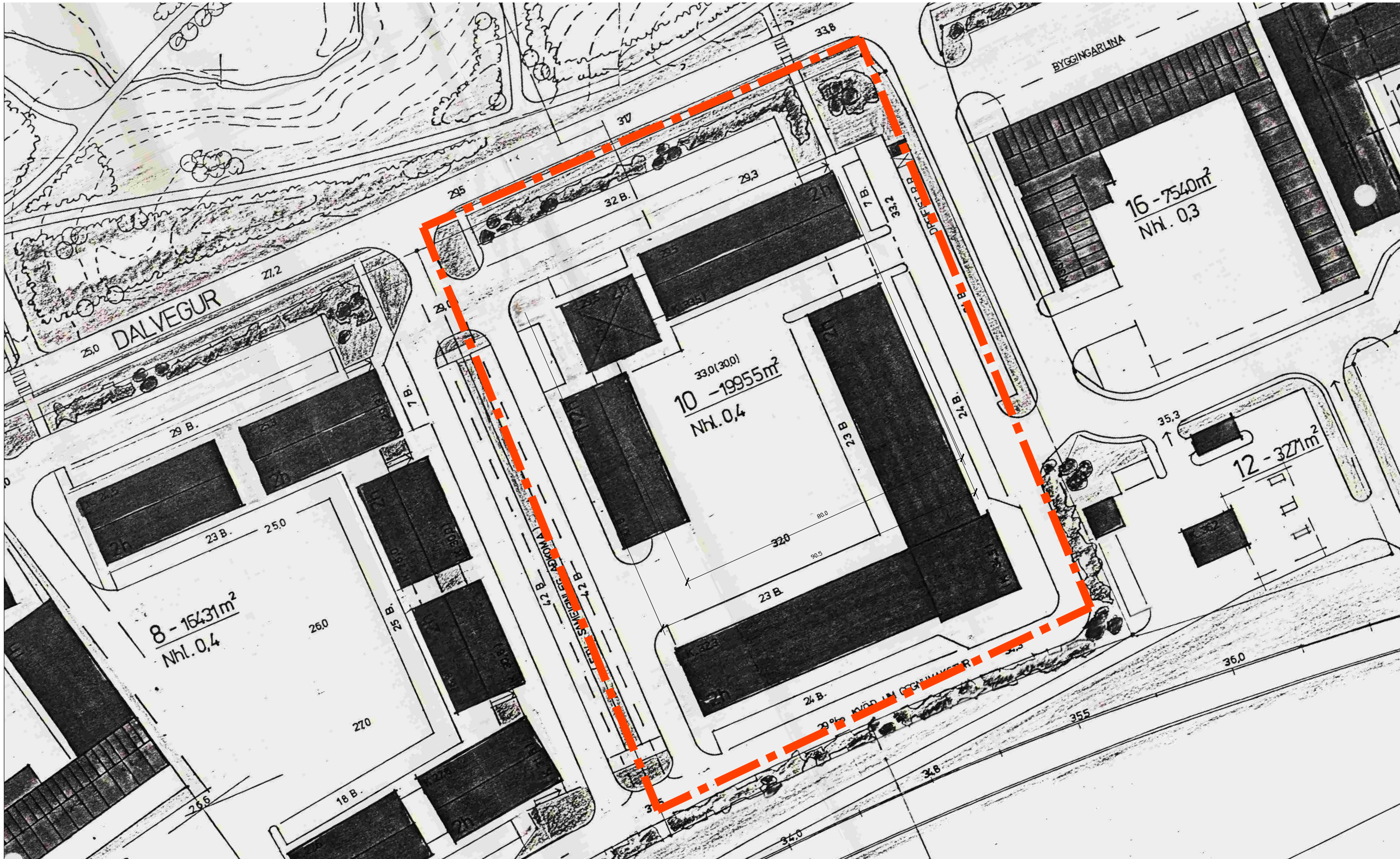
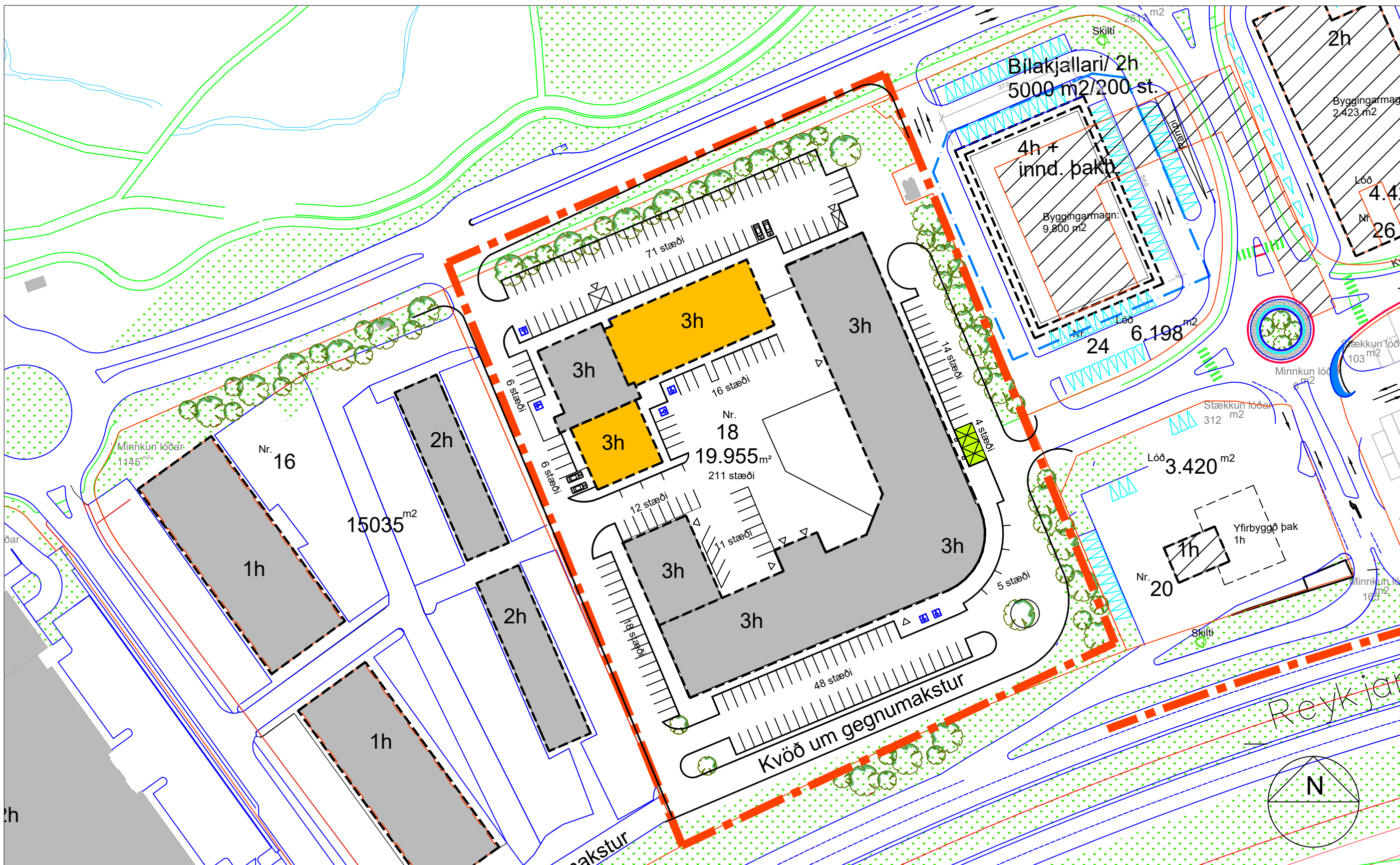




Deiliskipulag við Dalveg samþ. í bæjarstjórn 23.10.1990 með síðari tíma breytingum Mkv 1:1000



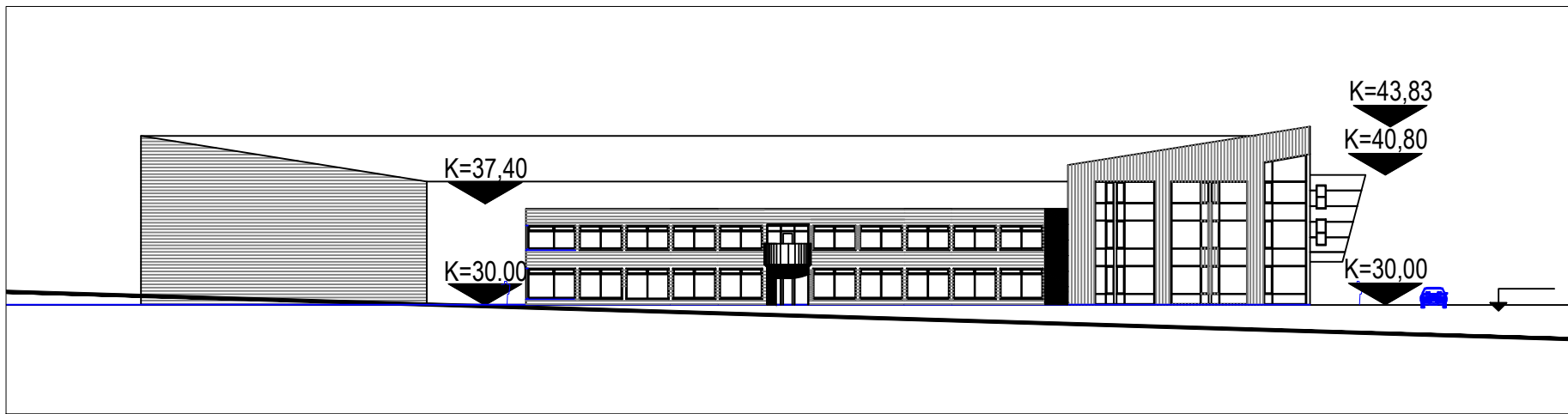
Tillaga að breyttu deiliskipulagi Dalvegur 18 Mkv. 1:1000

Skýringar

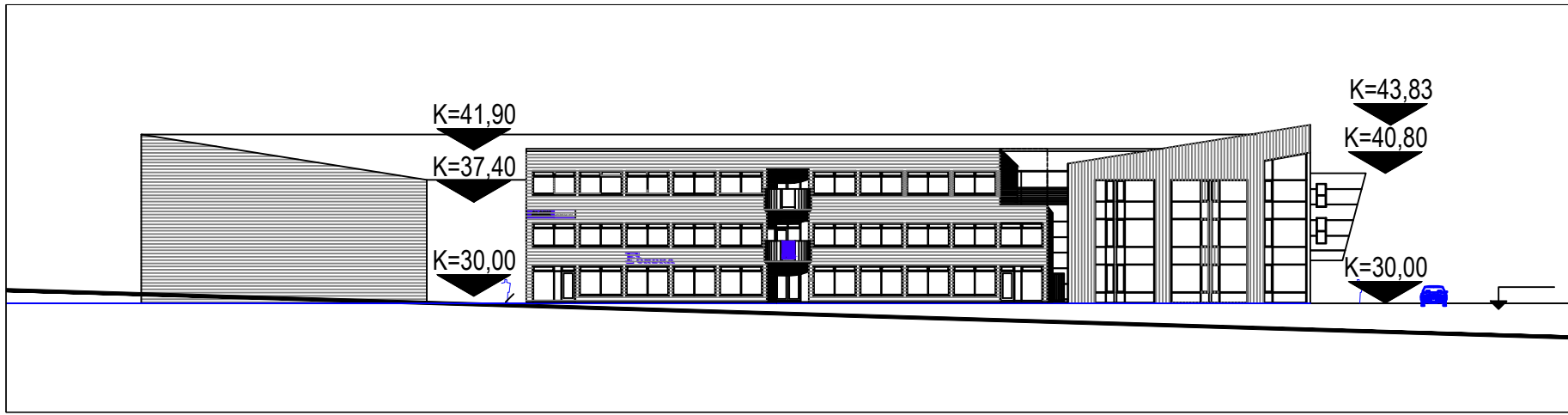
- Byggingarmeltur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- 850 m² 5 h+kj
- Flátmál lóða
- Fjöldi hæða og kjallari
- Hækkun byggingarhluta
- Opið óbyggt svæði
- Núv. landir / Skógarlatsvæði

- Byggingar utan svæðiskjarna
- Hæðarlínur / metrar yfir sjávarmáli
- Manir, hæð um 2,5 metrar
- Upphækkun og/eða þrenging
- Heimilt að fjarlægja hús eða hluta húsa
- Dreifistöð OR

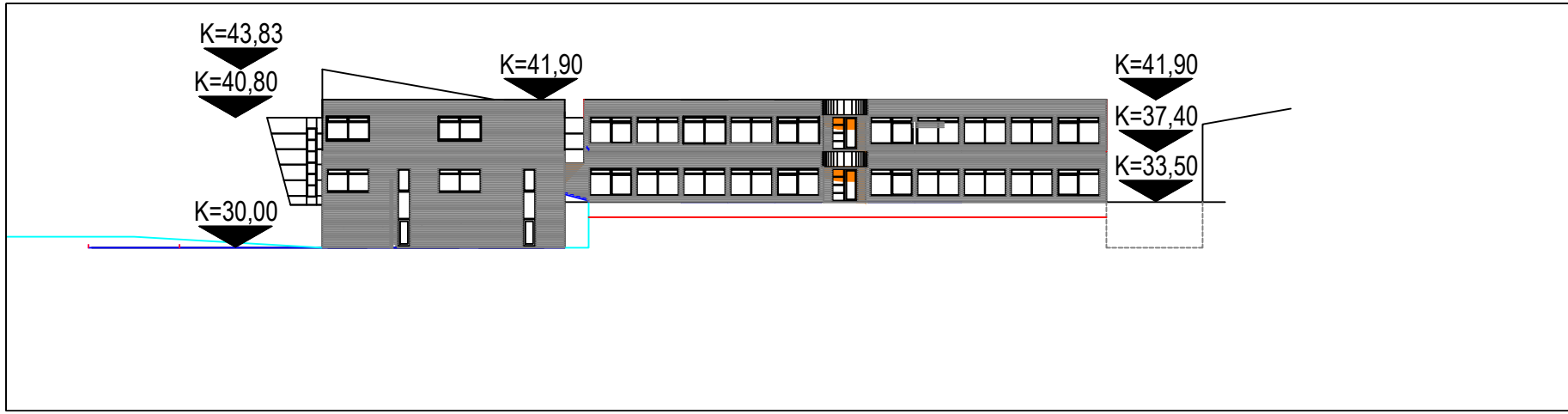
Uppbygging- kennisnið



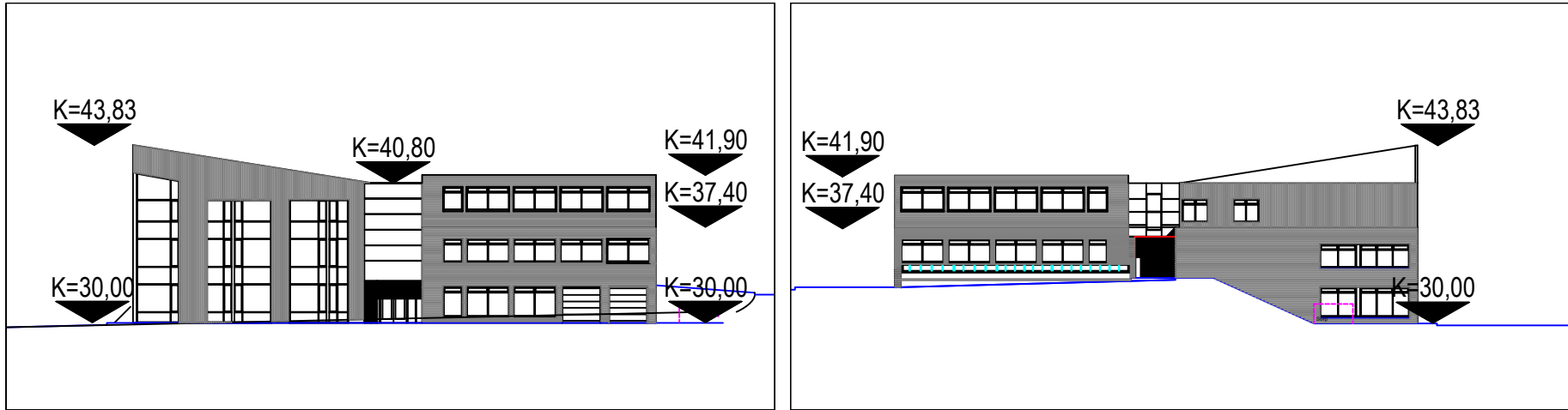
Núverandi ásynd Dalvegur 18 mót norðvestri að Dalvegi 1:500



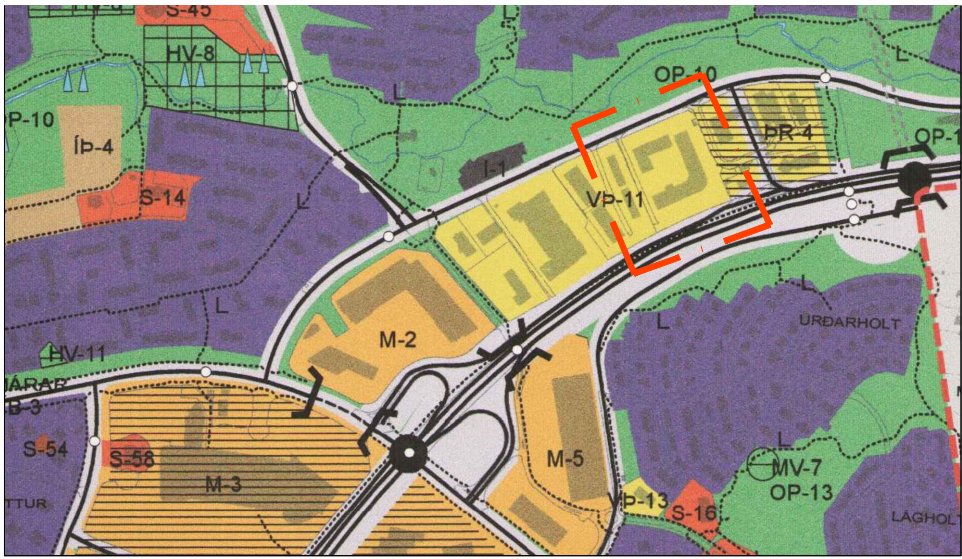
Tillaga að breyttri ásynd Dalvegur 18 mót norðvestri að Dalvegi 1:500



Breytt ásynd Dalvegur 18 mót suðaustri 1:500



Breytt ásynd Dalvegur 18 mót suðvestri og norðaustri 1:500



Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

Dalvegur 18 - Breytt deiliskipulag - Greinargerð

Inngangur
Í framhaldi af jákvæðri umsögn skipulagsráðs Kópavogs þann 19. september 2022, varðandi fyrirspurn Emils Þórs Guðmundssonar byggingartæknifræðings dags. 5. september 2022, um hækkun hluta mannvirkja lóðar, leggja ALARK arkitektar ehf inn tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar, fyrir hönd Dalborgar hf, kt. 600302-2560, lóðarhafa, að Dalvegi 18 í Kópavogi. ALARK arkitektar lögðu fram samsvarandi erindi til skipulagsnefndar Kópavogs þann 15.mai 2007, sem einnig var afgreidd með jákvæðri umsögn.

Tillagan
Tillagan gerir ráð fyrir hækkun húss á matshluta 02 á lóðinni, um eina hæð, þ.a. húshæð verði þrjár hæðir í stað núverandi tveggja, sjá appelsínulitaða fleti á afstöðumynd. Hluti byggingarinnar er þriggja hæða, nánar tiltekið húshluti hennar á norðvestur horni lóðarinnar, á milli þeirra hluta matshlutar sem tillaga að breyttu deiliskipulagi fjallar um.

Gert er ráð fyrir að þakhæð viki frá homeiningu, bæði að sunnan- og norðanverðu, svo homeining haldi sinni reisn eftir sem áður.

Uppbygging
Gert er ráð fyrir að hækkun byggingar verði gerð með stálburðarvirki sem klætt verði með léttum útveggjum og þaki. Yfirbragð viðbyggingar og efnisval taki mið af núverandi byggingu. Þak núverandi byggingar er stálvirki með lágreistum mæni. Stálvirki eldri hluta verði óbreytt og óhreyft og því leggist stálvirki nýbyggingar ofan við mænishæð núverandi stálvirkis og mun mænishæð hins nýja burðarvirkis verða 450 cm hærra en mænishæð núverandi byggingar.

Stærðir
Núverandi byggingarmagn á lóðinni er samtals 9.090.1 m² samkvæmt þjóðskrá auk samþykktra aðaluppdráttu frá 2018 og þar af eru 3.942.7 m² skilgreindir sem iðnaðar og geymslurými. Afgangurinn, 5.147.4 m², eru skilgreindir sem skrifstofu-og verslunarhúsnæði.

Um er að ræða allt að 775 m² stækkun að Dalvegi og allt að 345m² að þvergötu, alls allt að 1.120 m².

Heildarbyggingarmagn lóðar með fyrirhugaðri stækkun er áætlað 10.210.1 m². Nýtingarhlutfall lóðar verður 0.51

Á lóðinni eru skilgreind 211 bílastæði, samkvæmt tillögunni, sem gerir 1 stæði á hverja 48 m².

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 2022 og í _____ þann _____ 2022.

Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með athugasemda- fresti til _____ 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.