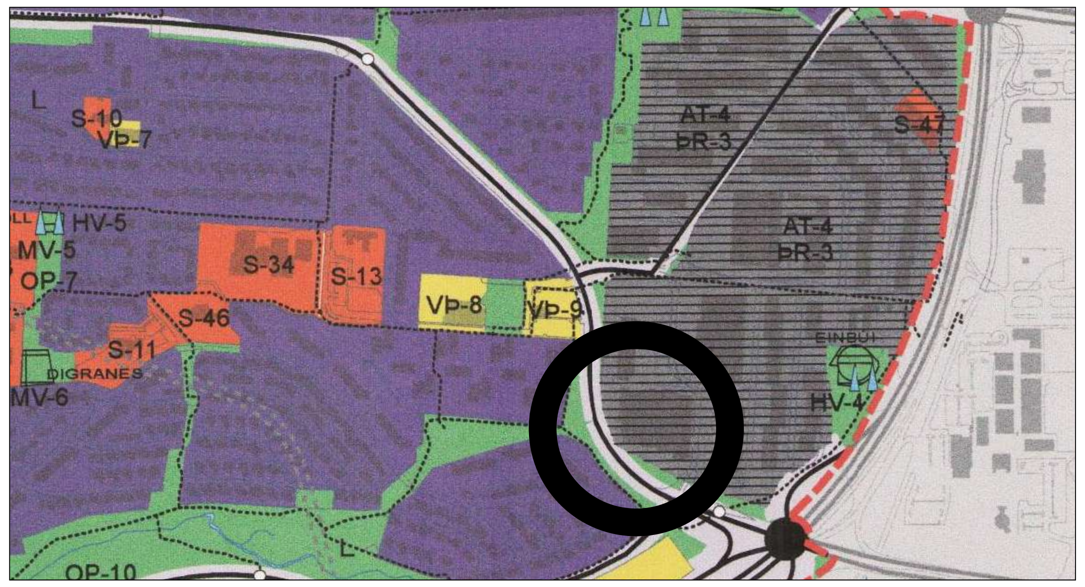
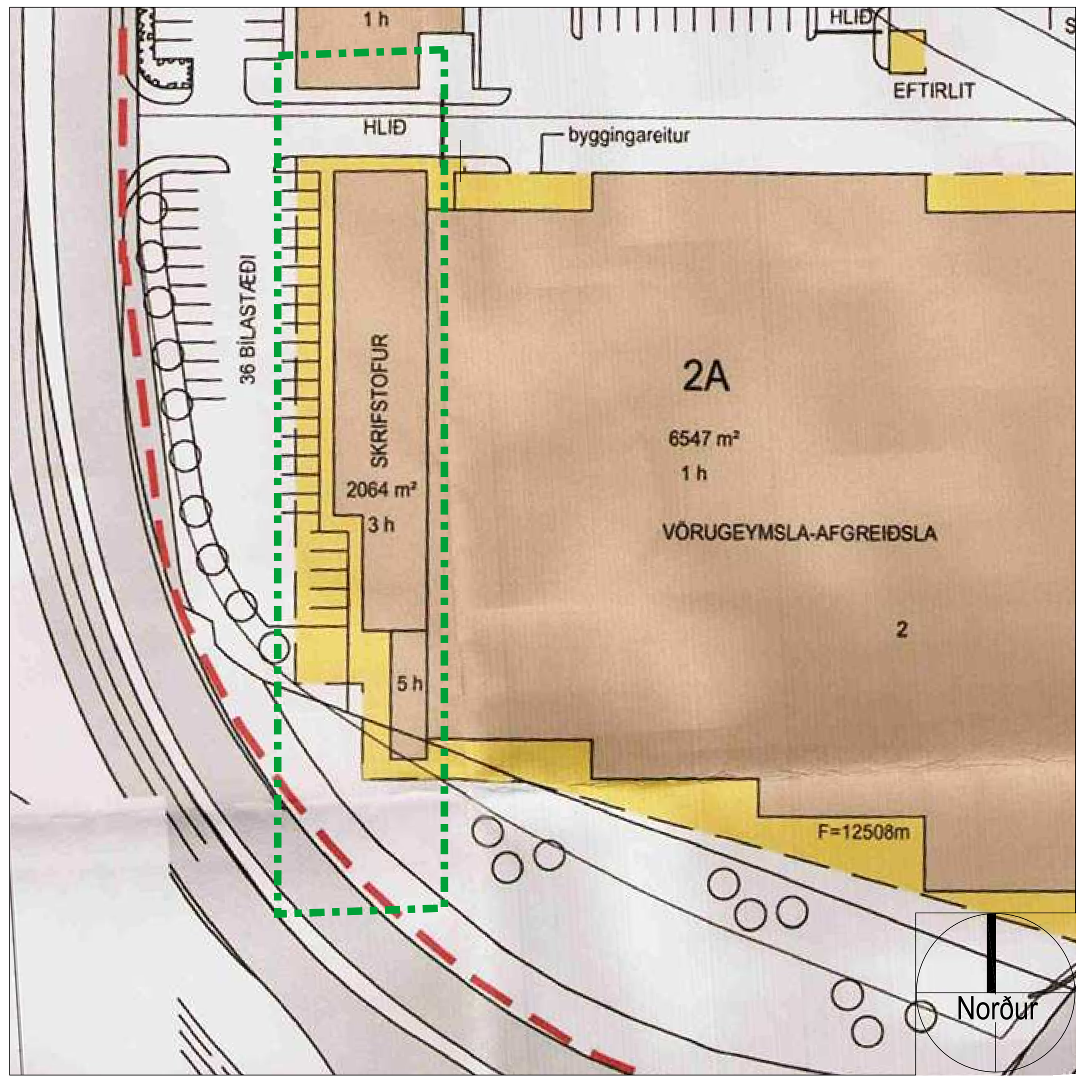
BYKÓ í Breiddinni - Deiliskipulag
Skemmuvegur 2, 2a, 4 og 4a

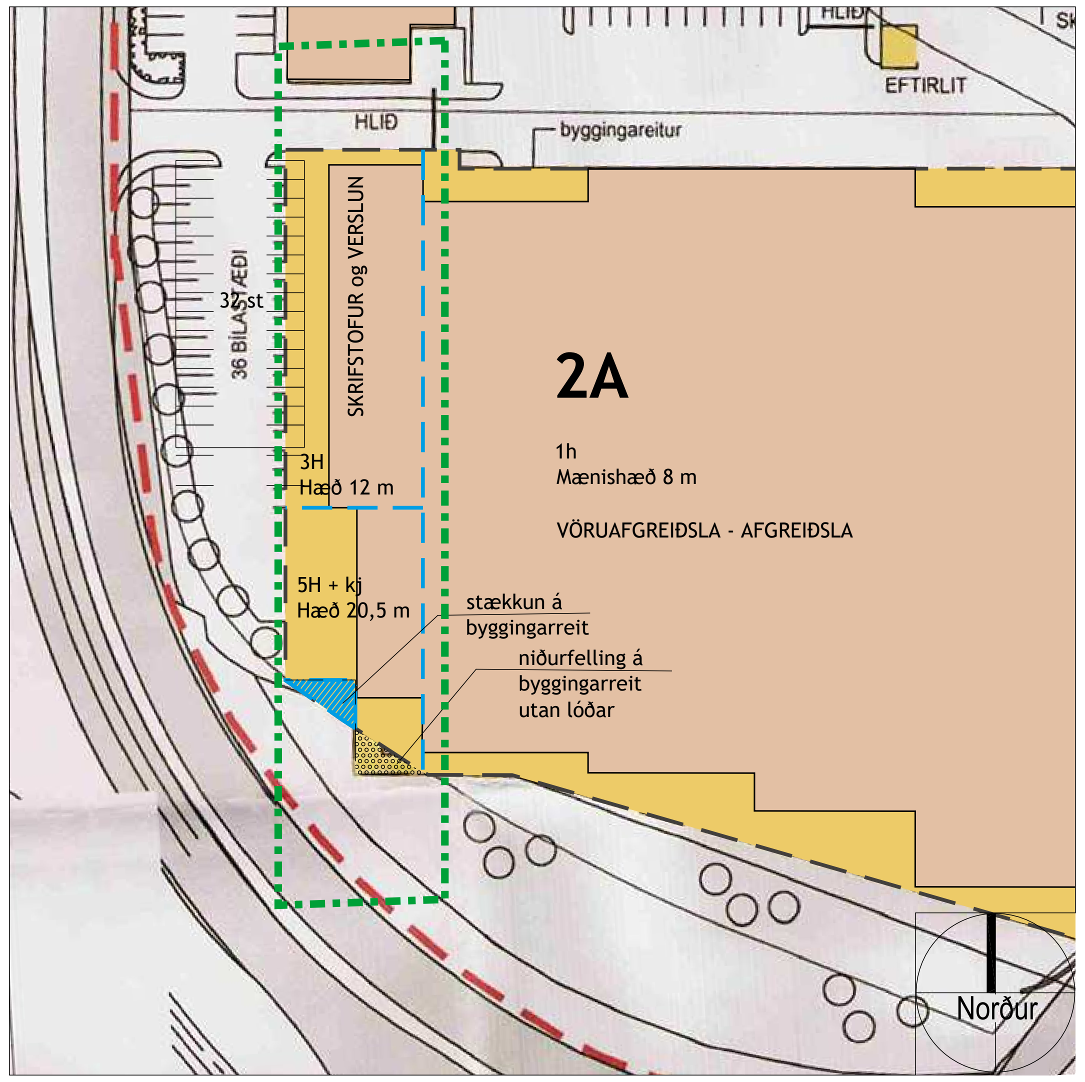
Breyting skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga skipulagslaga nr. 123/2010



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2012-2024
Staðfest 24. febrúar 2014



Deiliskipulag: BYKÓ í Breiddinni í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarráði / bæjarstjórn DAGS. 21. júlí 2009



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: BYKÓ í Breiddinni
Skemmuvegur 2, 2a, 4 og 4a í mkv. 1:1000

Gildandi skipulag

Gildandi deiliskipulag fyrir Skemmuveg 2-4 er samþykkt 23. janúar 2001, með síðari breytingu samþykktri 9. janúar 2006 vegna viðbyggingar við Skemmuveg 4 og breytingu vegna endneytisafgreiðslu við Skemmuveg 2 samþykktri 21. júlí 2009.

Lóðirnar við Skemmuveg 2 er 13.732 m² og byggingin á 1 hæð og Skemmuveg 2a er 12.491 m² þar sem vöuafgreiðslan er á 1 hæð, skrifstofuhúsnæði á 3 hæðum og syðsti hlutinn á 5 hæðum.

- **Skrifstofur** **3-5 hæðir** **2.450 m²**
- **Vörugeymsla/Afgreiðsla** **1 hæð** **6.547 m²**

Heildarfjöldi bílastæða á lóðum nr. 2, 2a, 4 og 4a eru 635 bílastæði.

Skrifstofuturn er skilgreindur 5 hæðir og staðasettur í suðvestur horni lóðarinnar við Skemmuveg 2a.

Mælikvarði M 1:1.000

Breyting á deiliskipulagi - TILLAGA

Breyting á deiliskipulagi lóðararinnar við Skemmuveg 2a nær til breytinga á afmörkun byggingarreits og breyttrar staðsetningar á skrifstofuturni. Núverandi byggingarreitur sem liggur utan lóðar á SV-horni lóðarinnar er felldur niður með breytingunni og á móti er byggingarreiturinn stækkar út að lóðarmörkum á SV-horninu sem er innan lóðar.

Deiliskipulagsbreytingin nært til byggingareita fyrir 3-5 hæða byggingar fyrir skrifstofur og verslun. Núverandi byggingar eru á 1-2 hæðum hýsa skrifstofur og verslun, en hluti núverandi byggingum verður rifinn og eftir verða 1.160 m².

Heildarbyggingarmagn með eftirstandandi núverandi byggingu og byggingu á nýju húsi sem verður að hluta til 3 hæðir og að hluta til 5 hæðir ásamt kjallara verða samtals 3.450 m². Á uppdrætt er jafnframt skilgreind afmörkun milli hæða byggingahluta eða 1, 3 og 5 hæðir.

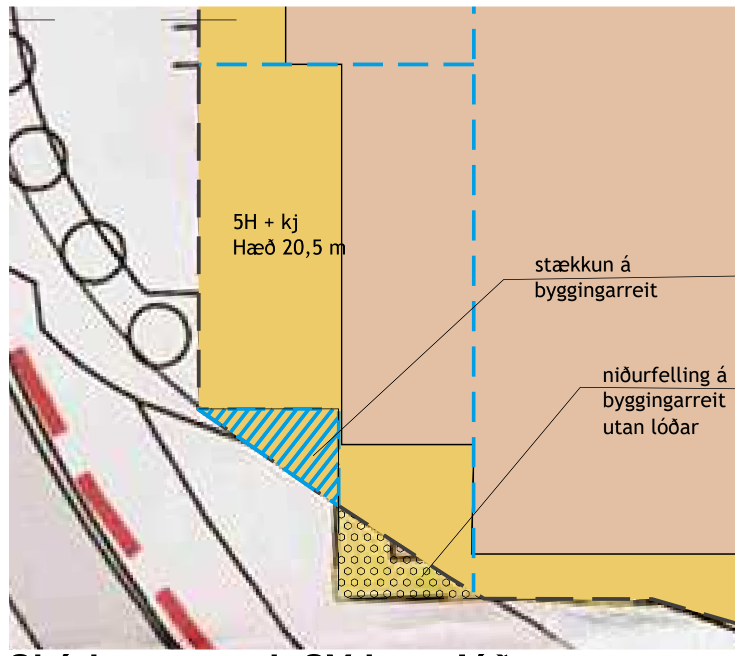
Núverandi heimild fyrir 3-5 hæðir er 2.450 m². Sú heimild verður fullnýtt og einnig bætt við 1.000 m². Byggingarmagn núverandi vöruafgreiðslu og afgreiðslu á 1 hæð verður óbreytt.

- **Skrifstofur og verslun** **3-5 hæðir** **3.450 m²**
- **Vörugeymsla og afgreiðsla** **1 hæð** **6.547 m²**

Í gildandi deiliskipulaglagi eru þetta samtals 4 lóðir, þ.e. Skemmuvegur 2, 2a, 4 og 4a þar sem allt svæðið er sama fyrirtækið og einn vinnustaður. Fjöldi bílastæða er skilgreindur fyrir lóðirnar í heild sinni. Við breytinguna verða bílastæði á öllum lóðunum fjórum samtals 627 og fækkar um 8 stæði frá gildandi deiliskipulagi.

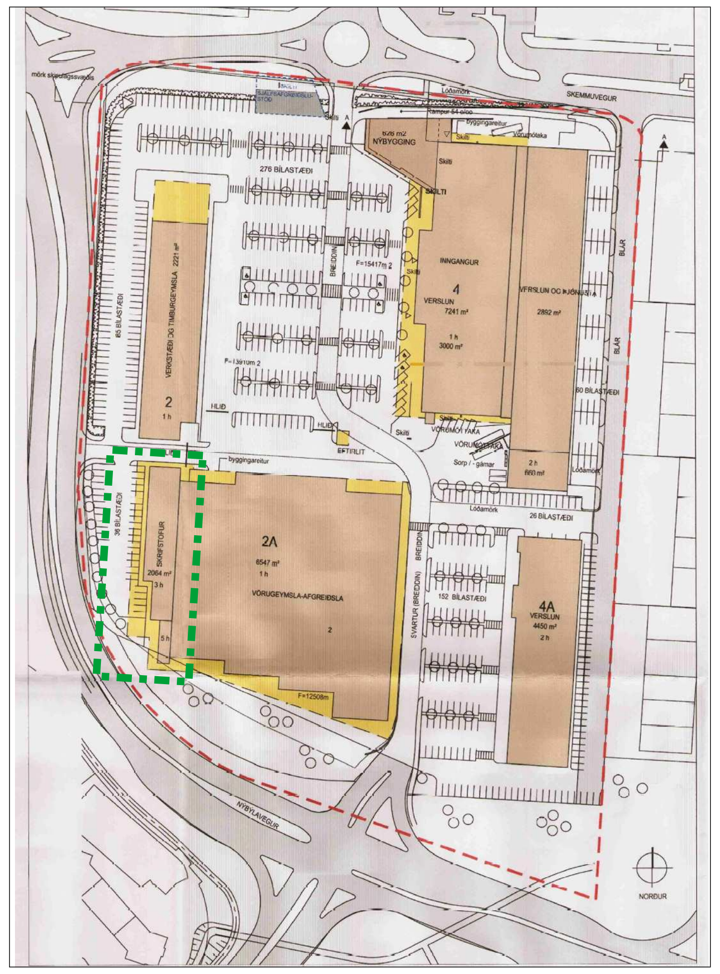
Allir aðrir skilmálar eru óbreyttir.

Mælikvarði M 1:1.000



Skýringarmynd: SV-horn lóðar
mkv. 1:500

Breyttur byggingarreitur innan lóðar (sykkt svæði) og byggingareitur utan lóðar fellur út (doppótt svæði).



Yfirlitsmynd - Gildandi deiliskipulag mkv 1:3.000

MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
LÓÐAMÖRK
NÚVERANDI BYGGINGAR
FYRIRHUGUÐ BYGGING
Afmörkun milli hæða byggingahluta
BYGGINGARREITUR
DEILISKIPULAGSBREYTING VEGNA SJÁLFSAFGREIÐSLUSTÖÐVAR
SVÆÐI TIL UMFJÖLLUNAR LÓÐARHLUTI SJÁLFSAFGREIÐSLUSTÖÐVAR
BYGGINGARREITUR ÁFYLLINGAR- OG AFGREIÐSLUPLAN SJÁLFSAFGREIÐSLUSTÖÐVAR
Afmörkun svæðisins sem breytingin nær til

KYNNINGARUPPDRÁTTUR
DRÖG

Deiliskipulagbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

____
þann ______ 20___
og í _______________________________
þann ______ 20___.

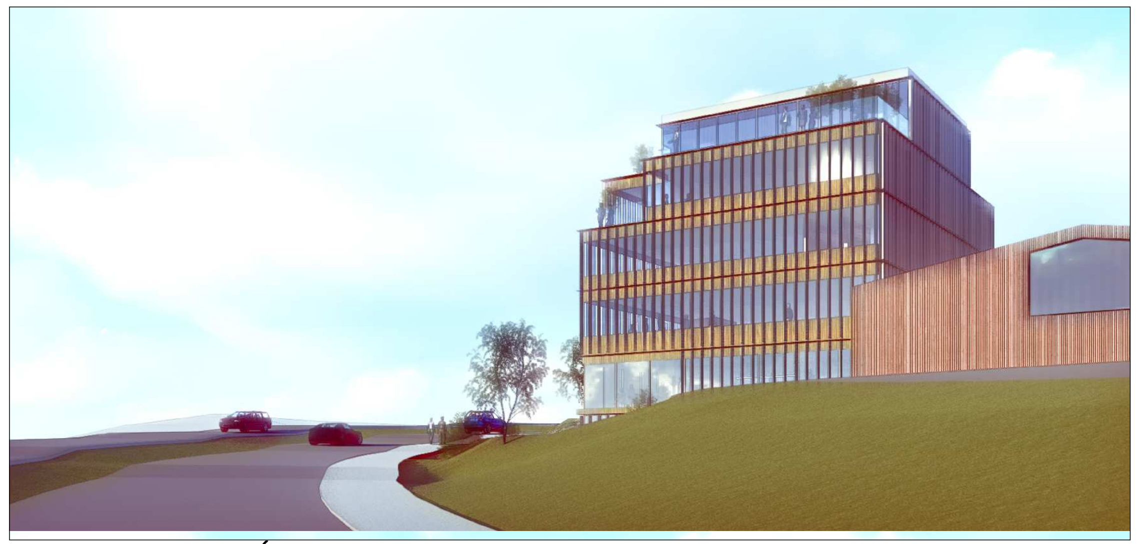
Tillagan var auglýst frá ______ 20___ með athugasemdafresti til ______ 20___.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______ 20___.

____
Kópavogi, dags.,

____
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

Skýringarmynd - Ásýnd frá Nýbýlavegi úr suður



Skýringarmynd - Ásýnd frá Nýbýlavegi úr suðaustur

Skýringarmynd - Ásýnd frá Nýbýlavegi úr norðvestur

KÓPAVOGSBÆR
Skipulags- og byggingardeild
T:\Gognlarkiv_2100021013_Byko_Smiðjuvegur_2a_dsk\gogn\Skemmuvegur2a_DSK-br_Byko_augl_20210604.dwg
Kópavogi, DAGS. **4. júní 2021**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Skýringarmyndir / hönnuður: Tendra arkitektar ehf / Teiknistofan Storð ehf **JS/HGG** **4. júní 2021**

A2