Norðurturn, Hagasmára 3 Kópavogi

Erindi til Skipulags- og Umhverfisráðs Kópavogsbæjar

10.04.2026

FORMER
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08 2026

Óskað er eftir heimild til að nýta opnu rýmin vestan megin við Norðurturninn að Hagasmára 3 og ráðast í uppbyggingu á þeim, á grundvelli eftirfarandi atriða:

- ***Betri nýting lands:***
  Opnu rýmin sem um ræðir (sjá skýringarmyndir) eru að mestu ónýtt sem stendur. Með því að nýta þessi svæði má auka nýtingu landsins, efla afkastagetu þess og stuðla að betri landnýtingu í samræmi við markmið um þétta og hagkvæma byggð innan þéttbýlis.

- ***Þróun og uppbygging svæðisins:***
  Uppbygging á þessum rýmum styður við áframhaldandi þróun svæðisins, fjölbreyttari starfsemi og eykur þjónustu við bæði notendur Norðurturnsins, nærliggjandi starfsemi og samfélag.

- ***Bætt aðstaða og ásýnd:***
  Nýting beggja svæðanna, sem staðsett eru sitt hvoru megin aðalinngangs Norðurturnsins, mun stuðla að bættri aðstöðu fyrir starfsfólk, gesti og aðra sem sækja svæðið.

- ***Samræmi við skipulag og framtíðarsýn:***
  Fyrirhuguð breyting er í samræmi við gildandi skipulag og markmið um þéttingu byggðar og fjölbreyttari nýtingu lands á svæðinu.

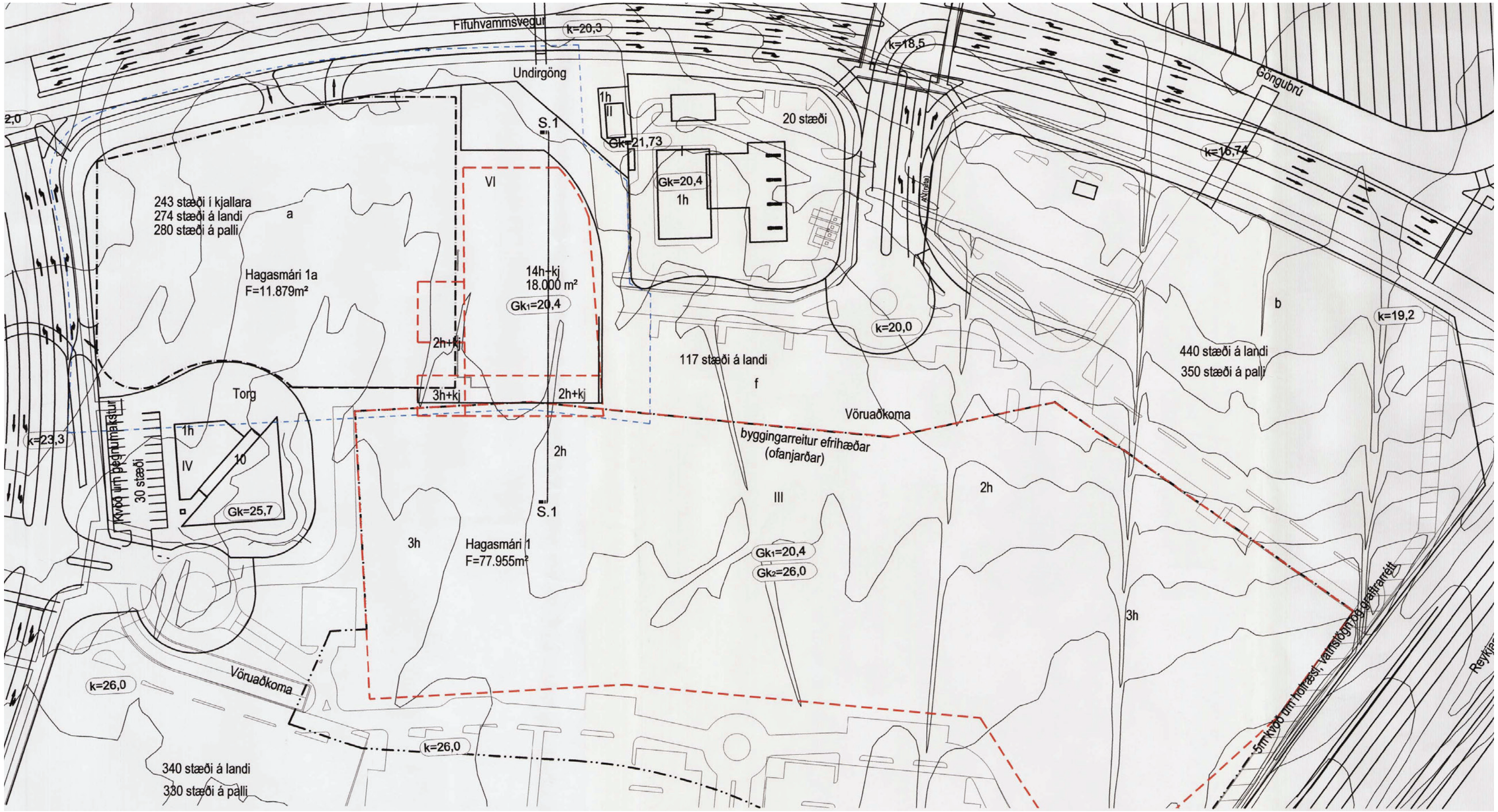
- ***Næg bílastæði:***
  Fyrir hendi er nægur fjöldi bílastæða til að mæta auknu byggingarmagni, þannig að þörfum fyrir bílastæði vegna aukinnar starfsemi verður fullnægt.

Samantekið felst ósk um heimild í því að tryggja hámarksnýtingu lands, bæta aðstöðu og þjónustu, styðja við þróun svæðisins og tryggja að uppbygging samræmist framtíðarsýn og skipulagi Kópavogs. Einnig er tryggt að innviðir, þar með talið bílastæði, séu í stakk búnir að mæta fyrirhuguðum breytingum.

Hönnun viðbygginga myndi falla vel að núverandi byggingu og taka mið af núverandi ásýnd. Viðbyggingar væru tvær hæðir og heildarbyggingarmagn þeirra um 1.000m².

Skjal sótt af '000000000' dags: 20.08 2026

Forsenda fyrir breytingunni



Hagasmári 3 (Hagasmári 1a)

Lóðarstærð: ***11.879m²***

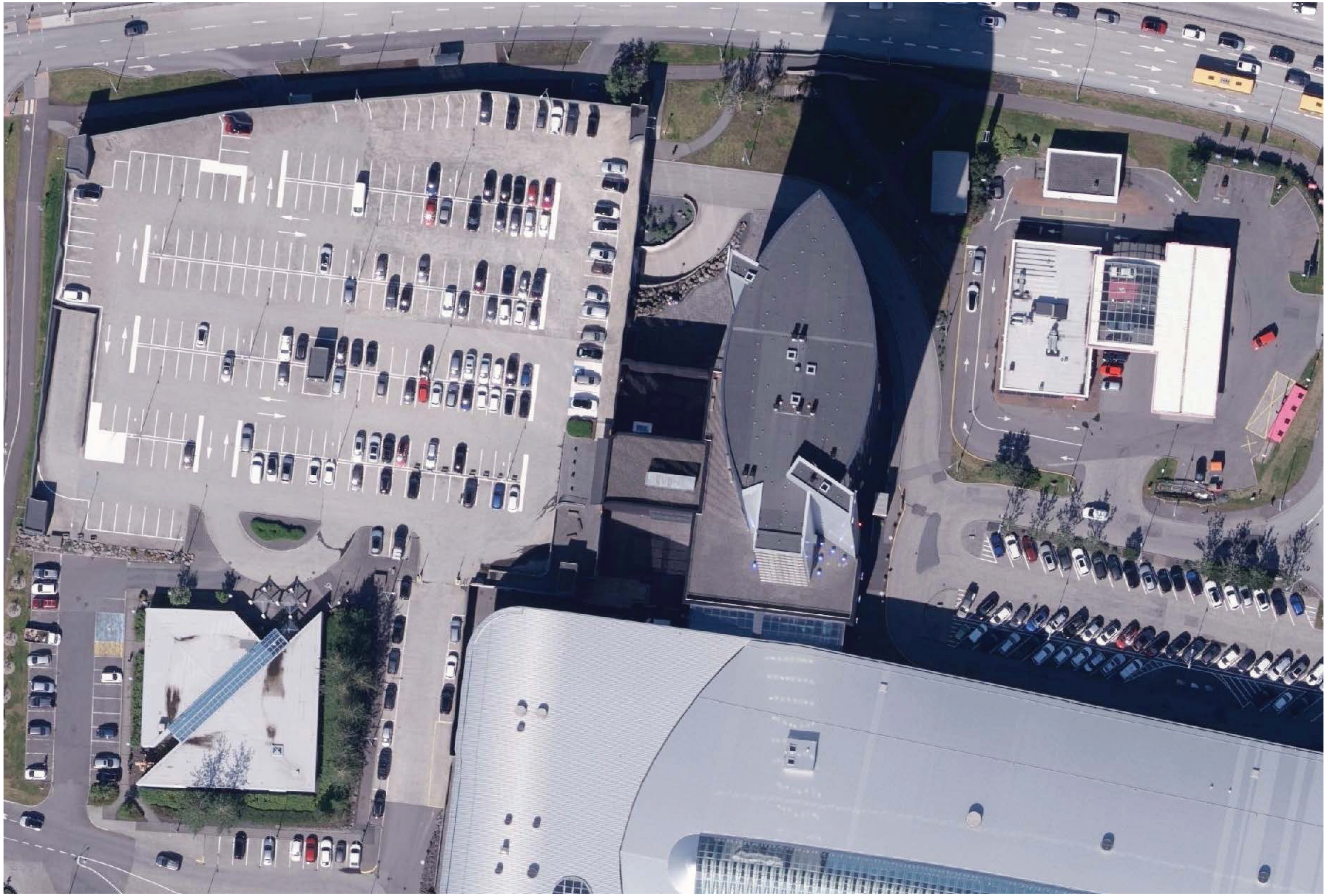
Leyfilegt byggingarmagn: ***18.000m²***

Bílastæði:
- ***243 bílastæði í kjallara***
- ***274 bílastæði á landi***
- ***280 bílastæði á palli***

Bílastæði samtals: ***797***

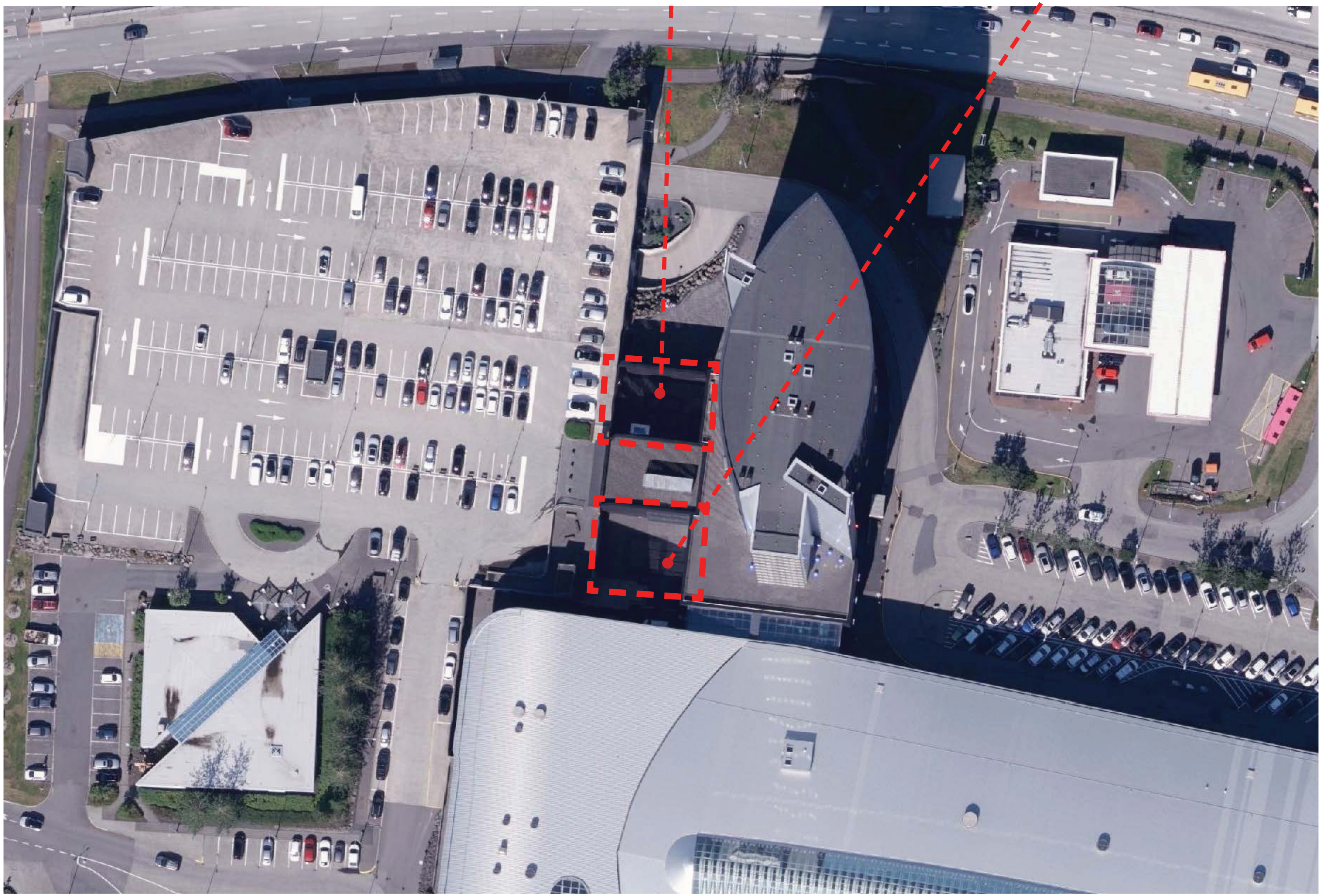
Gildandi deiliskipulag

Skjal sótt af '000000000' dags: 20.08 2026



Loftmynd - núverandi aðstæður

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08 2026



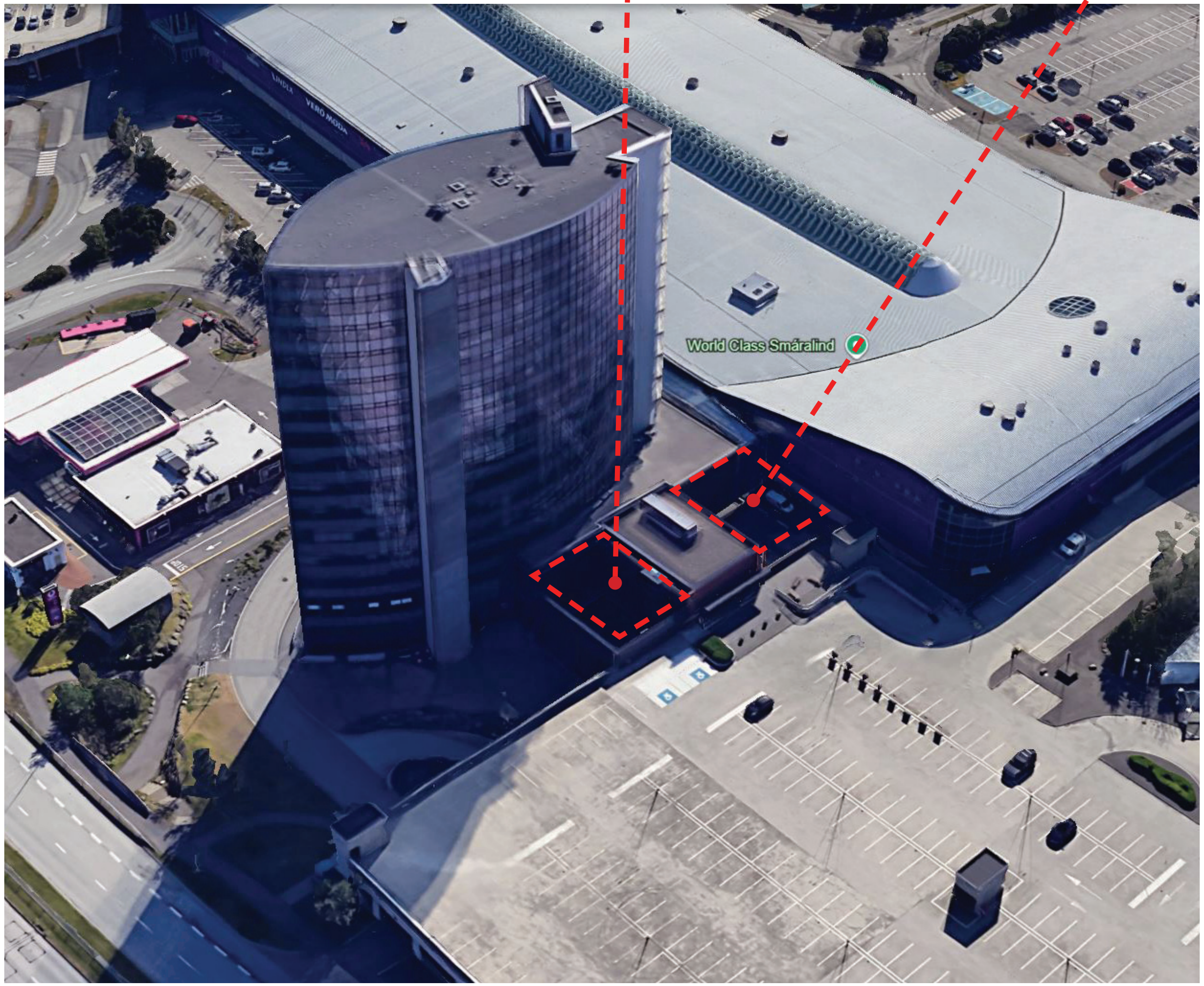
Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08 2026

Loftmynd - mörk breytinga

ER

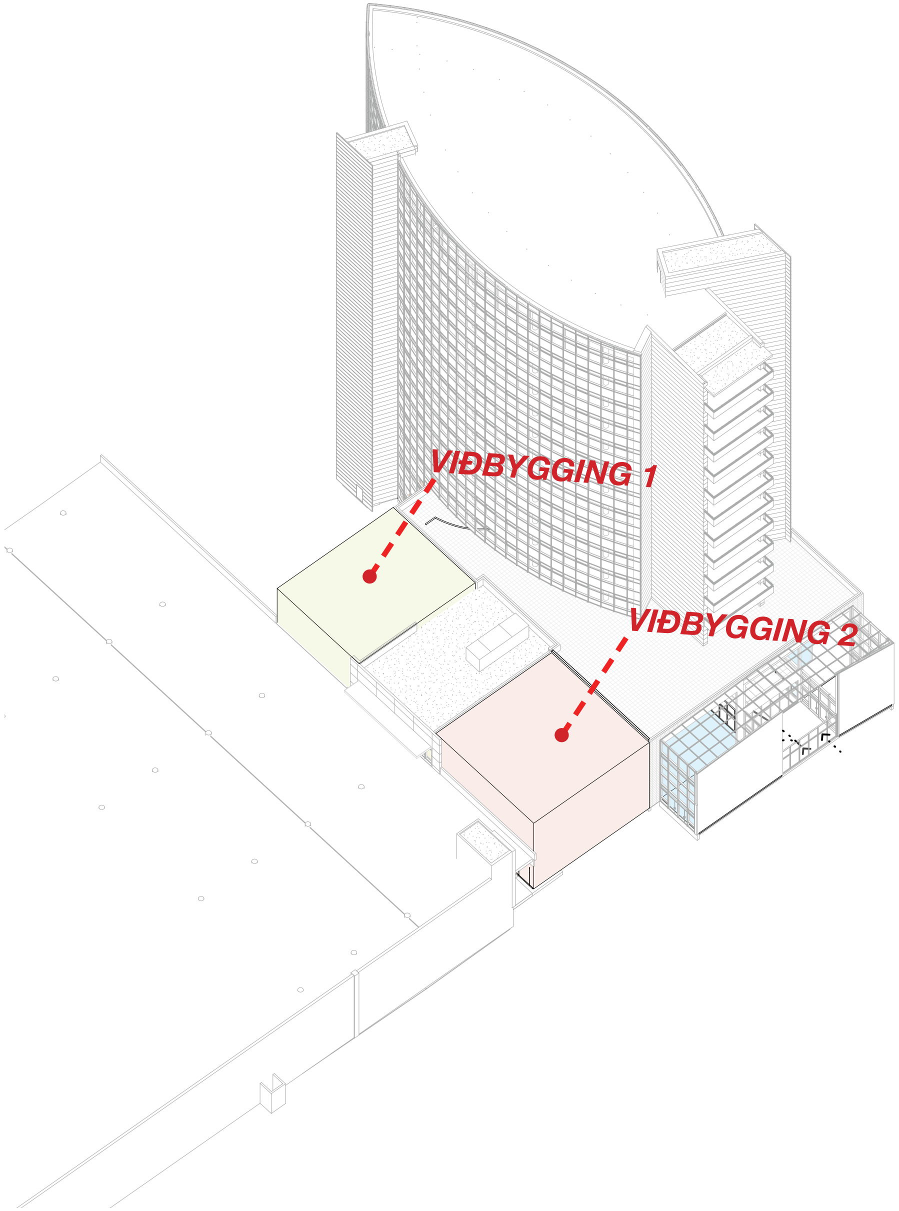
VIÐBYGGING 1 - tvær hæðir (480m²)

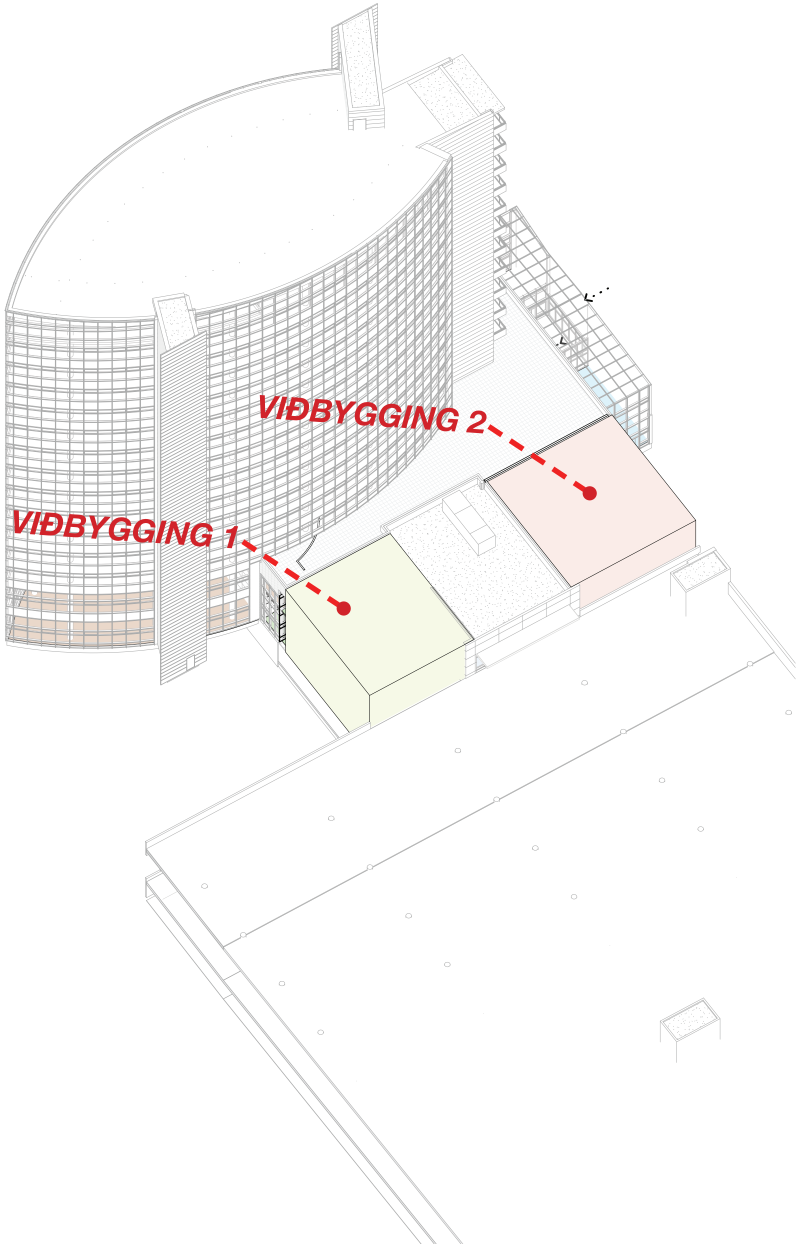
VIÐBYGGING 2 - tvær hæðir (520m²)



Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08 2026

Skýringarmynd - mörk breytinga



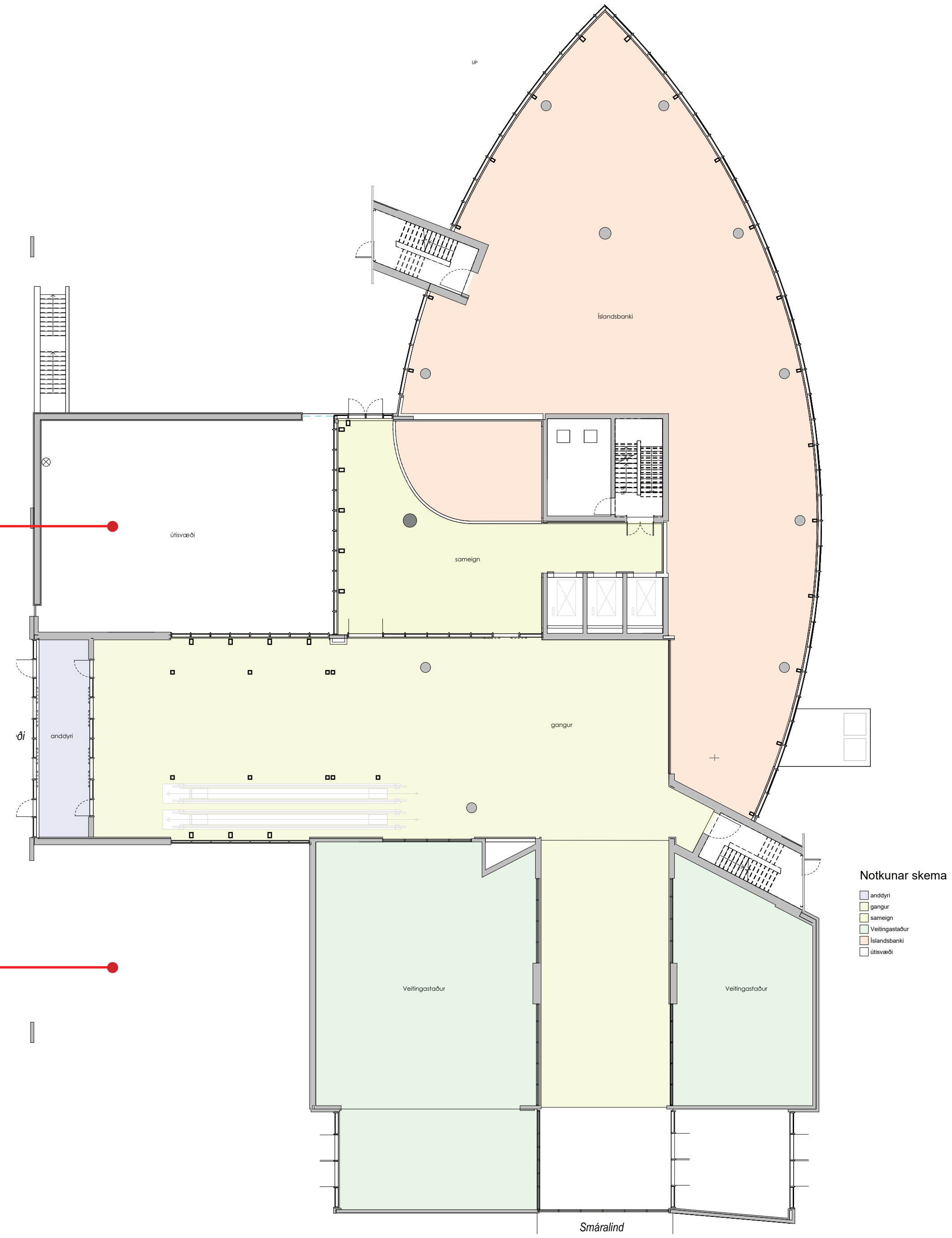


Skýringarmynd

ER

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08 2026

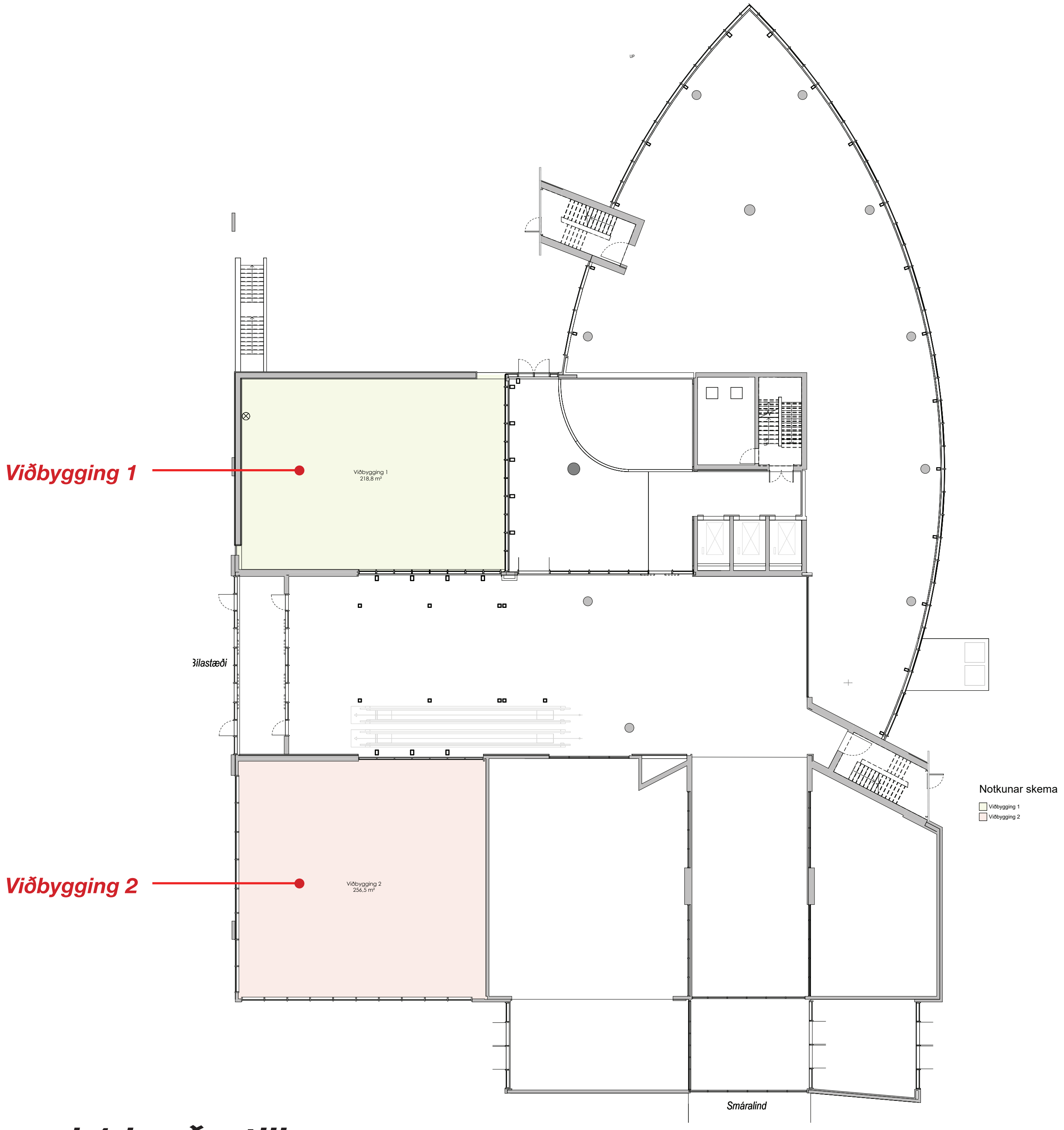
Útisvæði afmarkast af útveggjum sem ganga upp tvær hæðir



Útisvæði afmarkast af útveggjum sem ganga upp tvær hæðir

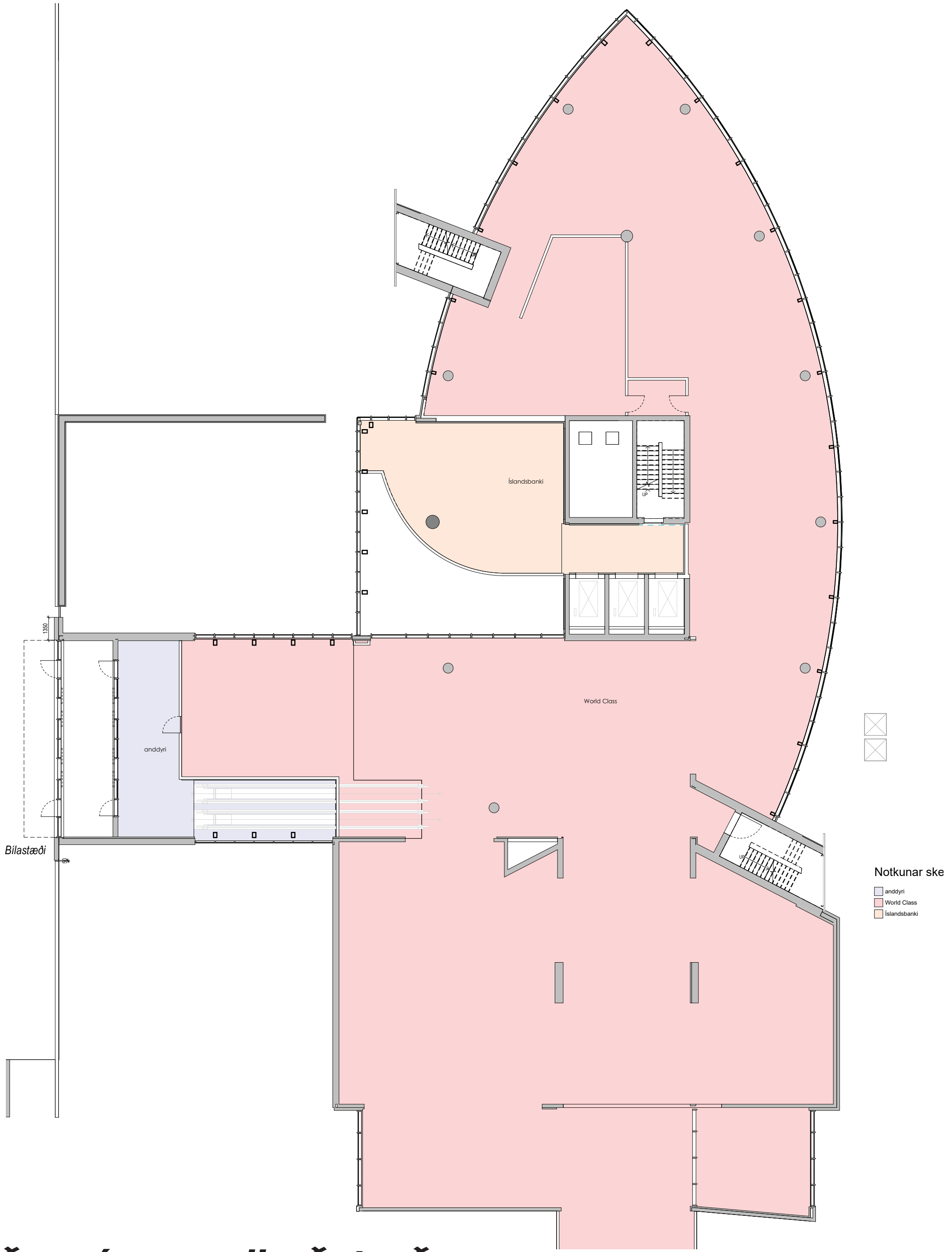
Grunnmynd 1.hæð - núverandi aðstæður

Skjal sótt af '000000000' dags: 20.08 2026



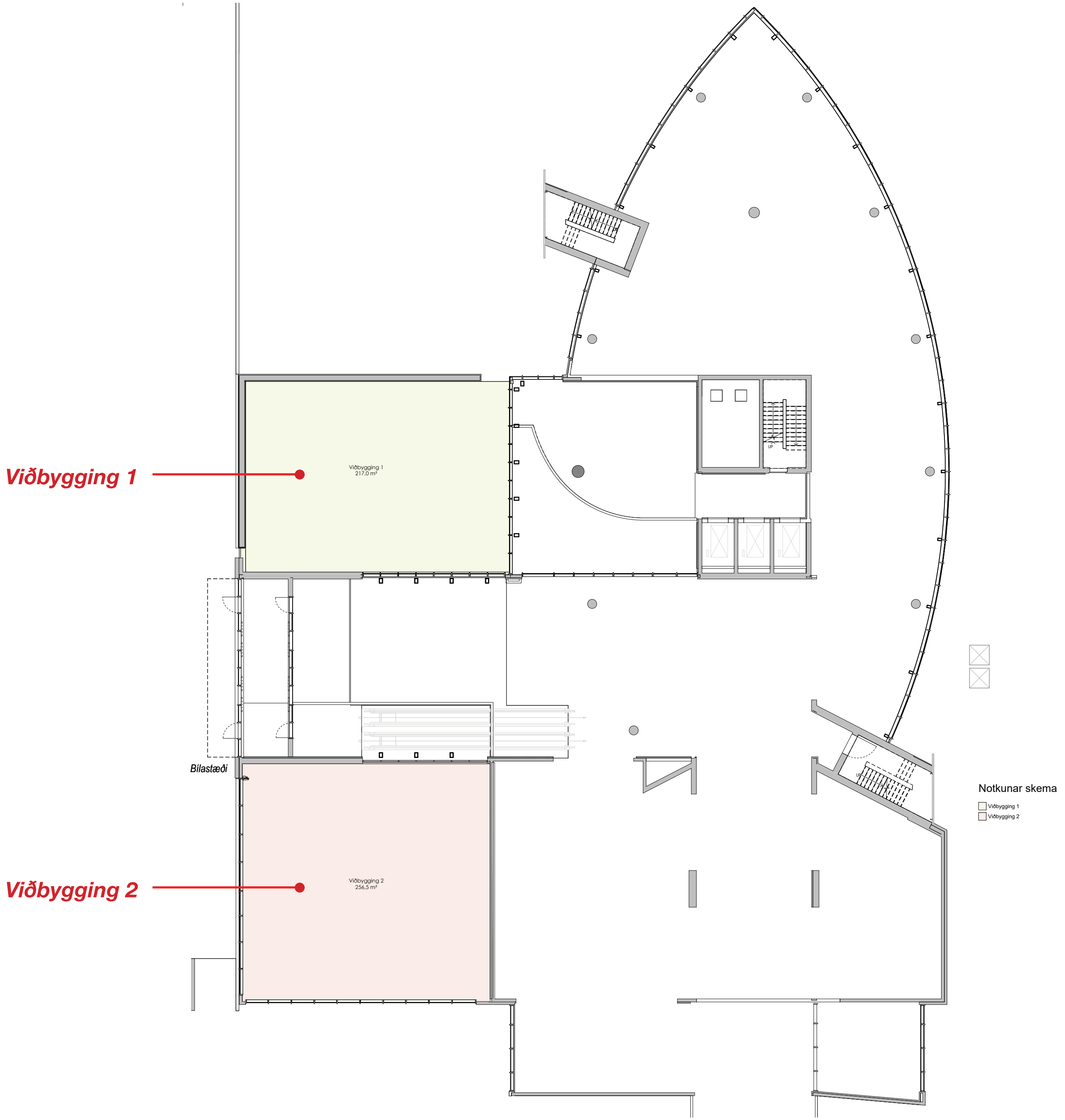
Grunnmynd 1.hæð - tillaga

Skjal sótt af '000000000' dags: 20.08 2026



Grunnmynd 2.hæð - núverandi aðstæður

Skjal sótt af '000000000' dags: 20.08 2026



Grunnmynd 2.hæð - tillaga

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08 2026

ER

Núverandi aðstæður; ‘Viðbygging 1’

Núverandi aðstæður; ‘Viðbygging 2’

Ljósmyndir af núverandi aðstæðum

Skjal sótt af '0000000000' dags: 20.08 2026