

Skipulagsstjóri Kópavogs
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

2022.10.18

Dalvegur 18 - Breytt deiliskipulag - tillaga 2022.10.28

Inngangur

Í framhaldi af jákvæðri umsögn skipulagsráðs Kópavogs þann 19. september 2022, varðandi fyrirspurn Emils Þórs Guðmundssonar byggingartækni- og fræðings dags. 5. september 2022, um hækkun hluta mannvirkja lóðar, leggja ALARK arkitektar ehf inn tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar, fyrir hönd Dalborgar hf, kt. 600302- 2560, lóðarhafa, að Dalvegi 18 í Kópavogi. ALARK arkitektar lögðu fram samsvarandi erindi til skipulagsnefndar Kópavogs þann 15. maí 2007, sem einnig var afgreidd með jákvæðri umsögn.

Tillagan

Tillagan gerir ráð fyrir hækkun húss á matshluta 02 á lóðinni, um eina hæð, þ.a. húshæð verði þrjár hæðir í stað núverandi tveggja, sjá appelsínulitaða fleti á afstöðumynd. Hluti byggingarinnar er þriggja hæða, nánar tiltekið húshluti hennar á norðvestur horni lóðarinnar, á milli þeirra hluta matshlutar sem tillaga að breyttu deiliskipulagi fjallar um.

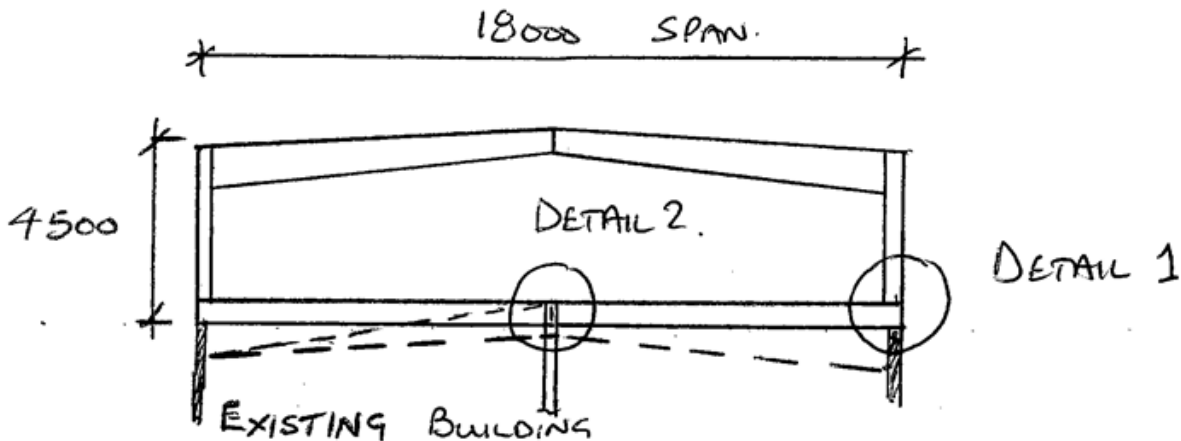
Gert er ráð fyrir að þakhæð víki frá horneiningu, bæði að sunnan- og norðanverðu, svo horneining haldi sinni reisn eftir sem áður.



Uppbygging

Gert er ráð fyrir að hækkun byggingar verði gerð með stálburðarvirki sem klætt verði með léttum útveggjum og þaki. Yfirbragð viðbyggingar og efnisval taki mið af núverandi byggingu.

Þak núverandi byggingar er stálvirki með lágreistum mæni. Stálvirki eldri hluta verði óbreytt og óhreyft og því leggist stálvirki nýbyggingar ofan við mænishæð núverandi stálvirkis og mun mænishæð hins nýja burðarvirkis verða 450 cm hærra en mænishæð núverandi byggingar.

**Stærðir**

Núverandi byggingarmagn á lóðinni er samtals 9.090.1 m² samkvæmt þjóðskrá auk samþykktra aðaluppdráttu frá 2018 og þar af eru 3.942.7 m² skilgreindir sem iðnaðar og geymslurými. Afgangurinn, 5.147.4 m², eru skilgreindir sem skrifstofu-og verslunarhúsnæði.

Um er að ræða allt að 775 m² stækkun að Dalvegi og allt að 345m² að þvergötu, alls allt að 1.120 m².

Heildarbyggingarmagn lóðar með fyrirhugaðri stækkun er áætlað 10.210.1 m².

Nýtingarhlutfall lóðar verður 0.51

Á lóðinni eru skilgreind 211 bílastæði, samkvæmt tillögunni, sem gerir 1 stæði á hverja 48 m².

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.



Virðingarfyllst, f.h. Dalborgar hf

Kristján Ásgeirsson

ALARK

arkitektar ehf.

DALVEGUR 18
201 KÖPAVOGI
SÍMAR 534-8800
FAX: 534-8818
t.: alark@alark.is
KT: 501193-2409
www.arkverk.is

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08 2026