Vatnsendahvarf. Athafnasvæði.
Breytt deiliskipulag.

Greinargerð.

Stærð og afmörkun:
Gildandi deiliskipulag Vatnsendahvarf – Athafnasvæði var samþykkt í bæjarstjórn 25. september 2001 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. janúar 2002 nær til um 23.3 ha lands og skiptist í tvö svæði: Svæði 1 afmarkast af Breiðholtsbraut til norðurs, Vatnsendavegi til suðvesturs og íbúðabyggð í Hvörfum og Vatnsendahvarfi til austurs. Svæði 2 afmarkast einnig af Breiðholtsbraut til norðurs, ánni Dimmu og íbúðarbyggð í Hvörfum til austurs en svæði 1 til vesturs. Heildarstærð svæðanna er 23,2 ha.
Í tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir athafnasvæði Vatnsendahvarfs er gert ráð fyrir breyttum mörkum deiliskipulagssvæðisins.

Forsendur og markmið og rök fyrir breytingunni:
Bæjarstjórn Kópavogs og borgarstjórn Reykjavíkur hafa samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi fyrir þriðja áfanga Arnarnesvegar og tekur fyrirhuguð lega hans ásamt breyttri tengingu Vatnsendavegar mið af gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Nauðsynlegt er að breyta lóðamörkum vegna skörun skipulagsmarka Arnarnesvegar og athafnasvæðisins í Vatnsendahvarfi þar sem vegstæði Arnarnesvegar hefur færst austar.
Umrætt deiliskipulag Arnarnesvegar er auglýst samhliða breytingu á þessu deiliskipulagi.
Einnig hefur þurft að taka tillit til breytinga sem ráðgerðar eru á lóðinni að Tónahvarfi 2 sem auglýst er samhliða breytingu á þessu deiliskipulagi.

Möguleg umhverfisáhrif:
Búast má við að umferð um Vatnsendaveg aukist en umferð um Vatnsendahvarf minnki við þær breyingar sem tenging til Arnarnesveg veldur. Áhrif á samfélag, félagslegt umhverfi og efnahag er jákvætt í ljósi þess að búast má við betri umferðartengsl við Breiðholtsbraut með minni umferðartafir við gatnamót Breiðholtsbraut og Vatnsendahvarf.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi:

Mörk deiliskipulags.
Mörk deiliskipulags færast til austurs og suðurs og fylgja nú mörkum deiliskipulags Arnarnesvegar.

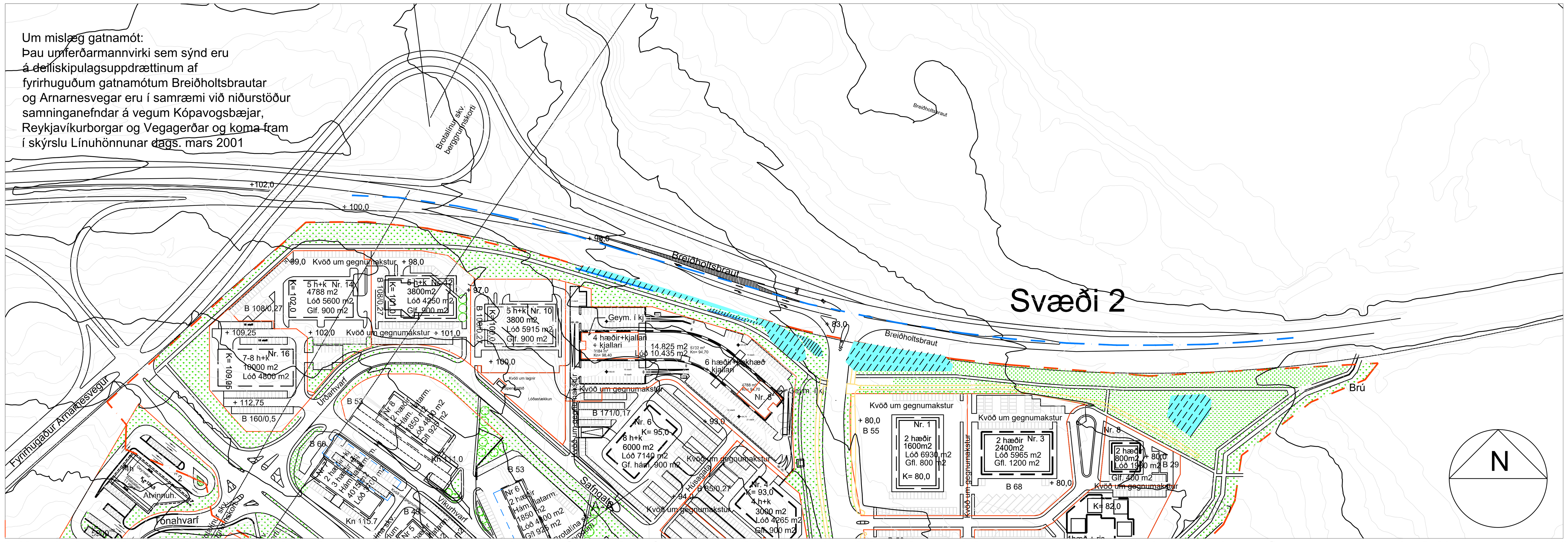
Umferð.
Við gatnamót Vatnsendavegar og Tónahvarfs er gert ráð fyrir nýju hringtorgi.

Göngu- og hjólaleiðir:
Nýjar göngu- og hjólaleiðir verða lagðar meðfram Vatnsendavegi

Ferill málsins:
Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs þann 26. júni 2001 var lögð fram og samþykkt að auglýsa tillögu skipulagsdeildar að breyttu deiliskipulagi athafnasvæðis í norðanverðu Vatnsendahvarfi. Tillagan var auglýst skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá xx. xx.xx til xx.xx.xx Frestur til að skila inn athugasemdum og ábendingum var til xx.xx.xxxx. Engar /Athugasemdir og ábendingar bárust.
Samhliða breyttu deiliskipulagi athafnasvæðis var aulýst tillaga að deiliskipulagi Arnarnesvegar og breyting á deiliskipulagi Tónahvarfs 2.

Skýringar

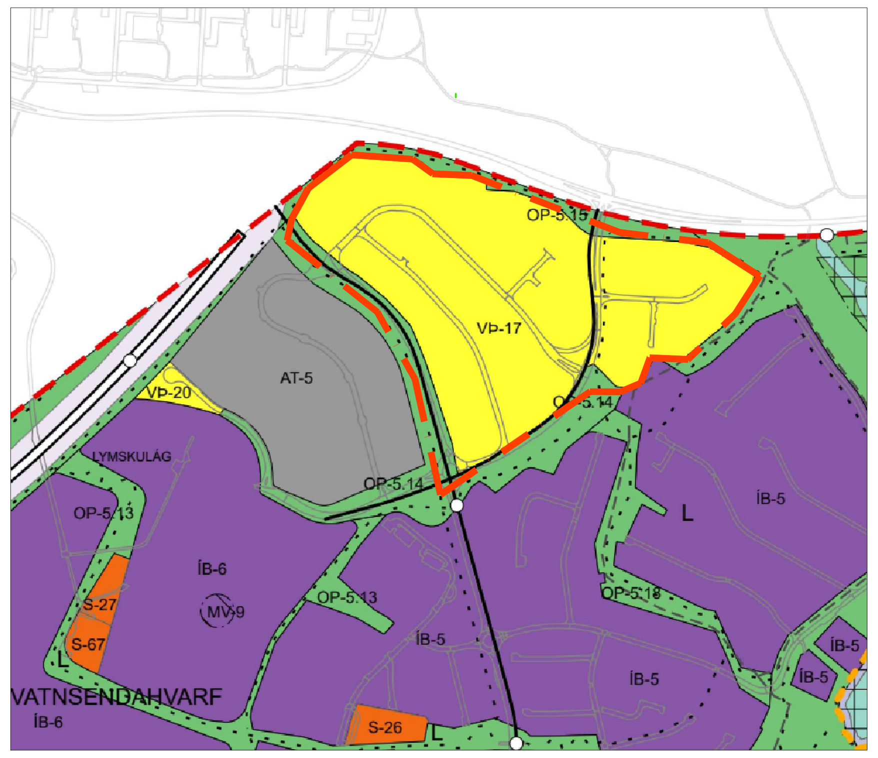
	Húsagötur innan lóða
	Byggingarreitur
	Bílageymsla í kjallara (byggingarreitur)
	Bindandi byggingarlína
	Miðlína Breiðholtsbrautar
	Bæjarmörk Kópav. / Reykjav.
	Mörk skipulagssvæðis athafnasvæðis
	Mörk skipulagssvæðis Arnarnesvegar
	Lóðarmörk
Gfl.	Hámarks grunnflötur húss
5 h+k	Fjöldi hæða og kjallari
+ 80,0	Áætlaður kóti götu/bílastæða.
K = 83,0	Hæðakótar (leiðbeinandi)
B108/0,27	Heildarfjöldi bílastæða / hlutfall í kjallara
	Settjörn
	Kvöð um tré og gróðurbelti
	Kvöð um grænt svæði
	Veghelgunarlína Arnarnesvegar



Hluti úr gildandi deiliskipulagi. Vatnsendahvarf - athafnasvæði samþ. í bæjarstjórn 25. sept. 01 m.s.br. Grunnmynd. Mkv. 1:2000

Tillaga að breyttu deiliskipulag Vatnsendahvarf - athafnasvæði

Grunnmynd. Mkv. 1:2000



Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040

Breyting staðfest af umhverfisráðherra ____________________

Vatnsendahvarf - Athafnasvæði.
Breytt deiliskipulag.

deil. athafnas_júl 01 deiliskipulag

Umhverfissvið, skipulagsdeild

Smári Smárason, arkitekt, 17. janúar 2022

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026