

Skipulagsráð Kópavogsbæjar

Digranesvegur 1

200 Kópavogur

Dags; 7.nóvember 2021

Varðar; Hagasmári 9 – breyting á deiliskipulagi

Samanber meðfylgjandi gögnum, er fyrir hönd lóðarhafa óskað eftir breytingu á gildandi deiliskipulagi fyrir lóðina Hagasmári 9, þar sem nú er rekin eldsneytisafgreiðsla og þjónustybygging fyrir veitingar og verslun. Jafnframt er á lóðinni bílapvottastöð.

Hagasmári 9 - bílapvottastöð

Rekstur núverandi þvottastöðvar Löðurs hefur gengið vel m.a. vegna fækkunar á hefðbundnum bílapvottaplönnum samhliða auknum kröfum almennings um frárennsli, söfnun og frágang á ólífrænum efnum sem skolast af bifreiðum við þvott.

Það má nefna að Löður mun á næsta ári öðlast vottun á starfsemi allra stöðva sinna.

Fyrirhugað er að koma fyrir snertilausri þvottastöð á lóðinni sem kallar á stækkun á því mannvirki sem fyrir er.

Því er óskað eftir breytingu á gildandi deiliskipulagi þar sem núverandi byggingareitur er lengdur til austurs um 13,5m til að koma megi fyrir upp færðum búnaði til hreinsunar á bifreiðum. Bílastæðum við nyrðri lóðamörk er fækkað um fjögur. Sjá nánar meðfylgjandi teikningu.

Því er sótt er um leyfi til að byggja 110,0m² viðbyggingu við núverandi þvottastöð. Hæð viðbyggingar verður 4,15m, sama hæð og á núverandi stöð.

Samanburður á gildandi skilmálum fyrir lóðina, framsetning á þeim breytingum sem óskað er eftir:

Núverandi stærðir

Lóð er	3.770 m ²
Bensínstöð	402,7 m ²
Þvottastöð	90,8m ²
Alls byggingamagn nú	493,5 m²
Nýtingahlutfall	0,13

Breyting sem óskað er eftir

Stærðir eftir breytingu:

Lóð er	3.770 m ²
Bensínstöð	402,7 m ² (óbreytt)
Þvottastöð	200,8 m ² (90,8m ² + 110m ²) (breytt)
Alls byggingamagn verður	603,5 m²
Nýtingahlutfall verður	0,16

Ef jákvæðar undirtektir verða við beiðni þessari um breytingu á deiliskipulagi, mun undirritaður vinna erindið nánar í samvinnu við Skipulagssvið Kópavogsbæjar.

Virðingafyllst, f.h. lóðarhafa

G.Oddur Víðisson arkitekt FAÍ