

Skipulagstjórinn í Kópavogi
Digranesvegi 1
220 Kópavogur

Reykjavík 3.9.2021

Málefni: Forteikningar að Dalvegi 30, Kópavogi

Lögð voru fram til skipulagsdeildar Kópavogs frumdrög að Dalvegi 30 þann 28. ágúst sl.. Með tölvupósti dags. 31.8.2021 voru komu athugasemdir/ábendingar frá skipulagsdeild varðandi nokkur atriði sem óskað var eftir að við skoðuðum betur.

Við höfum átt samtal við skipulagsdeildina á þessum tíma og leggjum fram í dag uppfærð gögn þar sem við höfum gert eftirfarandi breytingar/lagfæringar:

1. Óskir okkar um breytingu byggingareits kjallara og staðsetningu rampa í bílakjallara fengu jákvæð viðbrögð hjá skipulagsdeild Kópavogs.
2. Afstöðumynd og lóðarteikning er skýrari hvað varðar akstursstefnur.
3. Í byggingarlýsingu verkefnis er skiltun húss og lóðar útskýrð frekar. Lögð áhersla á hógværa lýsingu sem ekki er truflandi fyrir nágrennið. Munum kynna skiltun að Reykjanesbraut fyrir Vegagerðinni ef það er talið nauðsynlegt, en teljum hana þó þess eðlis að ekki ætti að vera ágreiningur um hana.
4. Við höfum skoðað aspirnar við Dalveg sérstaklega og erum með þær hnitsettar á uppdráttum okkar. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi eru áform um að halda í og varðveita þær að Dalvegi eins og hægt er. Fjarlægja þarf þó aspir á kafla vegna innkeyrslu á lóð. Við gróft vegna fyllinga undir bílastæði má gera ráð fyrir að einhver skerðing verði á rótarkerfi aspanna. Verður ekki farið nær öspunum með þessa skerðingu en 2,5 metra. Mótvægisáðgerð er að nota rótarvæna burðarfyllingu á vegkaflanum sem liggur samsíða Dalvegi og þjónustar bílastæðin. Þessi fylling gefur öspunum góða möguleika á að mynda nýtt rótarkerfi á þessu svæði og þar með verja þær fyrir suðaustan áttum.
5. Fjöldi hleðslustöðva er í samræmi við ákvæði deiliskipulags.
6. Við áréttum blágrænar ofanvatnslausnir á uppdráttum og með eftirfarandi texta í byggingarlýsingu: *Ætlunin er að koma ofanvatni af bílastæðum og gangstéttum við húsniður í jarðvegsfyllingar utan við bílakjallara. Umframvatni verður veitt í þrepum á milli gróðurbeða að yfirfalli sem tengt verður við regnvatnskerfi Kópavogsbæjar.* Auk þessa eru gerðar ráðsaganir á þökum bygginga til að tefja framgang ofanvatns áður en það fer í kerfið.
7. Þrívíddarmyndir sem fylgja sem skýringarmyndir í deiliskipulagi hafa verið uppfærðar.

Við vonum að skipulagsyfirlögd og skipulagsráð geti fjallað um málið sem allra fyrst svo innlögð aðalteikninga tefjist ekki.

Bestu kveðjur,



Andri Klausen arkitekt FAÍ

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08 2026