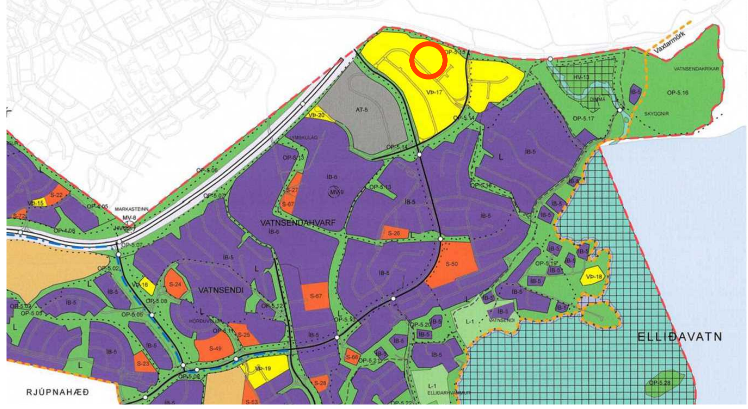
Vatnsendahvarf - Athafnasvæði. Urðarhvarf 10

Tillaga að breyttu deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

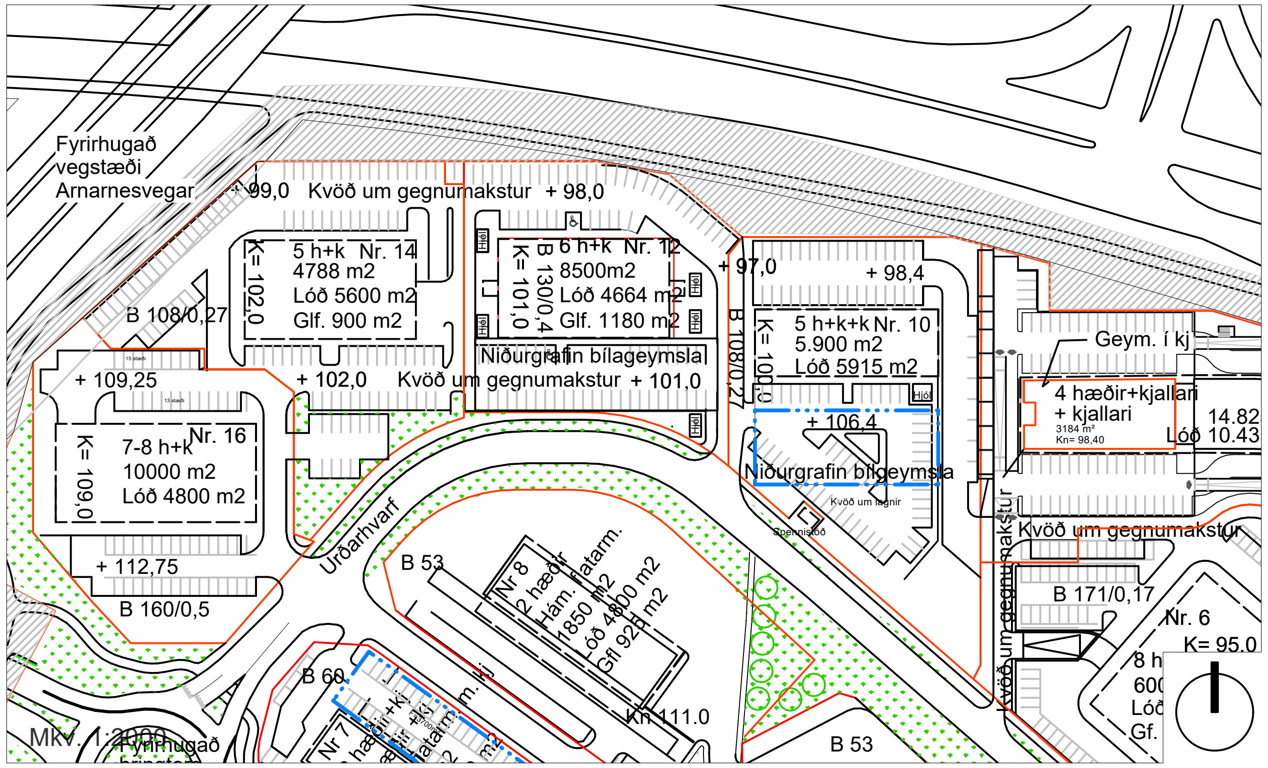
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 134, 19. desember 2022 ONE / 2210266



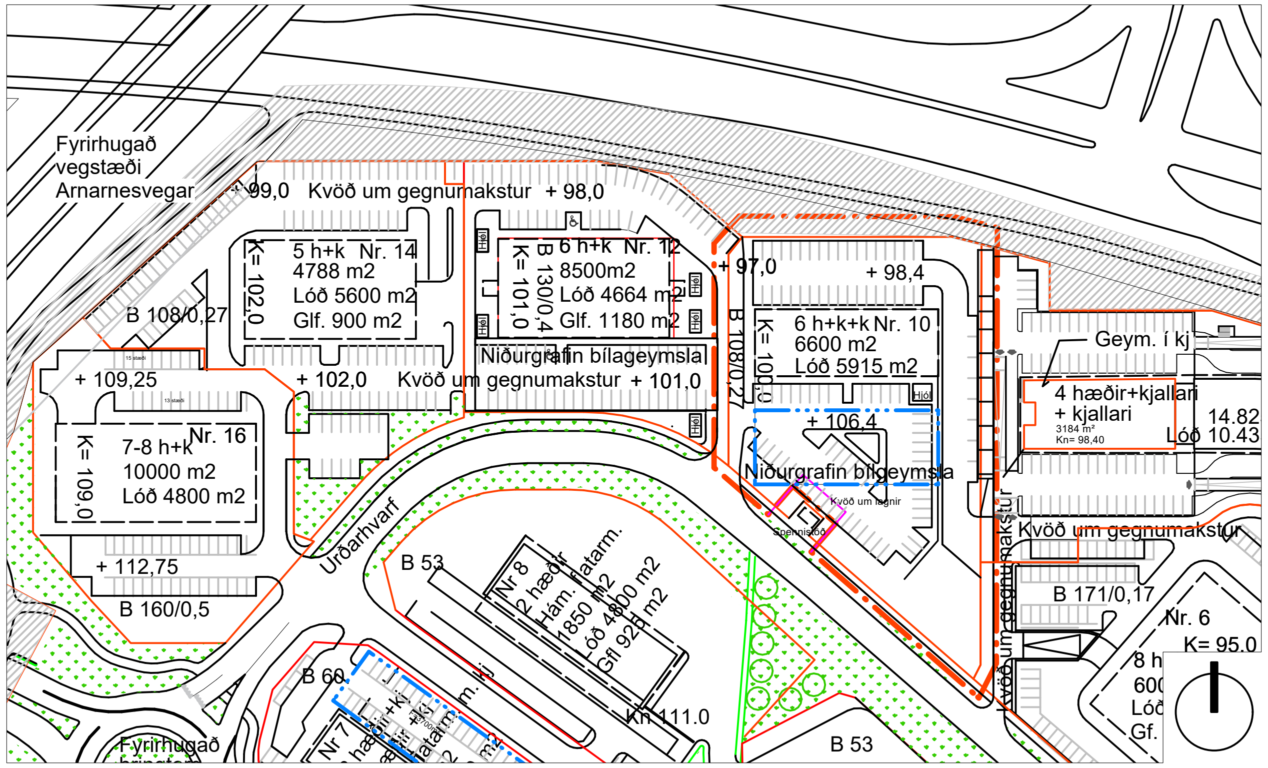
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 Staðfest 28. desember 2021.

Skýringar

- Ytri byggingarreitur
- Innri byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- 1000m² — Flatarmál lóða
- 1h+kj — Fjöldi hæða og kjallari
- Göngustígur
- Bílageymsla í kjallara (byggingarreitur)



Hluti úr gildandi deili Vatnsenda - Athafnasvæðis samþ. í bæjarstjórn 19. september 2022 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 17. 01.23 m.s.br. Mkv. 1:2000



Breytt deiliskipulag: Urðarhvarf 10 Mkv. 1:2000

Greinargerð

Á fundi skipulagsráðs nr. -, þann 1- 2024 var lögð fram tillaga Baldurs Ólafs Svavarssonar arkitekts og Brynjars Darra Baldurssonar fh. lóðarhafa Urðarhvarfs 10 að breyttu deiliskipulagi.

Almennt er vísað í gildandi deiliskipulag Vatnsenda - Athafnasvæði samþykkt í bæjarstjórn 25. september 2001 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. janúar 2002 með seinni breytingu sem birt var í B- deild Stjórnartíðinda 5. nóvember 2021 gerir ráð fyrir breyttum lóðamörkum og stækkar lóð í 5.915 m2.

Í tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Urðarhvarf 10 felst aukning á byggingarmagni á lóð úr 5.900 m2 Í 6.600 m2 þar sem sótt er um að bæta við inndreginni efstu hæð þ.e. 6.hæð. Nýtingarhlutfall eykst úr 1 í 1.12

Áfram verður gert ráð fyrir 134 stæðum á lóð þar af 34 stæðum í niðurgrafinni bílageymslu.

Gert verður ráð fyrir 40 reiðhjólum á lóð og þar af verði helmingur hjóla í lokuðu rými í kjallara eða á lóð.

Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingafulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja fram byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húsa og lóðar fellur að eftirfarandi viðmiðum og þeim skýringarmyndum og fyrirmyndum sem fylgja tillögunni.

Viðmið 1: Áhersla skal lögð á vandaða hönnun og taka mið af þeim dæmum sem sýnd eru á skýringaruppdrætti.

Viðmið 2: Notast skal við umhverfisvæn og endingargóð byggingarefni skv. byggingareglugerð.

Viðmið 3: Efnisnotkun ytrabyrðis skal að minnstakosti vera tví-eða þrískipt og skal því breytt eftir 10-15 metra í lóðréttum flötum í útveggjum.

Viðmið 4: Áhersla skal lögð á vandaða hönnun og efnisval þegar kemur að t.d. lýsingu, skiltum, hellulögn og frágangi gróðursvæða. Gatnaviðmið skulu vera í samræmi við ákvæði í greinargerð gildandi deiliskipulags samþykkt í bæjarstjórn 25.september 2001 m.s.br. og skulu lóðarhafar Urðarhvarfs 10, 12 og 14 hafa samráð um gatnagerð á lóðamörkum og kostnað. Hönnun og efnisnotkun stoðveggja skal vera í samræmi við húsið á lóðinni og verða gert í samráði á lóðamörkum.

Viðmið 5: Áhersla skal lögð á að verslunarhúsnæði bjóði upp á fjölbreytni og höfði til breiddarinnar í verslun og þjónustu.

UPPFÆRÐUR TEXTI FRÁ KÓPAVOGSBÆ KEMUR HÉR

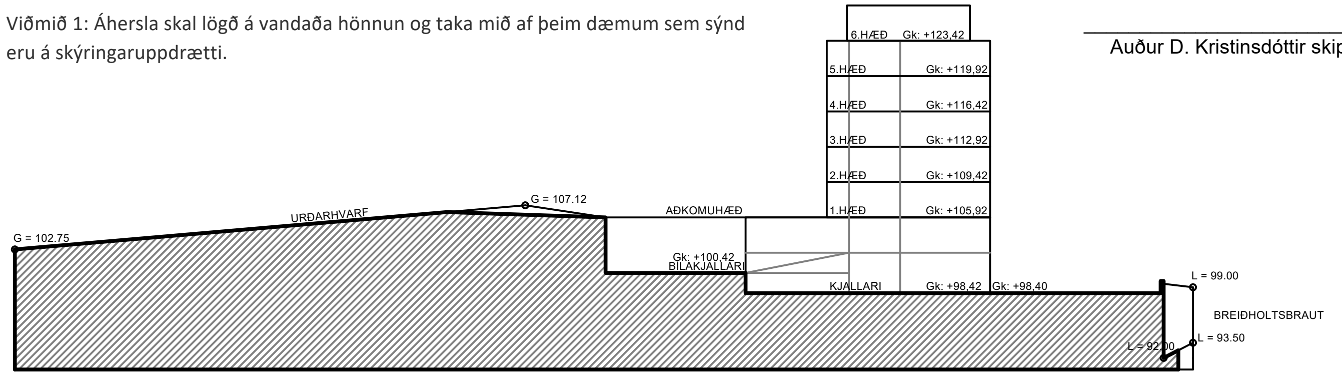
Ferill málsins:

Á fundi skipulagsráðs 19. september 2022 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagt erindi. Erindinu var vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 10. janúar 2023 var afgreiðsla skipulagsráðs um heimild til auglýsingar staðfest. Tillagan var auglýst í fréttablaði 14. janúar 2023 og í lögbirtingarblaði 17. janúar 2023. Frestur til að gera athugasemdir við kynnta tillögu var til 2. mars 2023. Engar athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsráðs 6. mars 2023 var erindið lagt fram að nýju og samþykkt og vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 9. mars 2023 var erindinu vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 14. mars 2023 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.

Kópavogi, 14. 03. 2023

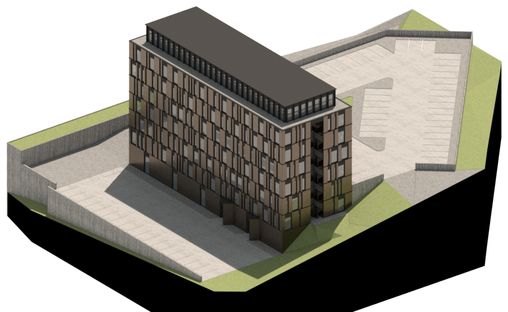
Auður D. Kristinsdóttir skipulagsfulltrúi



Kennisnið Mkv. 1:750

Tölvugerð þrívíddarmynd
Aðkomuhæð

Tölvugerð þrívíddarmynd
Séð frá Breiðholtsbraut



Tölvugerð þrívíddarmynd
Yfirlitsmynd úr suðri

Tölvugerð þrívíddarmynd
Yfirlitsmynd úr norðri

Hönnuður breytinga eru Baldur Ó. Svavarsson, Arkitekt FAÍ og Brynjar Darri Baldursson, Arkitekt FAÍ

KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið, skipulagsdeild
Kópavogi, 19. desember 2022

A3

Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.08 2026