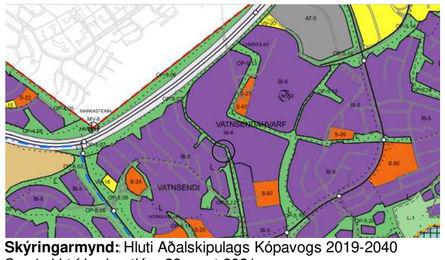
HÖRÐUVELLIR
Kleifakór 2

Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 93, dags. 1. mars 2021

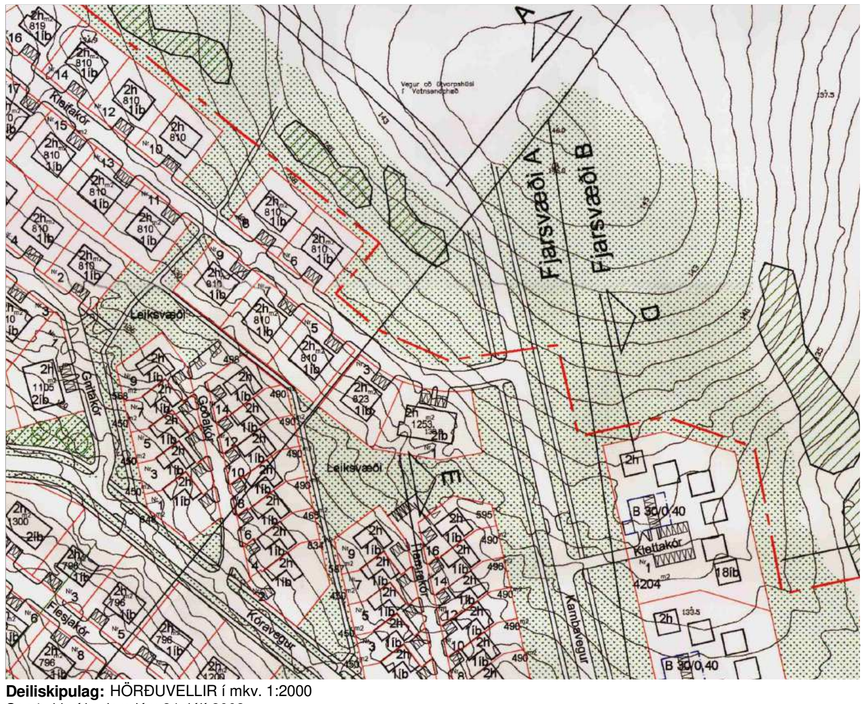
BREYTT DEILISKIPULAG

KÓPAVOGSBÆR

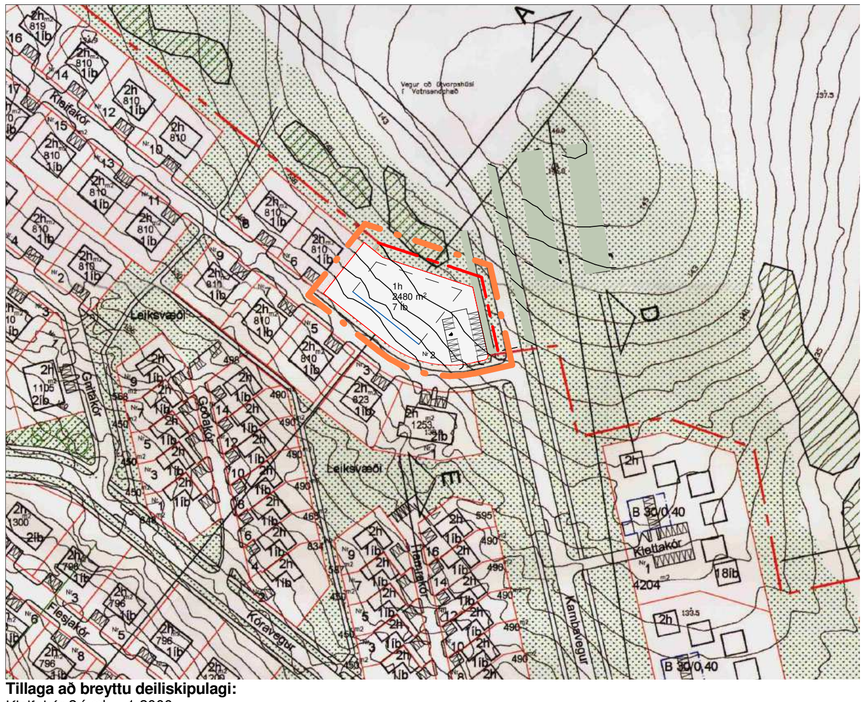
Skipulags- og byggingardeild
Kópavogi, DAGS. 19. marz 2021 / breytt 4. okt 2021



Skýringarmynd: Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í bæjarstjórn 28. sept 2021



Deiliskipulag: HÖRÐUVELLIR í mkv. 1:2000
Samþykkt í bæjarstjórn 24. júlí 2003



Tillaga að breyttu deiliskipulagi:
Kleifakór 2 í mkv. 1:2000

Greinargerð:

Á fundi skipulagsráðs 1. mars 2021 var lagt fram erindi skipulagsdeildar að breyttu deiliskipulagi Hörðuvalla sem samþykkt var í bæjarráði 24. júlí 2003 m.s.br. og birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 12. nóv. 2003.
Í breytingunni felst að breyta mörkum deiliskipulagsins sem koma nú til með að ná yfir lóðirnar við Kleifakór 2 og 4, stofna þar eina lóð, Kleifakór 2 sem verður um 2.480 m² að stærð og koma þar fyrir 7 þjónustuíbúðum fyrir fatlaða einstaklinga í húsi sem verður á einni hæð með hámarks hæð 4,5 metra og hámarksbyggingarmagn allt að 600 m². Gert er ráð fyrir að gólfkóti verði 136,70 en má hækka eða lækka um 50 cm. Á lóðinni er gert ráð fyrir 15 bílastæðum. Gert er ráð fyrir aflíðandi/stallaðri landmótun á lóðarmörkum við götu og við lóð nr.6 til að taka hæðarmismun. Girðing eða runnar komi innan við landmótunina.

Vegna breytingarinnar má búast við aukinni umferð að lóðinni. Þeir umhverfisþættir sem skipulagsbreytingin er talin hafa áhrif á er heilsa/hljóðvist (umferðaröryggi) og samfélag. Neikvæð áhrif af aukinni umferð á Kambaveg eru óveruleg m.t.t. hlutfalls aukningar en reiknað er með að fjöldi bíla á sólarhring á Kleifakór aukist úr 290 í 322. Áhrif á samfélag eru metin jákvæð fyrir bæjarsamfélagið í heild og áhrif á nærsamfélagið í Kleifakór er ekki metið neikvætt miðað við reynslu íbúa Kópavogs af þeim sambýlum sem rekin eru í Kópavogi, bæði í nýjum og eldri hverfum bæjarins. sjá nánar í umsögn skipulagsdeildar dags. 1. okt. 2021.
Tillaga er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:2000 ásamt skýringarmyndum dags. 19. mars 2021.

Breytingin er í samræmi við Aðalskipulags Kópavogs 2019 til 2040 og markmið sem þar koma fram um íbúðarsvæði og þéttingu byggðar. Forsendur fyrir fyrirhugaðri breytingu er að í Aðalskipulagi Kópavogs er nú gert ráð fyrir íbúðarbyggð á umræddu svæði. Mikil þörf er á að koma fyrir búsetukjarna fyrir fatlaða fólk.

Að öðru leyti er vísað til gildandi deiliskipulags fyrir Hörðuvelli sem samþykkt var í bæjarráði 24. júlí 2003 m.s.br. og birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 12. nóv. 2003.

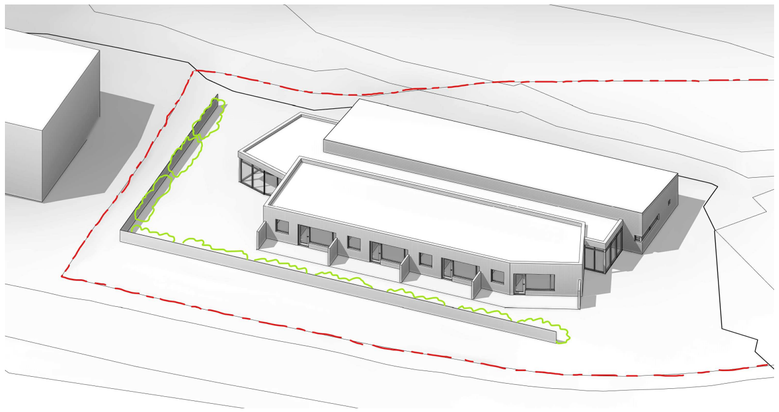
Ferill málsins:
Á fundi skipulagsráðs 1. mars 2021 samþykkti skipulagsráð að auglýsa framlagða tillögu í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá lagðar fram ofangreindar athugasemdir ásamt minnisblaði skipulagsdeildar dags. 23. febrúar 2021 um ferilmálsins, fundargerð frá samráðsfundi dags. 11. febrúar 2020 og umsögn velferðarsviðs um starfsemi íbúðakjarna dags. 11. ágúst 2020.
Erindinu var vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.
Á fundi bæjarráðs 4. mars 2021 var erindinu vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar.
Á fundi bæjarstórnar 9. mars 2021 var afgreiðsla skipulagsráðs um heimild til auglýsingar staðfest.
Tillagan var auglýst í Fréttablaðinu 20. mars og birt í Lögbirtablaði 23. mars 2021. Frestur til að skila inn athugasemdum var til 6. maí 2021.
Dreifibréf dags. 22. mars 2021, þar sem vakin var athygli á kynningunni var send til lóðarhafa við Kleifakór.
Á fundi skipulagsráðs þann 17. maí 2021 var erindið lagt fram að nýju ásamt innsendum athugasemdum og því frestað og vísað til umsagnar skipulagsdeildar.
Á fundi skipulagsráðs þann 4. október 2021 var erindið dags. 19. mars 2021 lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsdeildar dags. 1. október 2021 og samþykkt með áorðnum breytingum dags. 4. október 2021 sem koma að hluta til móts við innsendar athugasemdir.
Eftirfarandi breytingar voru gerðar á deiliskipulagsuppdrætti:
- Hús lækkað í landi og lóð stölluð. Breyting á sneiðingu og skýringarmyndum
- Texti í greinargerð lagfærður með því að tilgreina betur áhrif breytingar á umhverfið og ítarlegri rök fyrir breytingunni sett fram

Kópavogi, 4. okt 2021

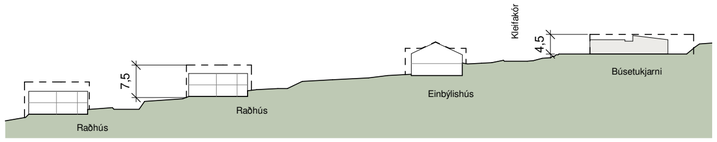
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsstjóri

Skýringar

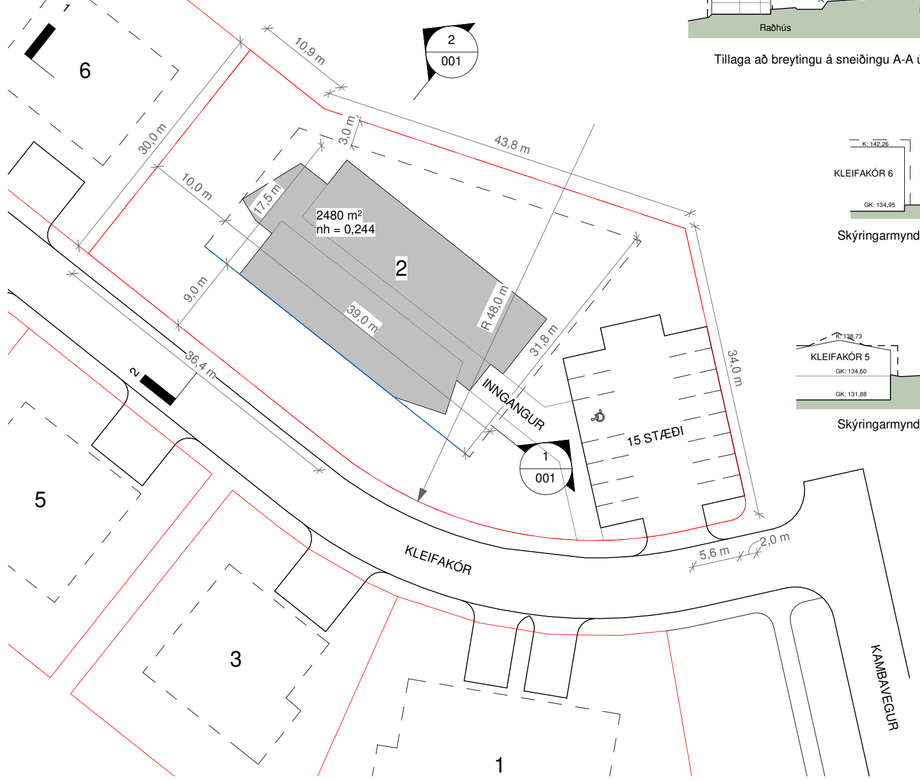
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Bindandi byggingarlína
- 1h / 2480 m² / 7 íb — Hæðir / Flatarmál lóðar / Íbúðarfjöldi
- Mörk breytinga
- Svæði um trjágróður



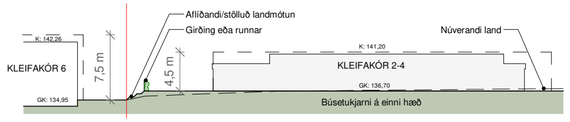
Skýringarmynd: Mögulegt útlit á búsetukjarna



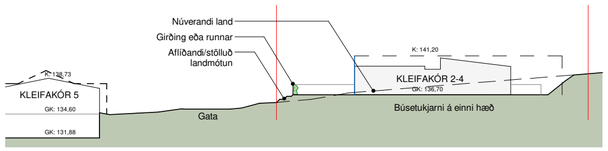
Tillaga að breytingu á sneiðingu A-A úr deiliskipulagi í mkv. 1:1000



Skýringarmynd: Afstöðumynd lóðar, byggingarreits og byggingu í mkv. 1:500



Skýringarmynd: Sneiðing 1 í mkv. 1:500



Skýringarmynd: Sneiðing 2 í mkv. 1:500

Deiliskipulagsbreyting / hönnuður: ARKITEKTÚR · VERKFRÆÐI · HÖNNUN

A2

Skjal sótt af '00000000000', dags: 19.08.2026