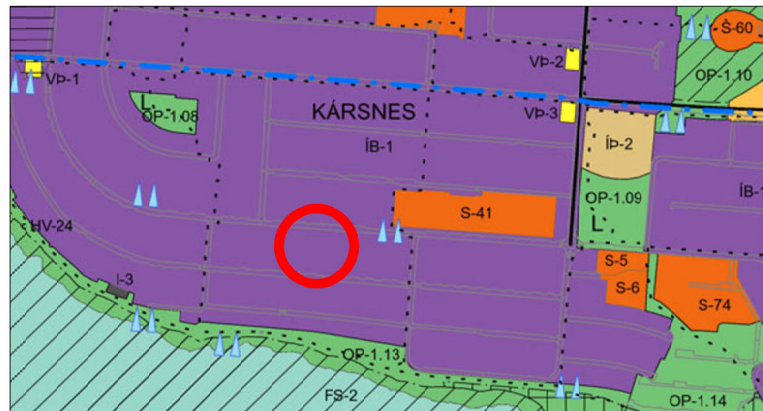
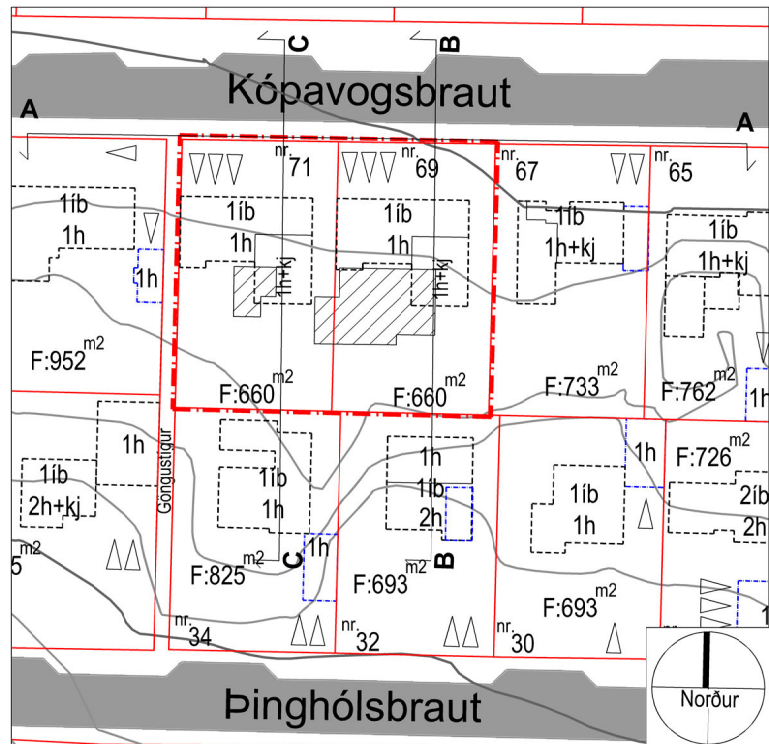
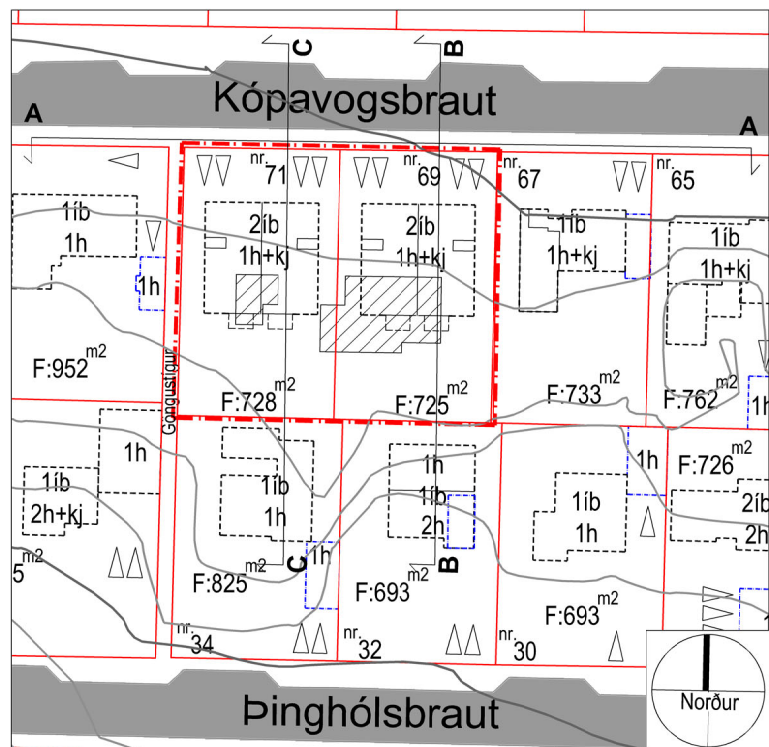




Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021



Gildandi deiliskipulag: Kópavogsbraut 59-83 og
Þinghólsbraut 22-46 í mkv. 1:1000.
Samþykkt í bæjarstjórn dags. 28. september 2010



Tillaga - breytt deiliskipulag.
Kópavogsbraut 69-71, mkv. 1:1000

Kársnes - Kópavogsbraut 59 - 83 og Þinghólsbraut 22 - 46 Kópavogsbraut 69 og 71 - Breytt Deiliskipulag

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 95, dags. 29. mars 2021

ONE / 2103898 og 2103900

Greinargerð:

Fyrir umrætt svæði er í gildi deiliskipulag, Kópavogsbraut 59-83 og Þinghólsbraut 22-46, þar sem er heimilt að byggja 2 einbýlishús á einni hæð auk kjallara og innbyggðar bílageymslu. Hámark grunnflötur húss má vera 180 m² og hámarksflatarmál húss með kjallara 230 m². Mesta hæð byggingarreits er í hæðarkóta 23,75. Mesta hæð útveggja við götu má vera 3 m frá aðkomuhæð. Þakform er frjálst en þakhalli skal aldrei vera meiri en 15 gráður. Gera skal ráð fyrir einni innbyggðri bílageymslu við hvert hús og amk. 3 bílastæðum á lóð. Hámarks nýtingarhlutfall á lóðinni er 0,32.

Með breytingu þessari er gert ráð fyrir að rífa núverandi hús á lóðunum Kópavogsbraut 69-71 og byggja í staðinn 2 parhús á þremur pöllum (ein hæð + kjallari). Hvert hús yrði í heild sinni 356 m², þar af tvær 180 m² íbúðir. Mesta hæð byggingarreits væri í hæðarkóta 25,05-25,15. Mesta hæð útveggja við götu yrði 3,61 m. Gert er ráð fyrir fjórum bílastæðum á hvorri lóð en engri bílageymslu. Eftir breytingu myndi nýtingarhlutfall verða 0,49 á lóð.

Lóðarstærðir uppfærðar miðað við mæliblað og lóðarleigusamninga - nýtingarhlutföll miðast við þá stærðir.

Sá fyrirvari er gerður að lóðarstærðir og hæðarlega getur breyst við gerð hæðar- og mæliblaða, en þakkóti húsa má ekki fara yfir settan kóta. Vísad er að öðru leiti í skilmála gildandi deiliskipulags. Tillaga að breyttu deiliskipulagi er í Reykjavíkurhæðakerfi.

Ferill máls:

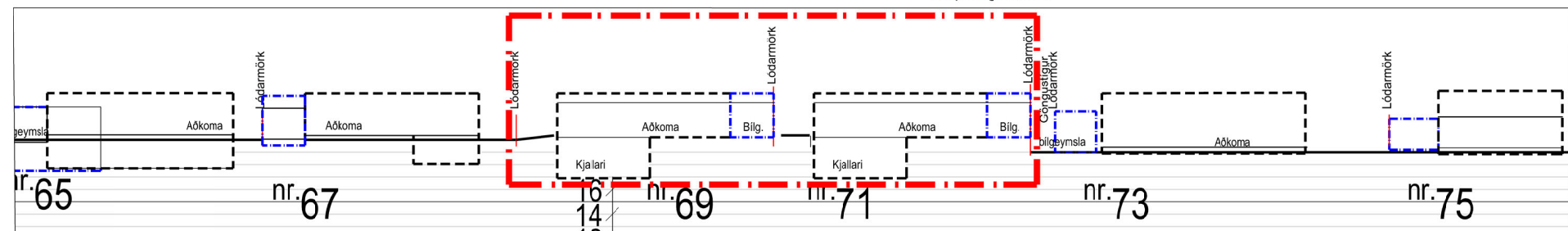
Á fundi skipulagsráðs 29. mars 2021 var samþykkt með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar 13. apríl 2021.

Auglýsing birtist í Fréttablaðinu þann 27. nóvember 2021 og í Lögbirtingarblaðinu þann 30. nóvember 2021. Kynningartíma lauk 14. janúar 2022. Athugasemdir og ábendingar bárust, þar á meðal ábending um ósamræmi í kynningargögnum. Það er mat skipulagsdeildar að greint ósamræmi hafi getað torvelað hagsmunaaðilum að meta umfang þeirrar breytingar sem lögð er til.

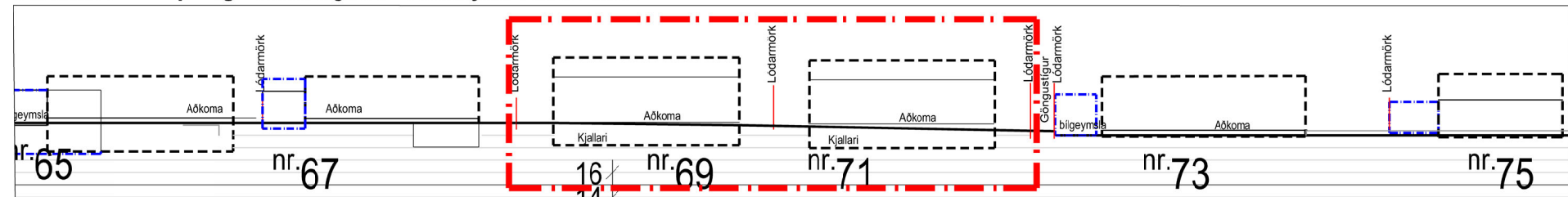
Kópavogi, dags. __. __. 2022

Kynningargögn hafa verið leiðrétt og er tillaga að breyttu deiliskipulagi lóðanna nú kynnt að nýju. Tillögunni hefur ekki verið breytt að öðru leiti.

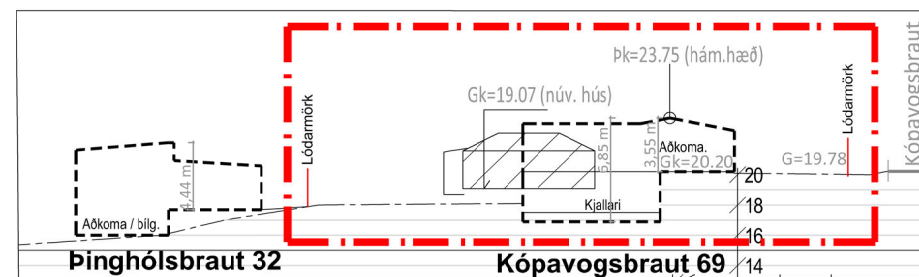
Auður Dagný Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi



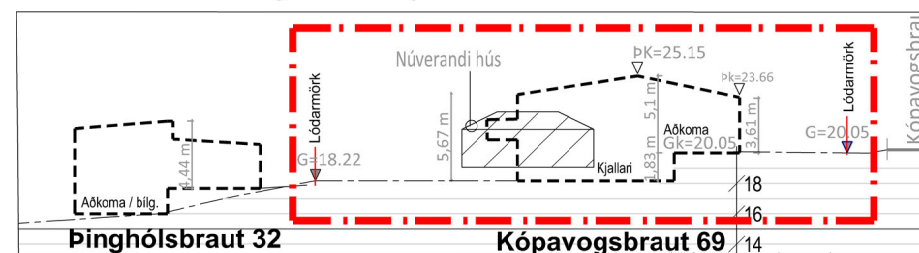
Gildandi deiliskipulag - Sneiðing AA - Götumynd í mkv. 1:500



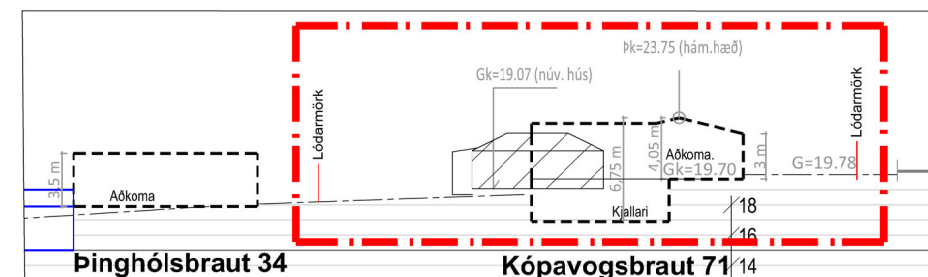
Tillaga - Breytt deiliskipulag - Sneiðing AA - Götumynd í mkv. 1:500



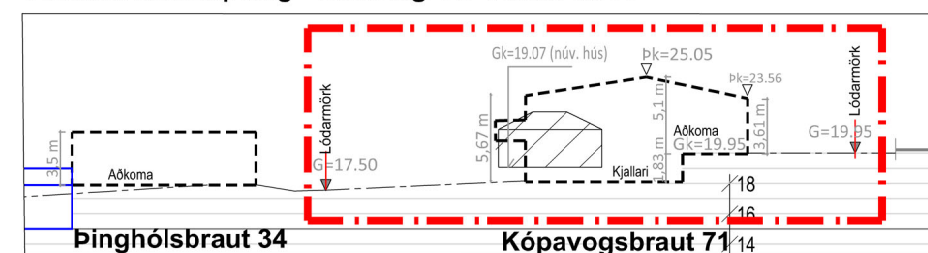
Gildandi deiliskipulag - Sneiðing BB í mkv. 1:500



Tillaga - Breytt deiliskipulag. Sneiðing BB í mkv. 1:500

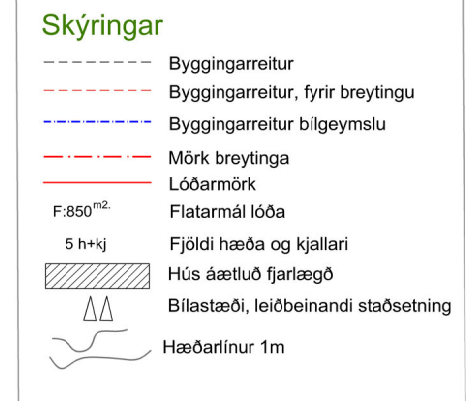


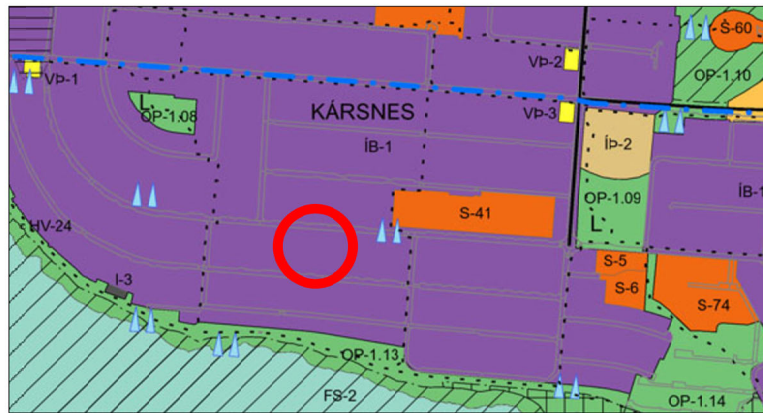
Gildandi deiliskipulag - Sneiðing CC í mkv. 1:500



Tillaga - Breytt deiliskipulag. Sneiðing CC í mkv. 1:500

KYNNINGARUPPDRÁTTUR
Uppfærður júní 2022
1/3





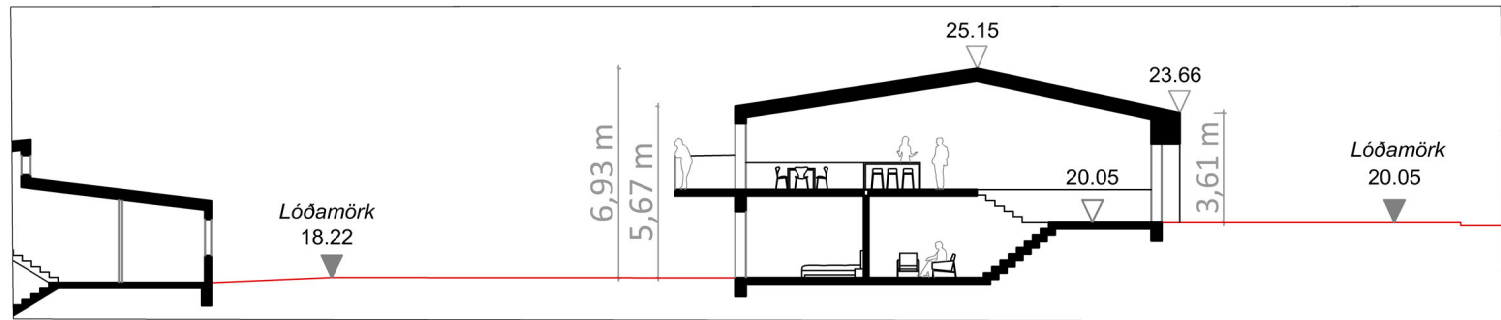
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021



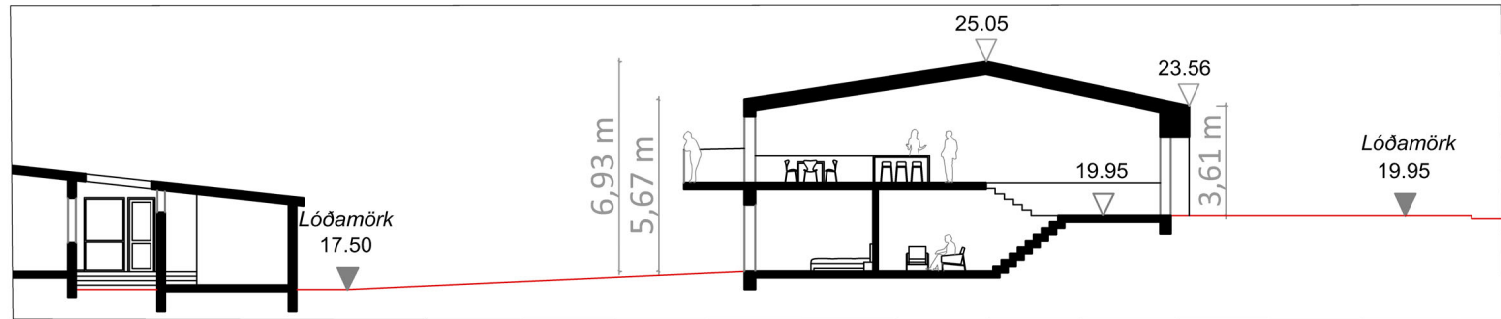
Kársnes - Kópavogsbraut 59 - 83 og Þinghólsbraut 22 - 46 Kópavogsbraut 69 og 71 - Breytt Deiliskipulag

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 95, dags. 29. mars 2021
ONE / 2103898 og 2103900

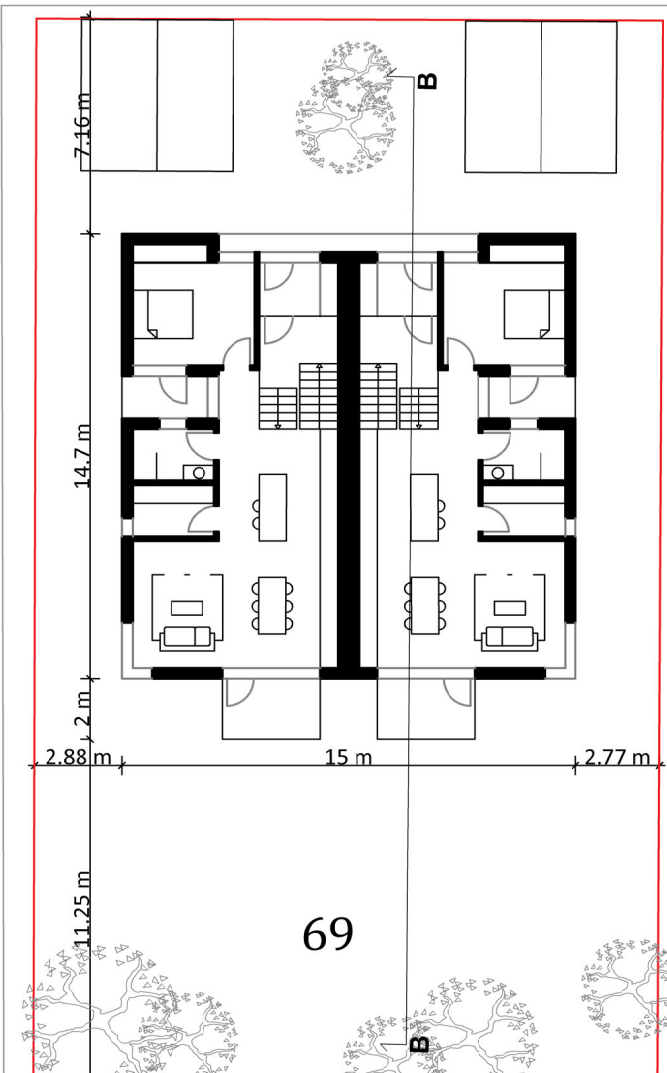
KYNNINGARUPPDRAÐTUR
Uppfærður júní 2022
2/3



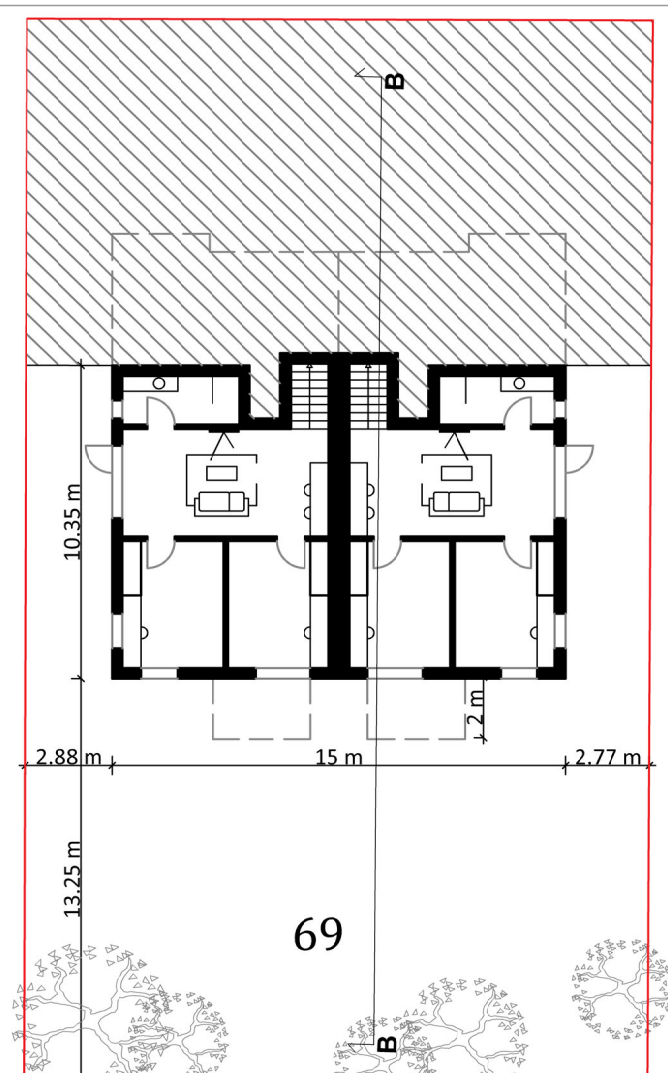
Skýringarmynd - Sneiðing BB, Kópavogsbraut 69 í mkv. 1:250



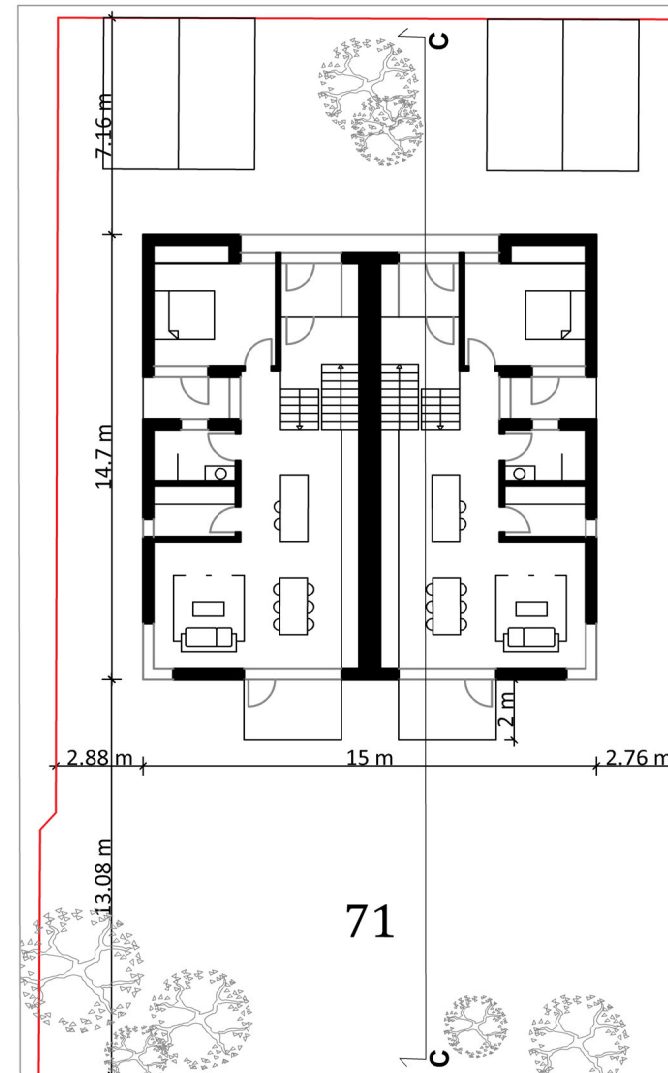
Skýringarmynd - Sneiðing CC, Kópavogsbraut 71 í mkv. 1:250



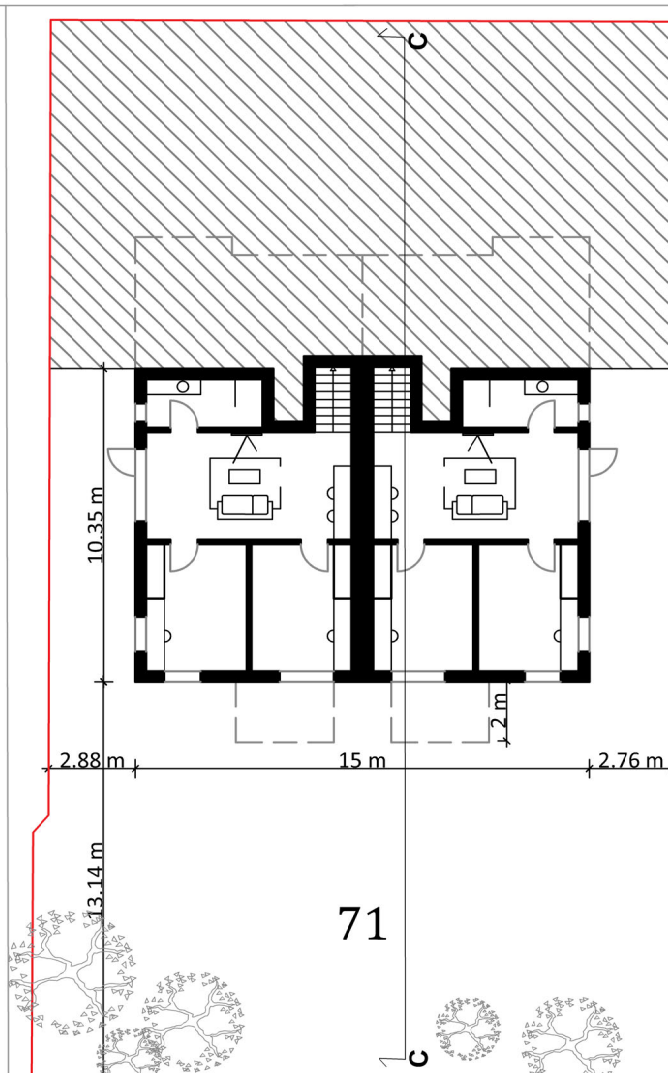
Skýringarmynd - Grunnmynd, efriháð
Kópavogsbraut 69 í mkv. 1:250



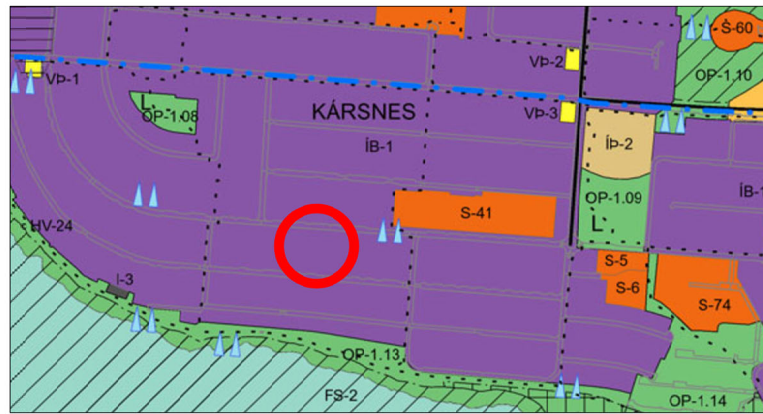
Skýringarmynd - Grunnmynd, neðriháð
Kópavogsbraut 69 í mkv. 1:250



Skýringarmynd - Grunnmynd, efriháð
Kópavogsbraut 71 í mkv. 1:250

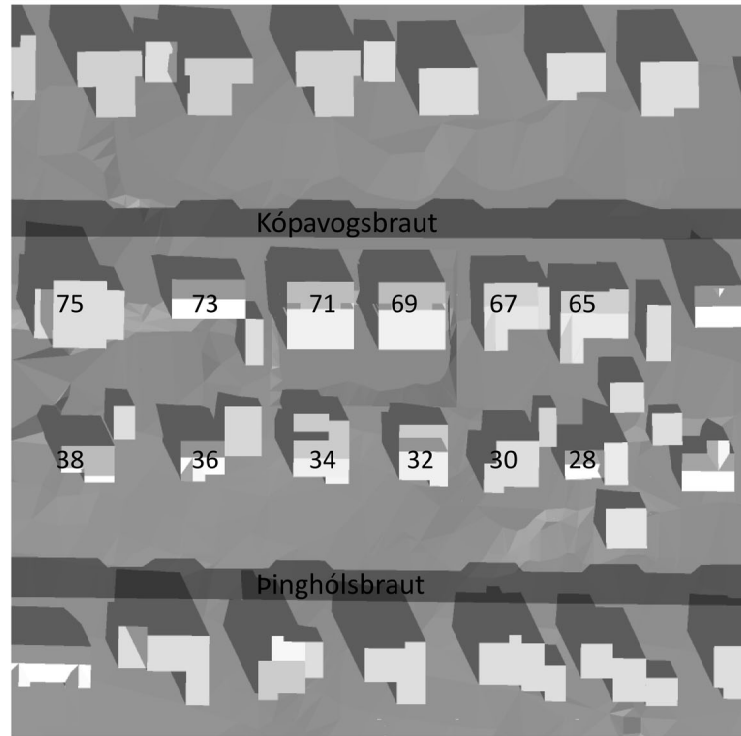


Skýringarmynd - Grunnmynd, neðriháð
Kópavogsbraut 71 í mkv. 1:250

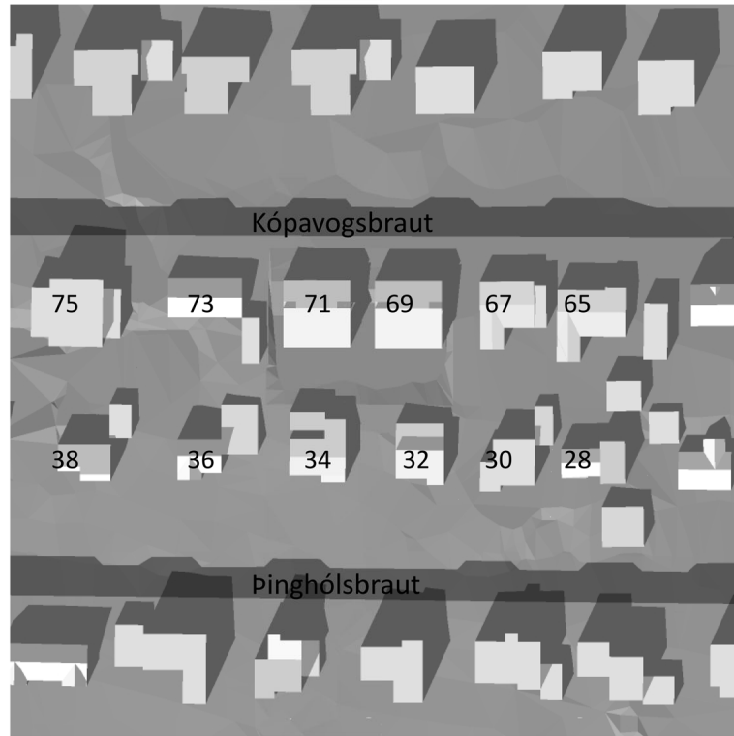


Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021

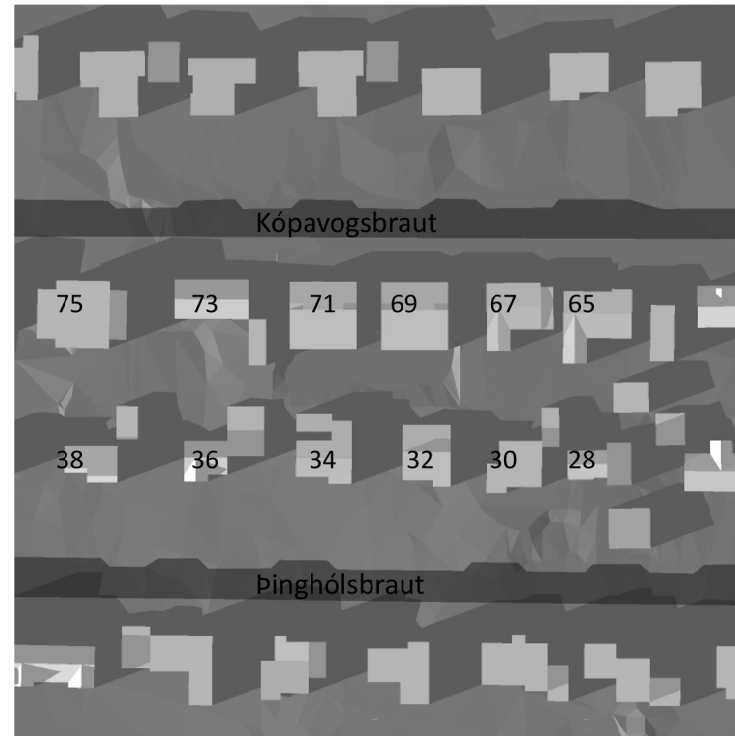
Skuggavarpsgreining



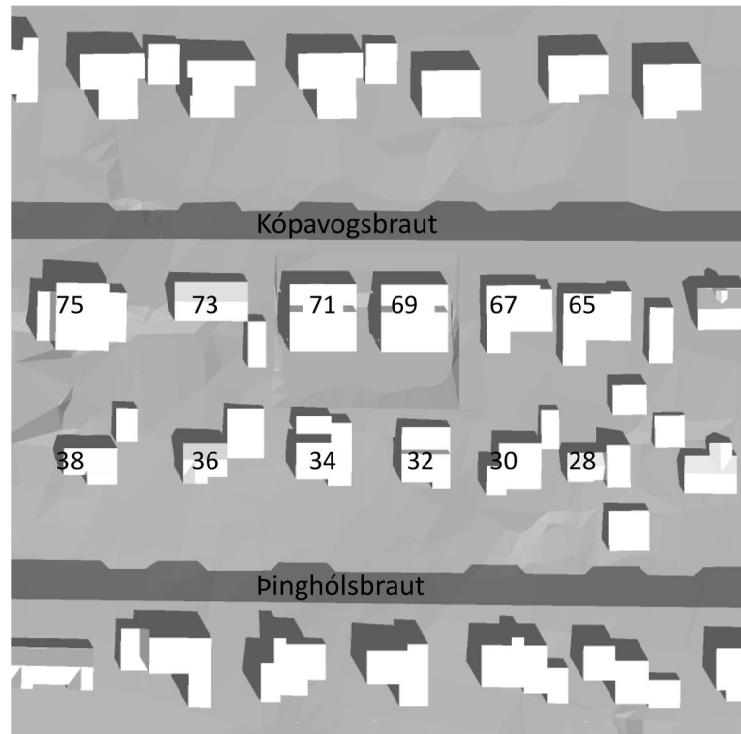
21. mars kl. 11



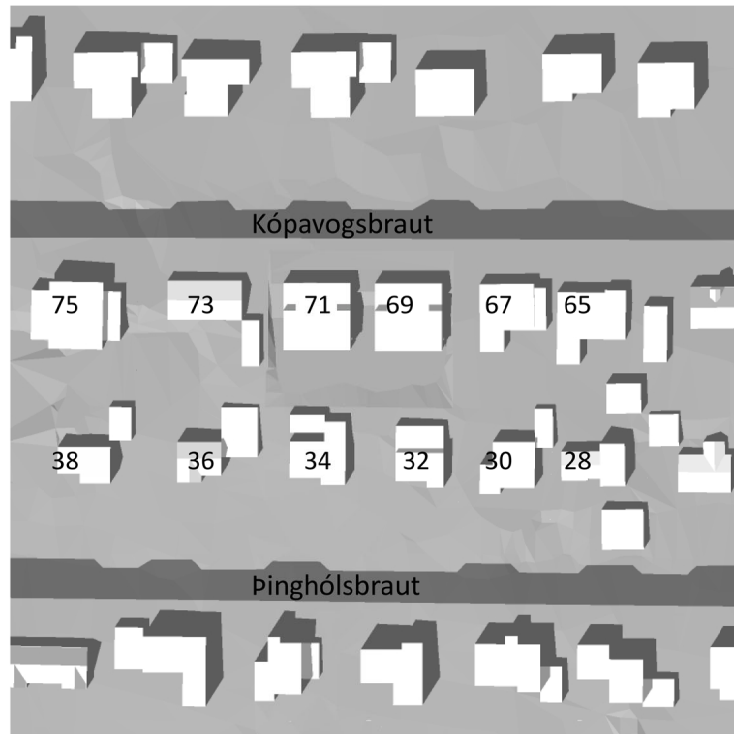
21. mars kl. 14



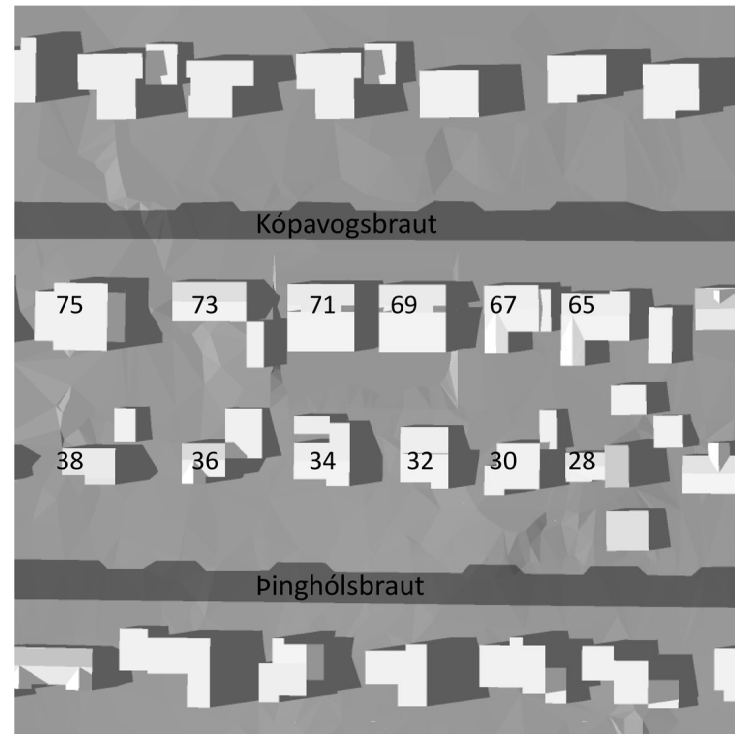
21. mars kl. 17



21. júní kl. 11



21. júní kl. 14



21. júní kl. 17

Kársnes - Kópavogsbraut 59 - 83 og Þinghólsbraut 22 - 46 Kópavogsbraut 69 og 71 - Breytt Deiliskipulag

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 95, dags. 29. mars 2021
ONE / 2103898 og 2103900

KYNNINGARUPPDRAÐTUR
Uppfærður júní 2022
3/3