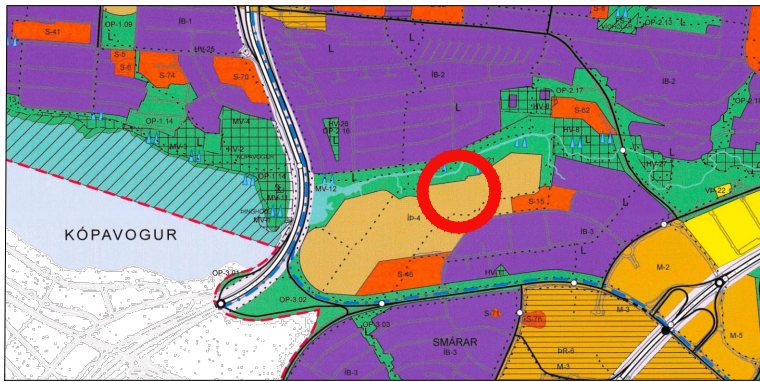




KÓPAVOGSDALUR

Tennishöll við Dalsmára 13

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

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 149, dags.18.09.2023

ONE / 23091454

Forsenda fyrir breytingunni:

Vegna mikillar eftirspurnar almennings eftir fleiri padel tennisvöllum óskar Tennisfélagið ehf eftir auknu byggingarmagni og stækkun á lóðarmörkum. Metnaður er í að fegra umhverfið og betrubæta. Ásýnd húss fellur vel að núverandi tennishöll og eykur á grænt yfirbragð á svæðinu.

Greinargerð:

- Tillaga að breyttu deiliskipulagi við Dalsmára 13 sem samþykkt var í bæjarstjórn 22.05.1990 m.s.br. 13.12.2005 og 28.06.2016.
- Breyting felst í viðbyggingu við núverandi tennishöll um 1.800m², fer úr 4.865,3m² í 6.665,3m². Viðbygging verður felld inn í landið og byggð á bilastæði núverandi lóðar að mestu leyti en óskað er eftir stækkun lóðar til austurs sem nemur um 10m frá núverandi lóðarmörkum. Lóð stækkar um 660m², fer úr 7.183m² í 7.843m². Tillaga af viðbyggingu nær um rúmlega 7m útfyrir núverandi lóðarmörk til austurs.
- Fyrirhuguð viðbygging inniheldur sex padelevelli, ganga og geymslu. Viðbygging er með sama gólfkóta og núverandi tennishöll og verður landið felld að viðbyggingu bæði sunnan og austanmegin við hús til að aðlaga húsið sem best að núverandi aðstæðum. Hugað er að því að viðbygging betrubæti ásýnd svæðisins. Hámarks mænishæð á húsi er 8,7m frá gólfkóta, leyfilegt er að handröð (innregið frá útteggi) á þaki húss fari yfir hámarks mænishæð.
- Yfirbragð viðbyggingar er létt með stórum glerfötum í takt við ditið á ásýnd núverandi padelevalla. Uppbygging á þaki viðbyggingar er hugsað fyrir mögulegt leiksvæði. Tvær flóttaleiðir eru af þaki húss, önnur við aðalgang með ramp uppá þaki og svo stígi norðanmegin viðbyggingar. Nýtt bilastæði með bílagrænum ofanvalslausnum.
- Sótt er um að veitingastaður í núverandi byggingu á lóðinni verði í flokki 2. Eftirlitaraðili um veitingastað í flokki 2: Umfangslitir áfengisveitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu svo sem með háværri tónlist og staðir sem kalla ekki á mikló eftirlit og/öð lóggæslu. Opnunartími veitingastaðar er í samræmi við opnunartíma Tennishallarinnar.
- Komi til þess að færa þurfi lagnir ber lóðarhafi kostnað af því.
- Uppfært eftir auglýsingu dags. 16.02.2024
- Hafa skal samráð við Veitur ohf. á hönnun og uppbyggingartíma. Taka skal sérstakt tillit til heimagnar hitaveitu sem liggur á milli Dalsmára 11 og fyrirhugaðrar viðbyggingu Dalsmára 13. Mikilvægt er að verja lögnum með viðeigandi ráðstöfunum á framkvæmdartíma. Ef óskað er eftir færslu á lögnum verði það gert tímalega og í samráði við Veitur. Lóðarhafi á Dalsmára 13/ framkvæmdaraðili upplýsi Veitur um áform og tímasetningar.
- Einnig skal haft samráð við Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness á hönnun og uppbyggingartíma. Aðaluppdráttir skulu sendir Heilbrigðiseftirlitinu til umsagnar af byggingarfulltrúa Kópavogs.

Byggingaráform:

Aður en aðaleikningar eru lagðir fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þarf hönnuður að leggja byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húss og lóðar fellur að viðmiðum sem tilgreind eru hér neðar:

Á teikningu af lóð skal m.a. koma fram yfirborðsfrágangur lóða, dvalarsvæði, gróður, girðingar eða fallvarnir, hæðasetningar, frágangur gönguleiða og bilastæði í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Tilgreina skal staðsetningu og fjölda hjólastæða. Fjalla skal um efnisval og frágang húss.

Ferill máls:

Á fundi skipulagsráðs nr. 151 þann 16. október 2023 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Dalsmára 13. Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar þann 24. október 2023.

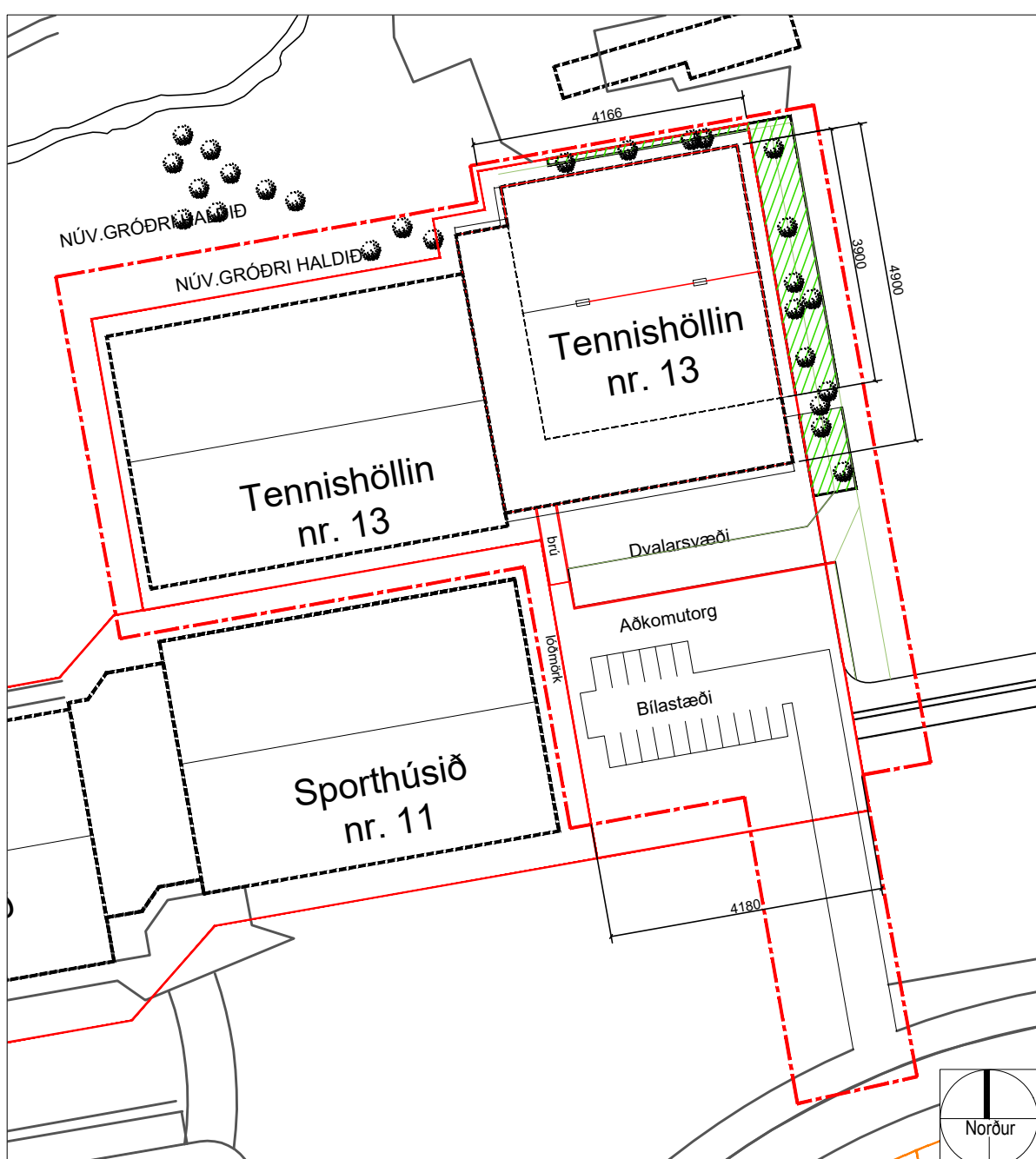
- Ytri byggingarreitir
- Innri byggingarreitir
- Mörk breytinga
- Lóðarmörk
- Stækkun / Breytingar
- Kvæð um trjágróður
- Göngustigur
- Heildarfjöldi bilastæða
- Heildarfjöldi hjólastæða



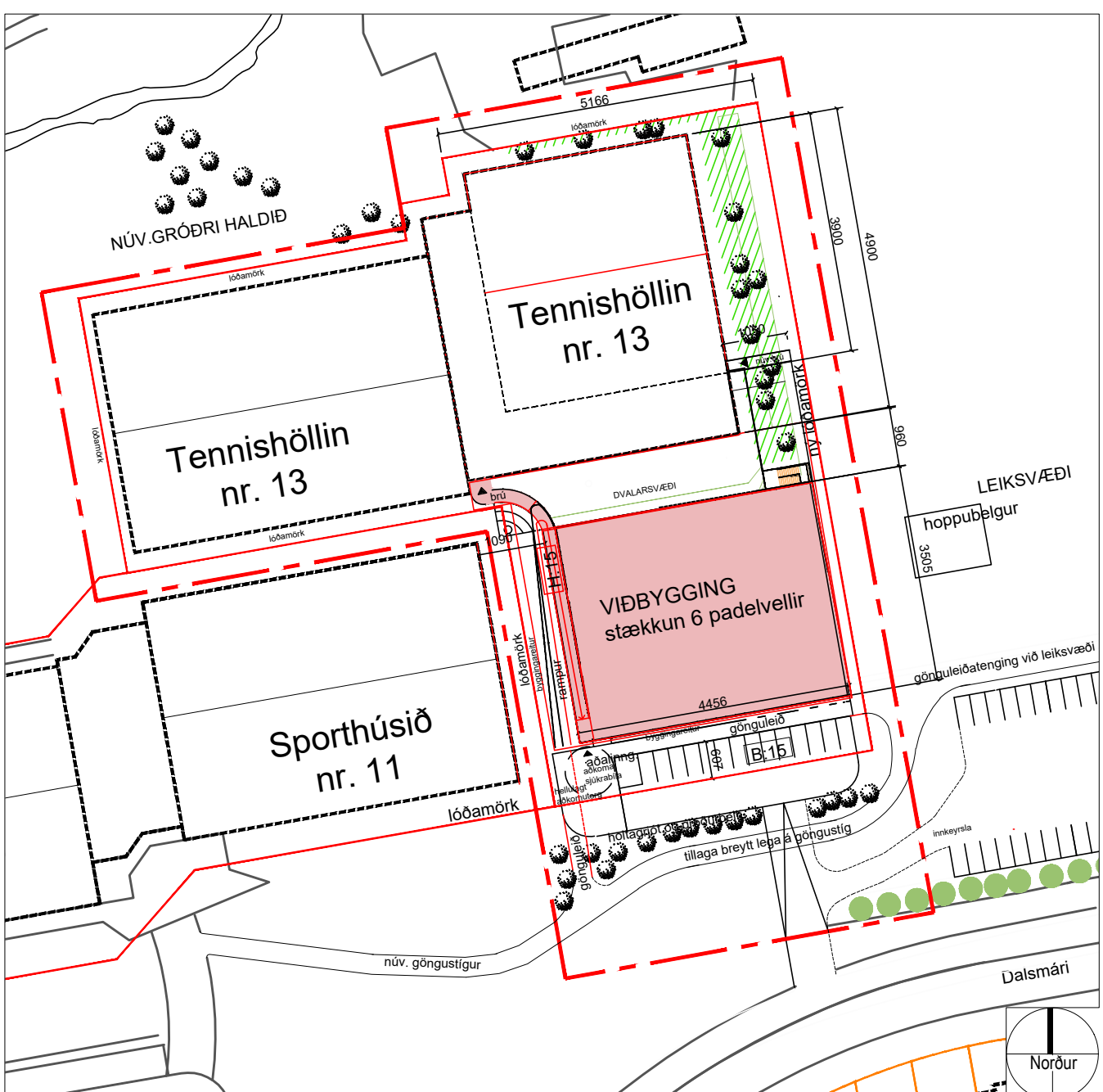
Skýringarmynd: aðkoma

Kópavogi, dags.

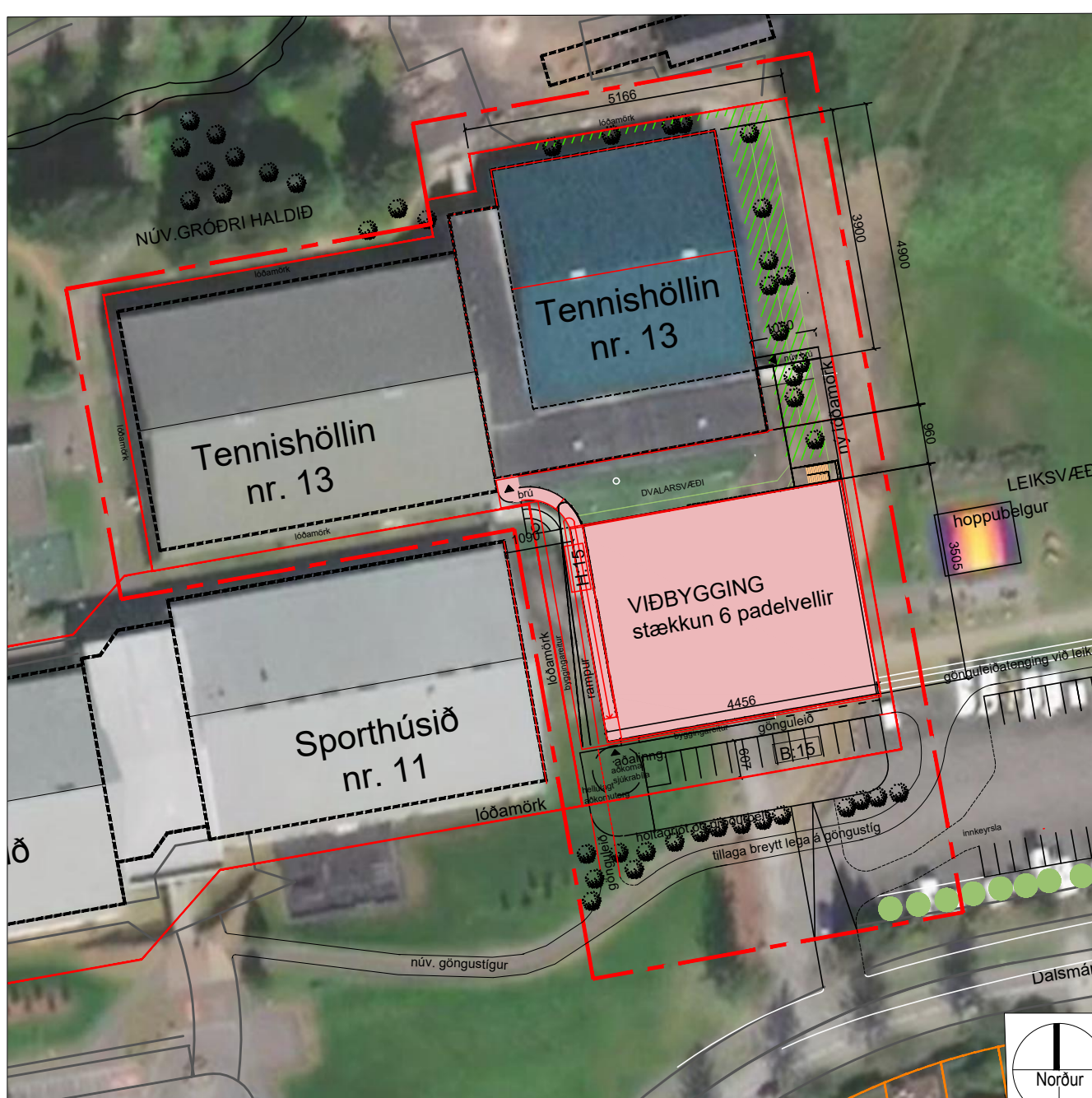
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



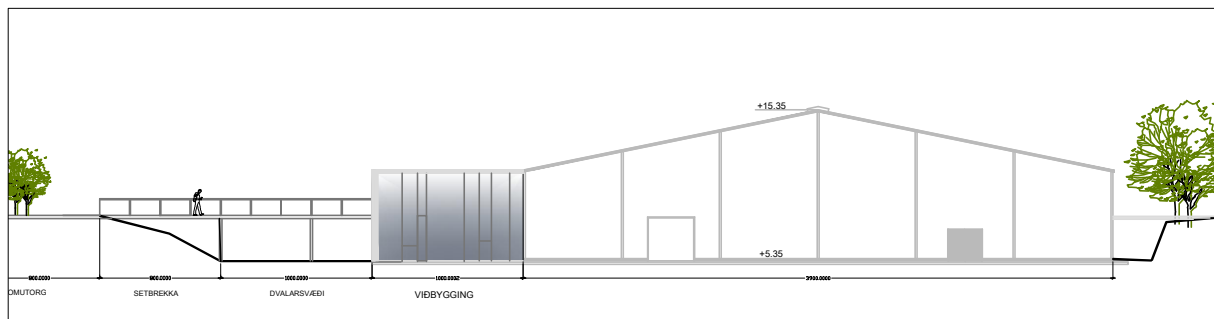
Deiliskipulag: Kópavogsdalur, útivistarsvæði - í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarstjórn 22.mai 1990, með síðari breytingum samþykkt í bæjarstjórn 13.12.2005 Tennishöll við Dalsmára og stækkun tennishallar samþykkt 28.06.2016.



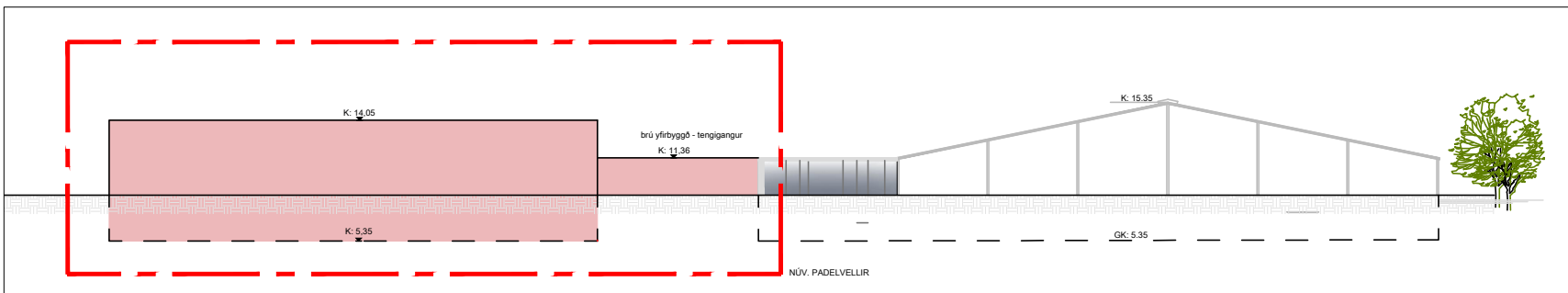
Tillaga - Breytt deiliskipulag:
Tennishöll við Dalssmára 13 í mkv. 1:1000



Tillaga - Breytt deiliskipulag með loftmynd:
Tennishöll við Dalssmára 13 í mkv. 1:1000



Deiliskipulag: ásýnd austurhlíð í mkv. 1:500



Tillaga - Breytt deiliskipulag: ásýnd austurhlíð í mkv. 1:500