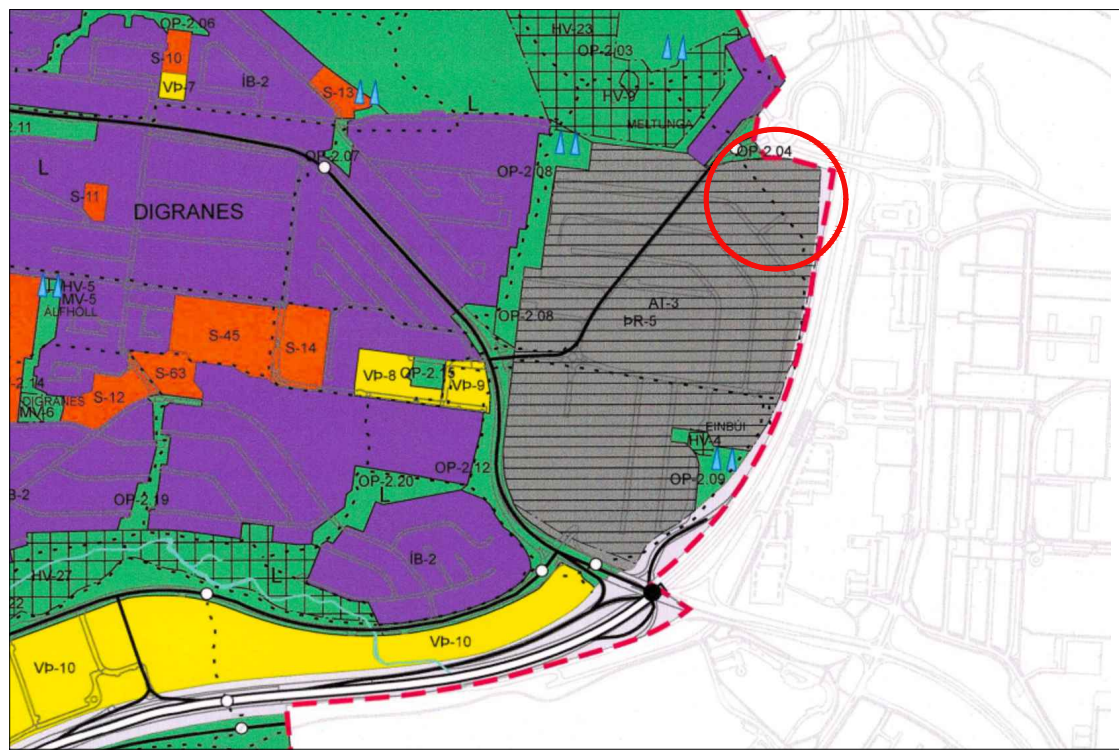




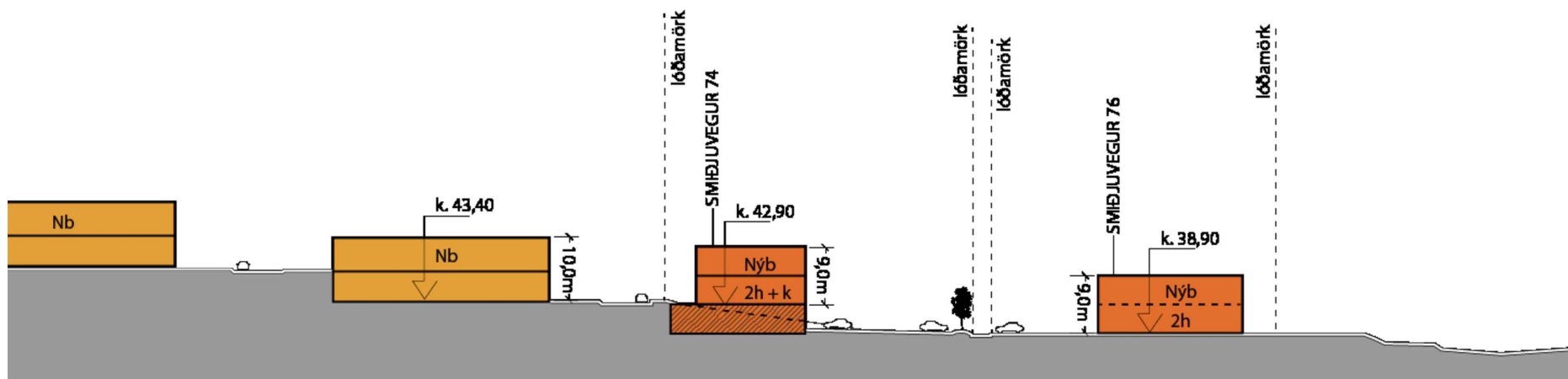
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Byggingarlýsing:
Byggingin er að mestu á einni hæð þar sem vörulager verður, þó er hún með millidekki lengst til austurs þar sem starfsmannaaðstaða verður stækkuð. Millidekkið verður í sama kóta og 2.hæð núverandi byggingar.

Efnisval viðbyggingar er hugsað sem lárétt grá báruklæðning í samræmi við klæðningu á byggingu sem nú þegar er til staðar. Frágangur og uppdeiling útvegga í samræmi við uppdeilingu á núverandi húsi. Gler í útveggi til austurs í samræmi við núverandi hús sem gefur birtu inn í viðbyggingu. Þak myndar skyggni að hluta til til austurs (sjá skýringarmynd). Heildar hæð byggingar er hugsuð ekki hærrí en 8m þannig að viðbygging staltast niður frá núverandi byggingu Tengis.

Nýbygging er lægri en núverandi bygging, með grænu þaki (sedum/torfi/grasi) Gróurbelti fylgi nýjum lóðarmörkum til norðurs og norðausturs. Runnagróður með lágum trjám inn í bland.

Byggingaráform:
Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þarf hönnuður að leggja fram byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulags- og umhverfisráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur viðbyggingar fellur að núverandi byggingu Tengis og umhverfis. Fjalla skal um efnisval, frágang byggingar og lóðar og tilgreina um sjálfbærar ofanvatnslausnir og gróður. Lögð er áhersla á vandaða hönnuð og útlit viðbyggingar og að frágangur lóðar sé til fyrirmyndar, þar sem staðsetning byggingarinnar er við inngang Smeiðjuhverfisins og við sveitarfélagamörk Kópavogsbæjar og Reykjavíkurborgar.



Skurður A-A - Núverandi lóðarmörk 1:1000



Deiliskipulag: SMÍÐJUVEGUR 68-76 í mkv. 1:1000 Samþykkt í bæjarráði / bæjarstjórn 09.09.2003

SMÍÐJUVEGUR 68-76

Breyting skv. 1.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 167, 15.Júlí 2024
ONE / 24021690

Greinargerð:
Visað er í gildandi deiliskipulag Smeiðjuvegur 68-76, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 9. september 2003. Svæðið er skilgreint í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem þróunar- og athafnasvæði, PR-5/ AT-3 og einnig skilgreint sem samgöngumiðað svæði/þróunarsvæði, svæði 1. Svæðið breytinga afmarkast við lóð nr. 76 við Smeiðjuveg. Aðkoma að lóð er um götu þvert á Smeiðjuveg, gul gata, milli Smeiðjuvegur 72 og 74. Tillaga að breytingu: Sótt er um að koma fyrir 1093m² viðbyggingu við núverandi hús á lóðinni. Lóðarmörk breytast í samræmi við fyrirhugaða viðbyggingu og stækka til norðausturs og mörk skipulagssvæðis breytast einnig í samræmi við tillögu að lóðarstækkun.

- Byggingarmagn er 3012,7m²
- Byggingarmagn verður 4105,7 m²
- Heildar aukning byggingarmagns 1093 m²
- Lóðin er 6049 m² (samkvæmt mæliblaði, dagsett 05.04.2004)
- Lóðin verður 7471,3m²
- Heildar lóðarstækkun 1422,3 m²
- Nýtingarhlutfall er 0,50
- Nýtingarhlutfall verður 0,55
- Unnið verður með blágrænar ofanvatnslausnir, t.d. með grænu þaki í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs.
- Kvð um trjágróður með fram lóðarmörkum til norðausturs. Gert er ráð fyrir 2 metra breiðu gróurbelti.
- Bílastæði haldast óbreytt og komið verður fyrir 18 hjólastæðum á lóð í samræmi við bíla-og hjólastæðaviðmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040.

Aðkoma að lóð eru um gula götu, þvert á Smeiðjuveg milli Smeiðjuvegur 72 og 74. Útlit viðbyggingar skal samræmast útliti núverandi byggingar Tengis. Heimilt er að setja 3x60m² dúkaskilti á viðbyggingu, sambærileg núverandi skiltum á langhlíð byggingar til norðurs. Ekki er heimilt að vera með auglýsingar um ótengda starfsemi á skiltum. Óheimilt er að breyta skiltum í stafræn skilti s.s. uppljómuð eða hreyfiskilti.

Á framkvæmdatíma ber framkvæmdaaðila að gæta þess að lagnir í jörðu haldi virkni sinni. Ef framkvæmdaaðili verður var við lagnir í jörðu, sem ekki koma fram á teikningum eða kortavæf sveitarfélagsins, Veitna eða fjarskiptafyrirtækja skulu framkvæmdir stöðvaðar og slikt tilkynnt til framkvæmdadeildar Kópavogsbæjar og Veitna. Framkvæmdaaðili ber ábyrgð á færslu lagna á svæðinu vegna framkvæmda komi til þess.

Ef viðbygging fer inn á veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar er framkvæmdin háð framkvæmdarleyfi frá Vegagerðinni í samræmi við Vegalög 80/2007, kafli VI.

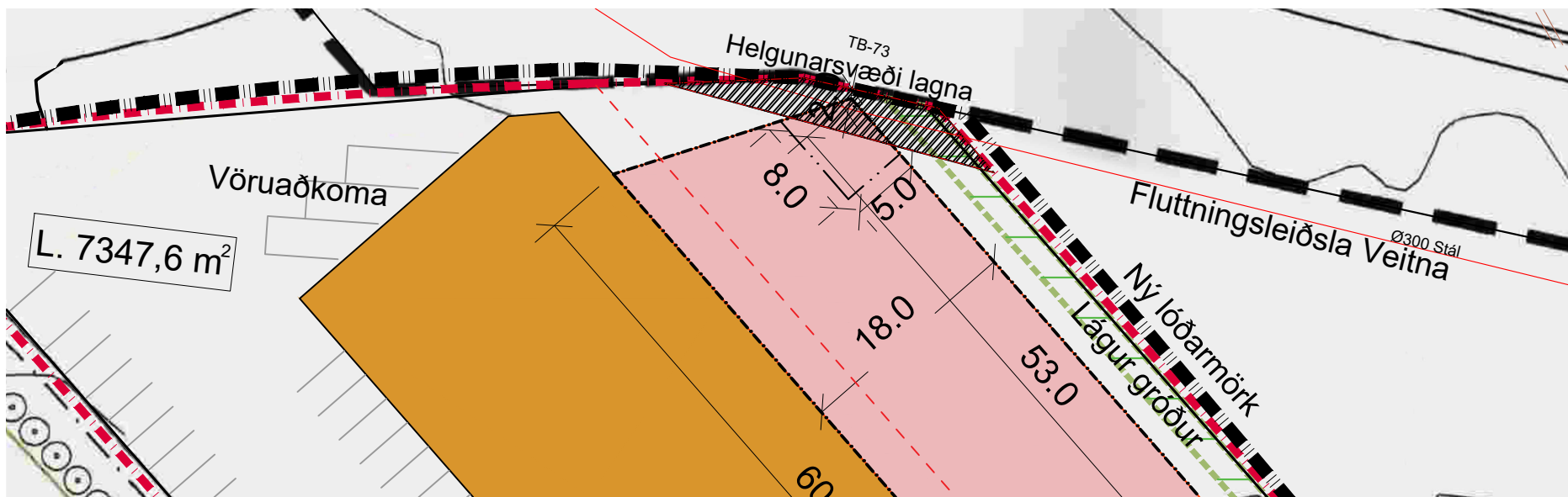
Uppfært eftir auglýsingu dags. 04. April 2025 í samræmi við athugasemdir á kynningartíma frá Vegagerðinni og Veitum ohf.

Hafa skal samráð við Veitur ohf. á hönnunar og uppbyggingartíma. Taka skal sérstakt tillit til flutningslagar hitaveitu sem liggur við norður horn fyrirhugaðrar viðbyggingu. Lóðarhafi að Smeiðjuvegi 76 og framkvæmdaaðili upplýsi Veitur um áform og tímasetningar.

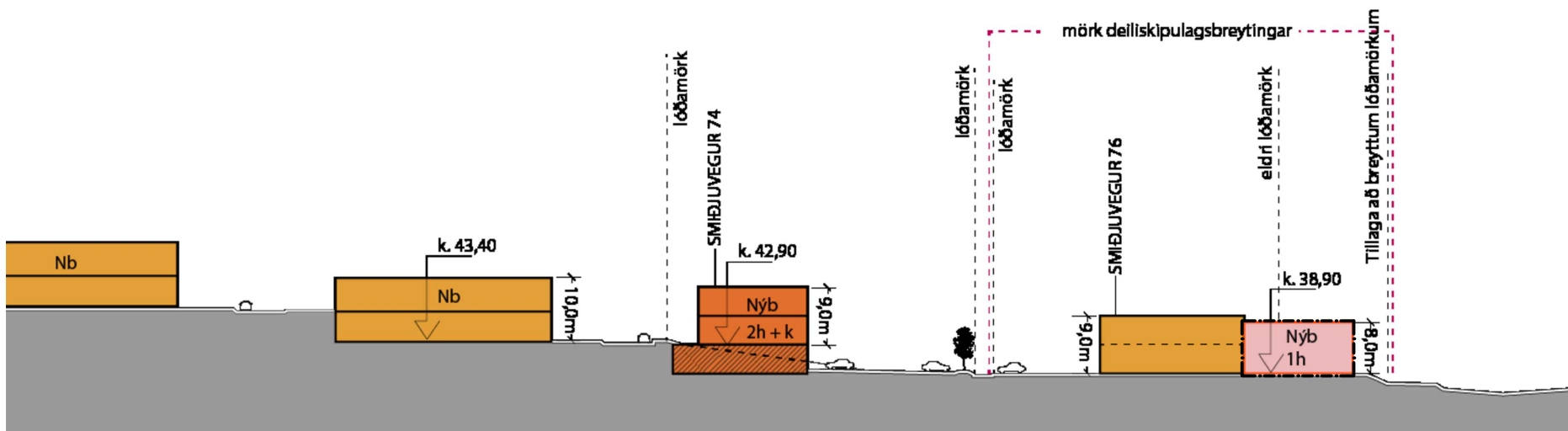
Lóðarhafi skal sækja um heimild til veghaldara hringtorgs fyrir uppsetningu skilta á viðbyggingu sbr. 1. mgr. 90. gr. umferðarlaga nr. 77/2019. Einnig þarf að sækja um byggingarleyfi fyrir skilti til byggingarfulltrúa.

Breytingar sem taka til helgunarsvæðis veitna vegna legu lagna í jörðu: Innri byggingarreitir sýnir afmörkun byggingar. Ytri byggingarreitir sýnir afmörkun þaks byggingar.

Til að virða helgunarsvæði lagna í jörðu þá er viðbygging aðlöguð í norð-vestur horni með því að útveggir viðbyggingar fylgi innri byggingarreit en þak byggingar fylgir ytri byggingarreit.



Skýringarmynd: Fjarlægð fyrirhugaðrar byggingar við sveitarfélagsmörk og helgunarsvæði lagna - 1:200



Skurður A-A - Tillaga að breytingu 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Smeiðjuvegur 68-76 í mkv. 1:1000

TILLAGA BREYTT DEILISKIPULAG

Skýringar			
Sveitarfélagamörk	Nb	Núverandi bygging	
Mörk skipulagssvæðis	Nyb	Nýbygging	
Mörk deiliskipulagsbreytingar	2 h	Fjöldi hæða	
Ytri Byggingarreitir		Kvðð um gönguleið	
Innri Byggingarreitir		Kvðð um trjárækt	
Lóðarmörk		Kvðð um trjágróður	
Lóðarmörk falla út			
Lóðarstæð			
L. 0.000,0 m²			
Stækkun / Breytingar		Helgunarsvæði lagna	
Nýbyggingareitur		Flutningsleið Veitna	
Núverandi byggingar		Veghelgunarsvæði Stofnvega	
		Veghelgunarsvæði tengivega	

Ferill máls:
Á fundi skipulagsráðs nr. 167 þann 15. júlí 2024 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Smeiðjuveg 68-76, tillaga að breytingu afmarkast við lóðina nr. 76 við Smeiðjuveg. Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarráðs Kópavogs, í umboði bæjarstjórnar, þann 18. júlí 2024.



Skýringarmynd: Tillaga að ásýnd byggingar eftir breytingu séð frá Norð-austri



Skýringarmynd: Tillaga að ásýnd byggingar eftir breytingu séð frá Norð-Vestri



Skýringarmynd: Loftmynd sem sýnir tillögu að breytingu með fjarlægð frá miðu akbrautar hringtorgs