



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

VATNSENDAHVARF - ATHAFNASVÆÐI. Svæði 3. Tónahvarf 4

Breyting skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 163, dags. 6. maí 2024.
ONE / 24042283

Greinargerð:

Visað er í gildandi deiliskipulag Vatnsendahvarfs, athafnasvæði. 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 athafnasvæði, 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 24 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 m² atvinnuhúsnæðist. Bílastæði verði nánar útfærð við hönnun. Lóð Tónahvarfs 4 fer úr 4823m² í 4566m² og nýtingarhlutfall fer úr 0,6 í 0,64. Byggingarmagn helst óbreytt. Ný lóð Tónahvarfs 4A verður 257m² og gert er ráð fyrir einu bílastæði og athafnasvæði innan lóðar.

Möguleg umhverfisáhrif:

Umhverfisáhrif vegna breytinga eru talin óveruleg miðað við gildandi deiliskipulag.

Í samræmi við umsögn Vegagerðarinnar dags. 11. júlí 2024 er uppdráttur uppfærður og eftirfarandi breytingar gerðar:
Veghelgunar- og öryggissvæði nýs Arnarnesvegar bætt við uppdrátt.

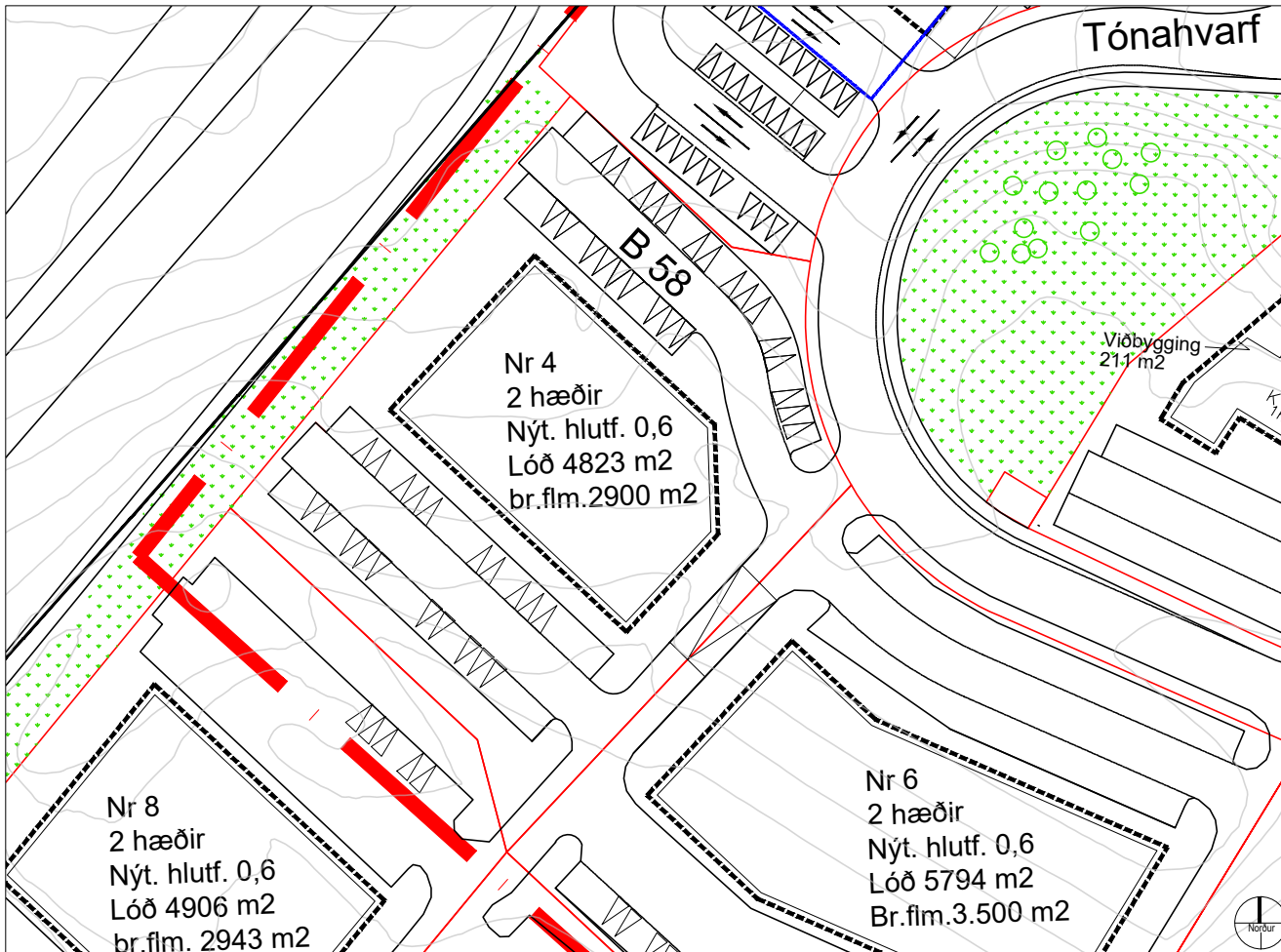
Ferill máls:

Á fundi skipulagsráðs þann 6. maí 2024 var samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum lóðanna nr. 2-12 við Tónahvarf og 2, 2A, 4, 6 og 8 við Turnahvarf.

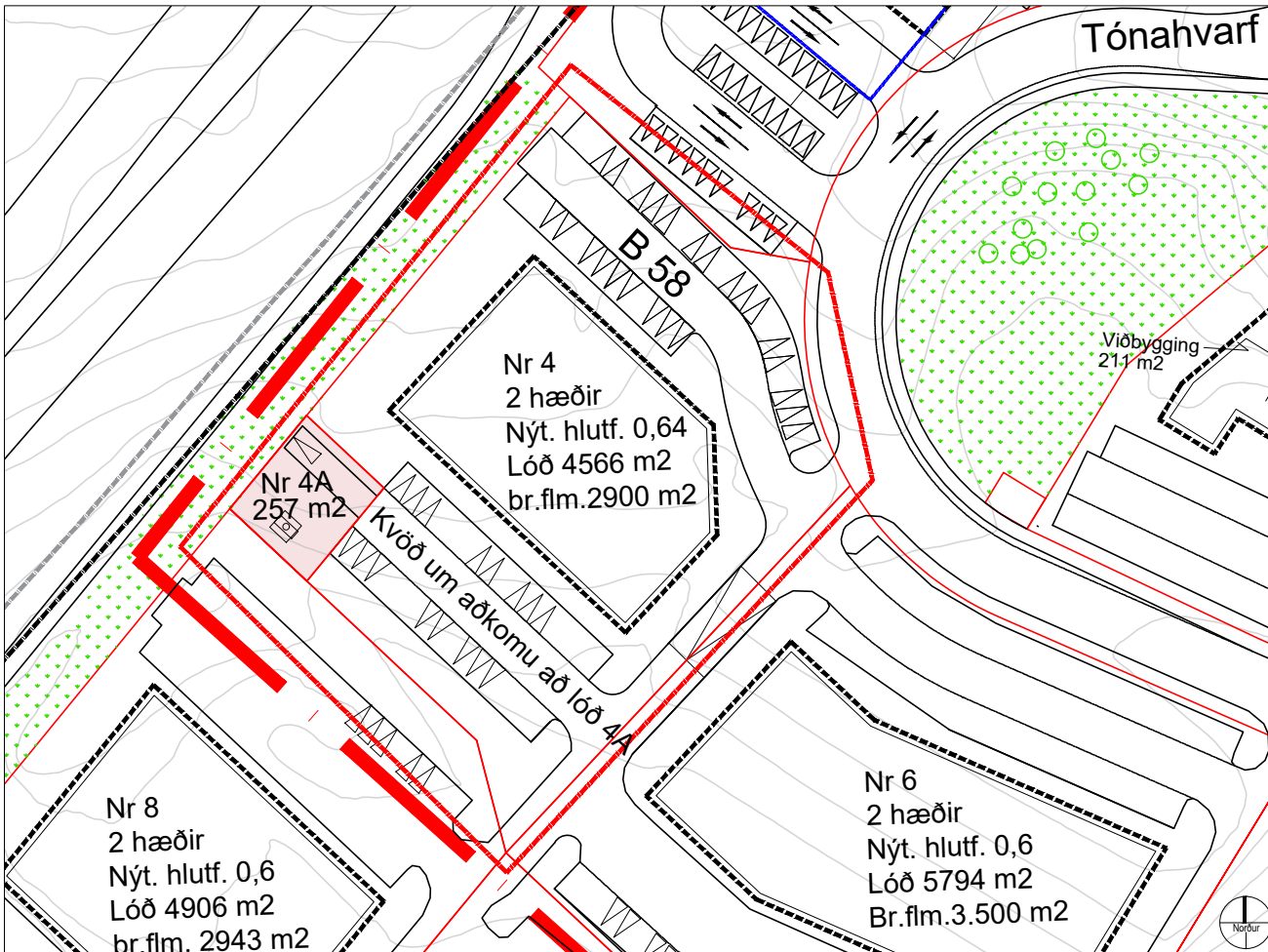
TILLAGA BREYTT DEILISKIPULAG KYNNINGARUPPDRATTUR

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Mörk breytinga
- Stækkun / Breytingar
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Bílageymsla í kjallara
- Flatarmál lóða
- Fjöldi hæða og kjallari
- Kvöð um trjágróður
- Opið óbyggt svæði
- Skógræktarsvæði
- 50% Bundin byggingalína
- Göngustígur
- B 58
- Heildarfjöldi bílastæða/
- Veghelgun Arnarnesvegar
- Öryggissvæði Arnarnesvegar



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