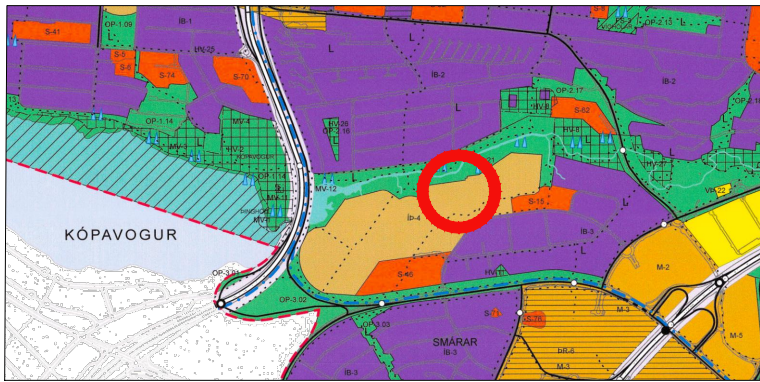




Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021 Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021



Skýringarmynd: aðkoma

KÓPAVOGSDALUR

Tennishöll við Dalsmára 13

Breyting skv. 1 mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 149, dags.18.09.2023
ONE / 23091454

Forsenda fyrir breytingunni:
Vegna mikillar eftirspurnar almennings eftir fleiri padel tennisvöllum óskar Tennisfélagið ehf eftir auknu byggingarmagni og stækkun á lóðarmörkum. Meðnaður er í að fegra umhverfið og betrubæta. Ásýnd húss fellur vel að núverandi tennishölli og eykur á grænt yfirbragð á svæðinu.

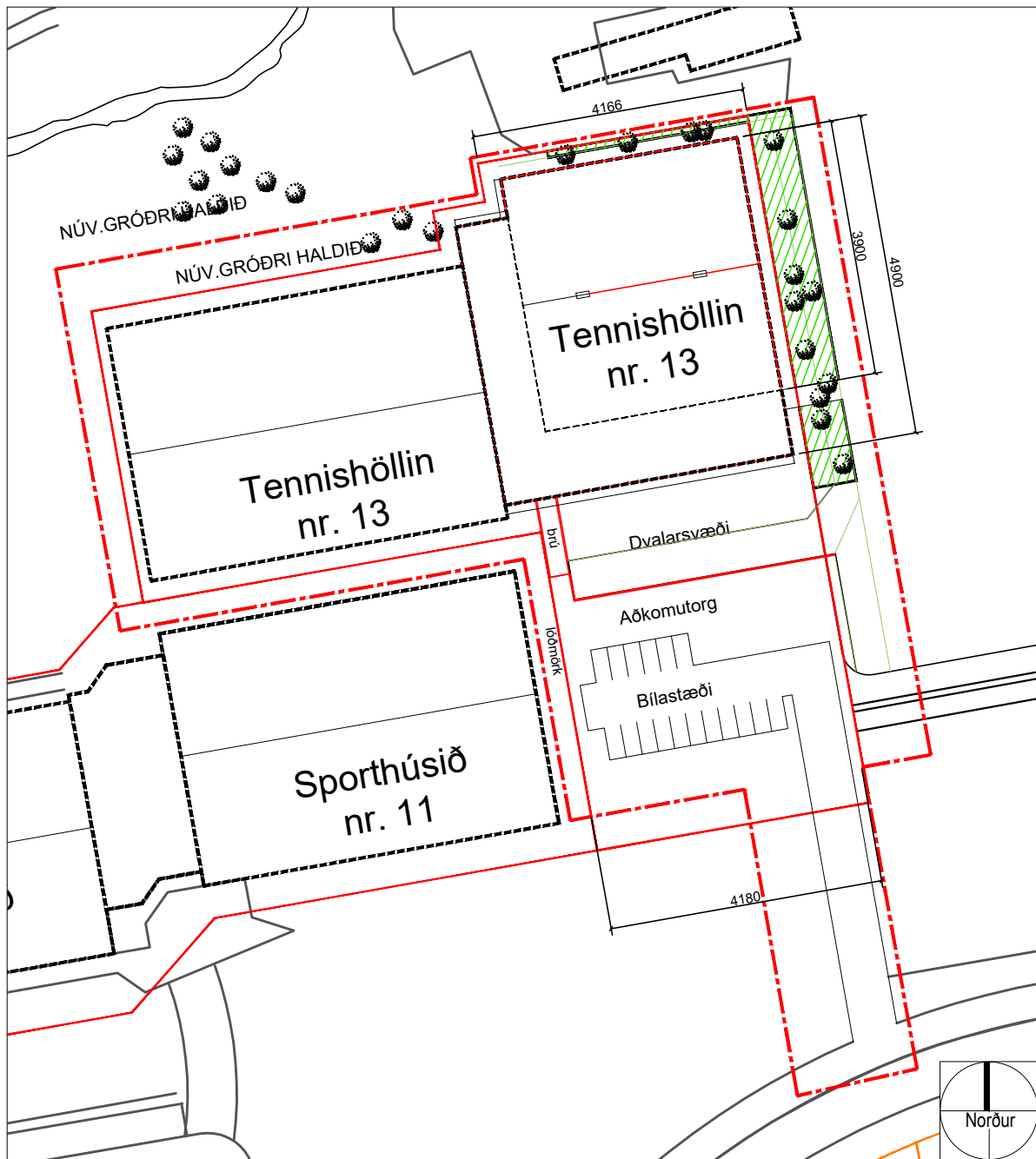
- Greinargerð:**
- Tillaga að breyttu deiliskipulagi við Dalsmára 13 sem samþykkt var í bæjarstjórn 22.05.1990 m.s.br. 13.12.2005 og 28.06.2016.
 - Breyting felst í viðbyggingu við núverandi tennishöll um 1.800m², fer úr 4.865,3m² í 6.665,3m². Viðbygging verður feld inn í landið og byggð á bilastæði núverandi lóðar að mestu leyti en óskað er eftir stækkun lóðar til austurs sem nemur um 10m frá núverandi lóðarmörkum. Lóð stækkar um 660m², fer úr 7.183m² í 7.843m². Tillaga af viðbyggingu nær um rúmlega 7m útfyrir núverandi lóðarmörk til austurs.
 - Fyrirhuguð viðbygging inniheldur sex padelvelli, ganga og geymslu. Viðbygging er með sama gólfkóta og núverandi tennishölli og verður landið feldt að viðbyggingu bæði sunnan og austanmegin við hús til að aðlaga húsið sem best að núverandi aðstæðum. Hugað er að því að viðbygging betrubæti ásýnd svæðisins. Hámarks mannishæð á húsi er 8.7m frá gólfkóta, leyfilegt er að handrið (innregið frá útvegg) á þaki húss fari yfir hámarks mannishæð.
 - Yfirbragð viðbyggingar er létt með stórum glerflötum í takt við útlit á ásýnd núverandi padelvallar. Uppbygging á þaki viðbyggingar er hugsað fyrir mögulegt leiksvæði. Tvær flötaleiðir eru af þaki húss, önnur við aðalinnangang með ramp uppá þak og svo stigi norðanmegin viðbyggingar. Nýtt bilastæði með blágrænum ofanvatnslausnum.
 - Sótt er um heimild fyrir veitingastað í flokki 2. Núverandi veitingastaður er í flokki 1. Eftirfarandi gildir um veitingastað í flokki 2: Umfangslitir áfengisveitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að veita öðað í nágrenninu svo sem með húvaðri lönist og staðir sem kalla ekki á mikið eftirlit og/öðla löggæsla. Öpunartími veitingarstaðar er í samræmi við öpunartíma Tennishallarinnar.
 - Kostnaður við tilfærslu á lögnum lendir á lóðarhafa.

Byggingaráform:
Aður en aðaleikningar eru lagðir fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þarf hönnuður að leggja byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húss og lóðar fellur að viðmiðum sem tilgreind eru hér neðar:
Á teikningu af lóð skal m.a. koma fram yfirborðsfrágangur lóða, dvalarsvæði, gróður, gírdingar eða fallvarnir, hæðasetningar, frágangur gönguleiða og bilastæða í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Tilgreina skal staðsetningu og fjölda hjólastæða. Fjalla skal um erfnisval og frágang húss.

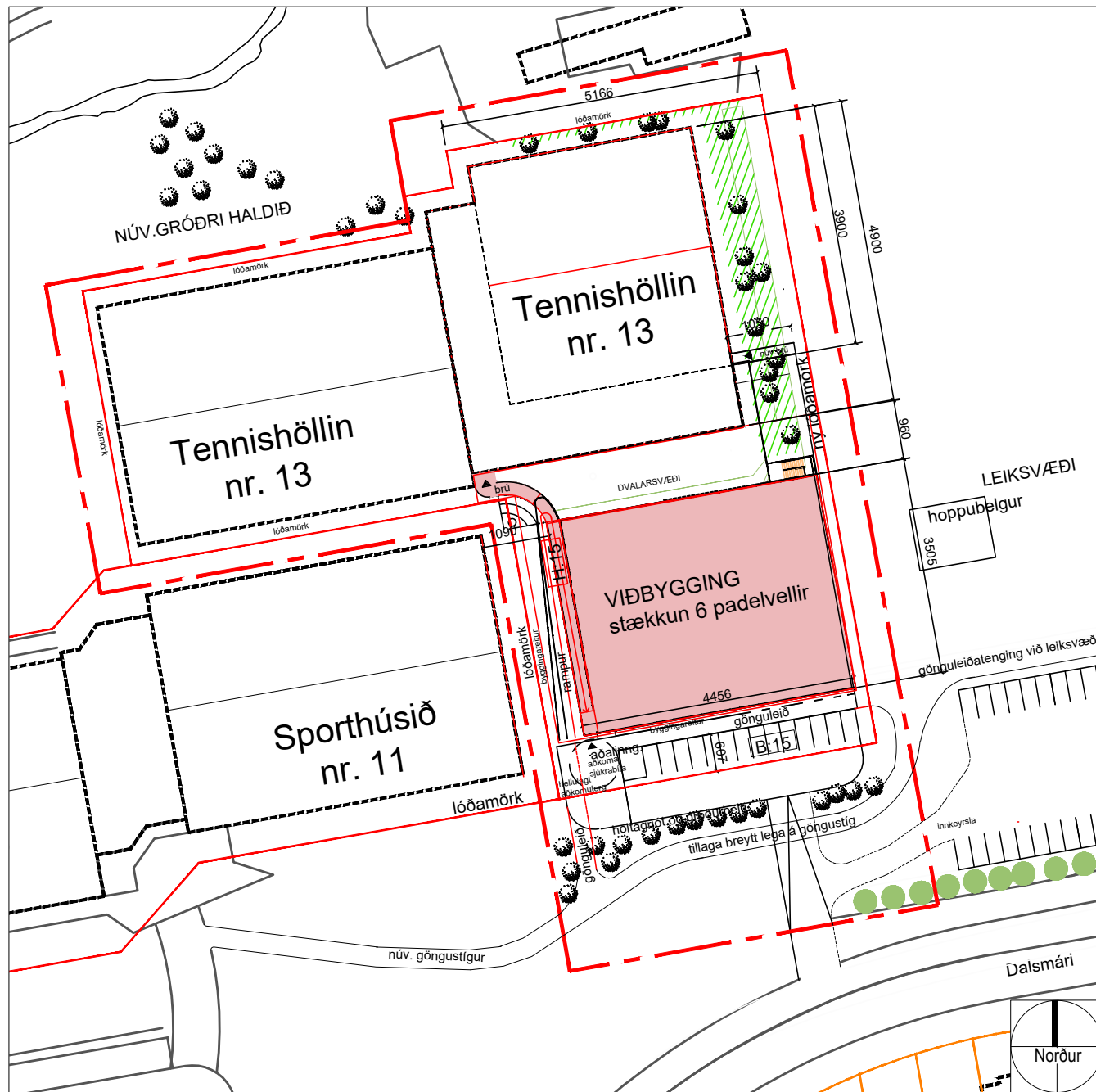
Ferill mála:
Á fundi skipulagsráðs nr. 151 þann 16. október 2023 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Dalsmára 13. Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar þann 24. október 2023.

Kópavogi, dags.

Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



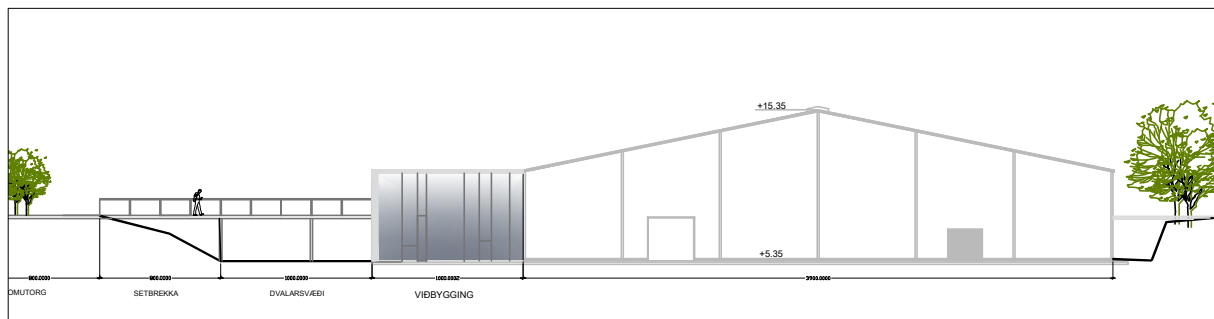
Deiliskipulag: Kópavogsdalur, útivistarsvæði - í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarstjórn 22.mai 1990, með síðari breytingum samþykkt í bæjarstórn 13.12.2005 Tennishöll við Dalsmára og stækkun tennishallar samþykkt 28.06.2016.



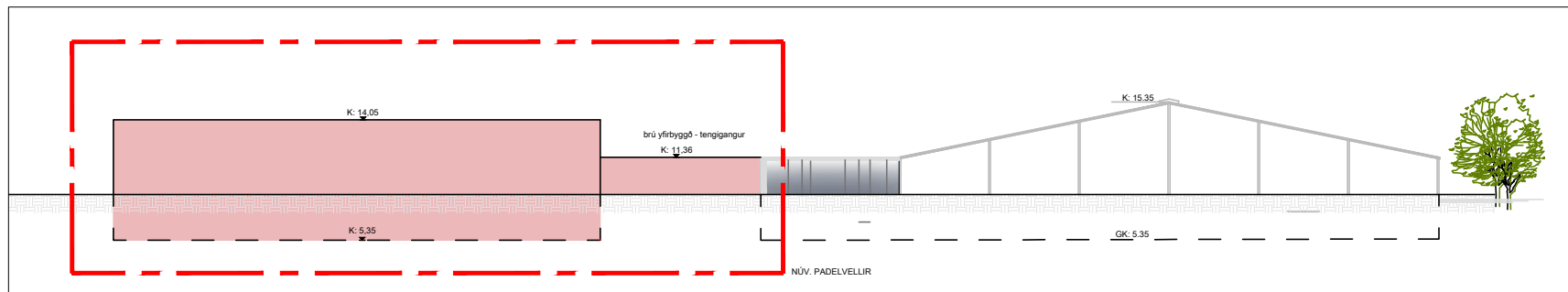
Tillaga - Breytt deiliskipulag:
Tennishöll við Dalssmára 13 í mkv. 1:1000



Tillaga - Breytt deiliskipulag með loftmynd:
Tennishöll við Dalssmára 13 í mkv. 1:1000



Deiliskipulag: ásýnd austurhlið í mkv. 1:500



Tillaga - Breytt deiliskipulag: ásýnd austurhlið í mkv. 1:500