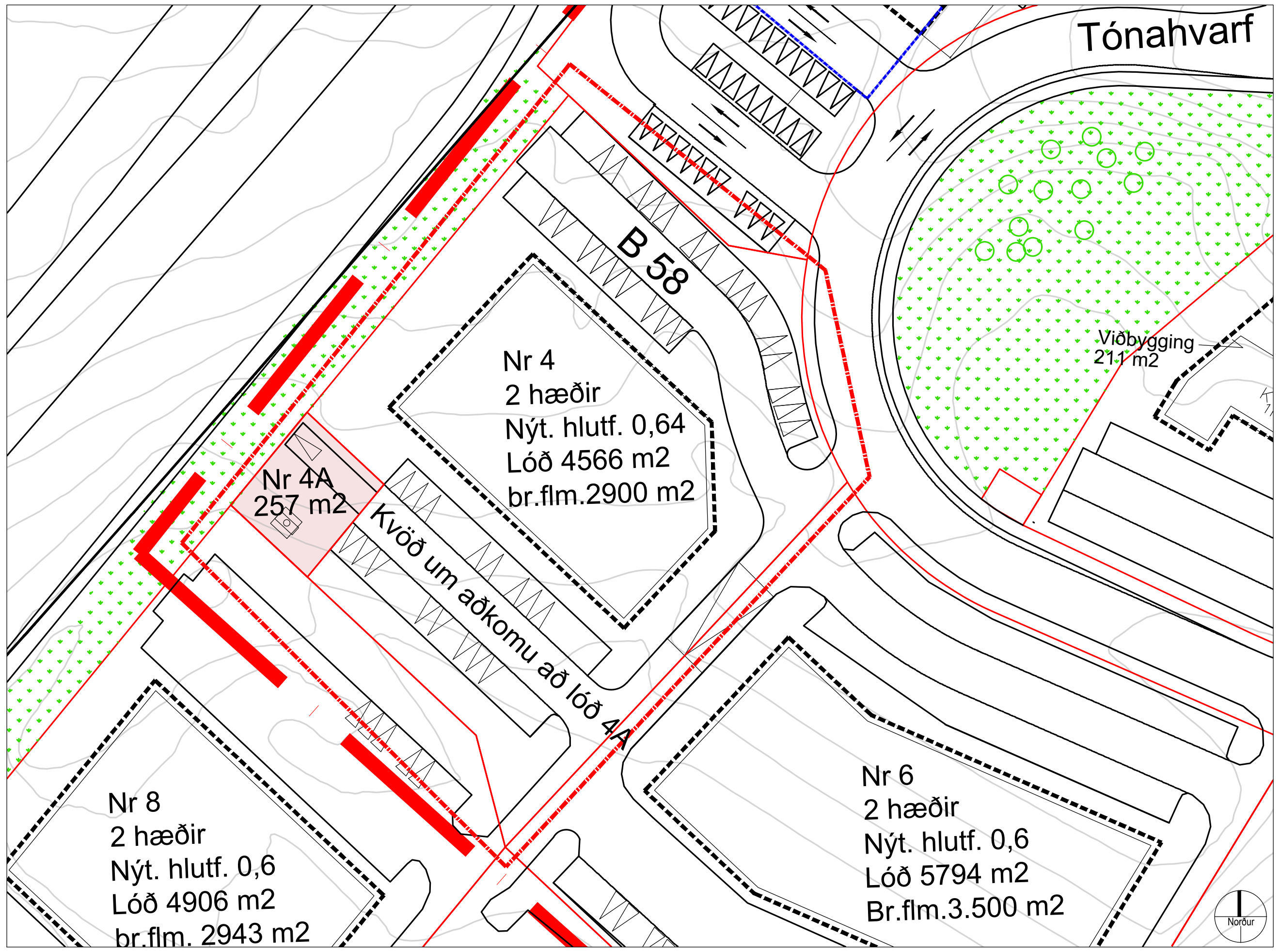
Möguleg umhverfisáhrif:
Umhverfisáhrif vegna breytinga eru talin óveruleg miðað við gildandi deiliskipulag.

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Mörk breytinga
- Stækkun / Breytingar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Bílageymsla í kjallara
- N m2. — Flatarmál lóða
- 5 h+k — Fjöldi hæða og kjallari
- Kvöð um trjágróður
- Opið óbyggt svæði
- Skógræktarsvæði
- 50% Bundin byggingalína
- Göngustígur
- B 58 — Heildarfjöldi bílastæða/



Deiliskipulag: VATNSENDAHVARF - ATHAFNASVÆÐI. Svæði 3. í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarráði / bæjarstjórn 9. október 2007.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Vatnsendahvarf athafnasvæði. Svæði 3. í mkv. 1:1000

S:\Baejarskipulag\03 Kórar-Hvörf-Þing\HVÖRF\24042283 Tónahvarf 4. Breyt Deiliskipulag\02 Breyting Á Deiliskipulagi. Gildar Útgáfur CAD Og PDF\Vatnsendahvarf-athafnasv- Brdsk-Tónahvarf 4.maí 2024.dwg

KÓPAVOGSBÆR

Umhverfissvið / Skipulagsdeild

Kópavogi, 3. maí 2024. Elín Mjöll Lárusdóttir arkitekt.

A3