

TIL: Skipulagsfulltrúi Kópavogs
Auður Dagný Kristinsdóttir

DAGS: 06.12.2022

ÚTI

INNI

A R K I T E K T A R

BALDUR Ó. SVAVARSSON
JÓN ÞÓR ÞORVALDSSON

ARKITEKT FAÍ
ARKITEKT FAÍ

ÞINGHOLTSTRÆTI 27
SÍMI 552 7660 & 562 7660
E-mail ui@ui.is

101 REYKJAVÍK
FAX 552 7661
WWW.UI.IS

m i n n i s b l a ð

VARÐAR: Urðarhvarf 10, Kópavogi

Meðfylgjandi er deiliskipulagsuppdráttur er varðar breytingar á Urðarhvarfi 10 í Kópavogi.

Sótt er um stækkun á byggingareit fyrir kjallara, til suðurs, ásamt því hann verði skilgreindur sem tveir kjallarar. Það er gert vegna mikils hæðamismunar milli aðkomuhæðar og neðri hluta lóðar til norðurs en stór hluti kjallaranna verður alfarið undir jörðu sbr. kennisnið á meðfylgjandi uppdraetti. Þá er byggingareitur efri hæða minnkaður og færður til vesturs um 3 metra sökum stoðveggjar milli lóðarinnar og Urðarhvarfs 8. Þannig verður nægilegt pláss fyrir akstursleið niður fyrir hús og nauðsynlegum fjölda bílastæða á lóðinni ásamt því að hægt verður að koma fyrir köldum bílajakjallara, samtengdan húsi, til suðurs.

34 bílastæði verða í bílajakjallara og 100 bílastæði á lóð.

Að lokum er sótt um aukið nýtingahlutfall á lóðinni þ.e. úr 0,65 í 1,00 sem samsvarar 5.900 fermetra byggingamagni. Bílajakjallari telst ekki með til nýtingahlutfalls.

Þessar breytingar gefa möguleika á að gólfötur kjallara verði að hámarki 1.200 fermetrar, gólfötur bílajakjallara að hámarki 1.000 fermetrar en gólfötur efri hæða að hámarki 850 fermetrar. Kvöð um gegnumakstur milli Urðarhvarfs 8 og 10 helst óbreytt – enda nauðsynleg svo hægt sé að komast niður fyrir hús á skynsamlegan máta.

Við gerð á þessari deiliskipulagsbreytingu var jafnframt horft til breytinga á skipulagi aðliggjandi lóðar að Urðarhvarfi 12 ásamt Urðarhvarfi 16 (ofar í götunni) sem fordæmi fyrir auknu nýtingahlutfalli, útfærslum á kjallörum og breytingu á byggingareitum.

Það skal tekið fram að áður nefndur stoðveggur við Urðarhvarf 8 var reistur innan lóðar Urðarhvarfs 10. Því báðu eigendur (að Urðarhvarfi 10) bæjaryfirvöld um að breyta deiliskipulagi lóðanna þannig að veggurinn verði réttilega innan lóðar Urðarhvarfs 8. Breytingin var samþykkt þann 5.nóvember 2021. Þessi breyting var framkvæmd gegn því loforði að eigendur að Urðarhvarfi 10 gætu sótt um ofangreindar deiliskipulagsbreytingu sem unnin yrði í góðri samvinnu við Kópavogsbæ. Það kemur m.a. í hlut eiganda að ganga snyrtilega frá bakhlið stoðveggjarins en út úr honum standa heilmiklar burðarskífur sem þykja miður fallegar.

Í von um jákvæð viðbrögð.

Fh. Úti og inni sf.

Baldur Ólafur Svavarsson faí, samark

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08.2026