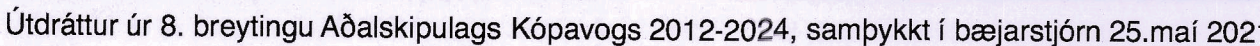


DEILISKIPULAGSUPPDRA'TTUR



K +---	Hæðarkorti yfirborðs
GK +---	Hæðarkorti aðalgólfs
<u>2H</u>	Fjöldi hæða
N = ---	Hámarks nýtingarhlutfall í öða
 DG	Djúpgámar (staðsetning leiðbeinandi)
 L	Leiksvæði (staðsetning leiðbeinandi)

Skipulagsráð samþykkti framlagaða tillögu að deliskipulagi; Möbbær Kópavogs – Reitur B1-1, B4, B1-3 og B2 dags. 1. október 2020, þreytt 15. september 2021 með áorðnum lagfæringum dags. 3. desember 2021 ásamt fylgigönum og einnigraend með endanlegri áætlun dags. 3. desember 2021 og vísað erindinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. A fundi bæjarráðs 8. desember 2021 var erindinu vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar. A fundi bæjarstjórnar 14. desember 2021 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.

Auður D. Kristinsdóttir, skipulagsfulltrúi

- Skipulagsuppdráttur þessi mkv. 1:1000
- Greinargerð
- Skipulagssneiðingar í mkv. 1:1000
- Skýringaruppdráttur í mkv. 1:500
- Sérskilmálar í mkv. 1:500
- Skýringaruppdráttur, skuggavarp

- Sjá upptalningu gagna á bls. 3 í greinargerð deiliskipulags

Reitir : B1-1, B4, B2

Log B1-3

DEILISKIPUL AG

Skipulagsunndráttur

ERKHLUTI: DAGS.: 01.10.2004

MKV.: 1:1000 (A1)

РК АРХИТЕКТАР

rautarholt 4 105 Reykjavík

ww.pk.is pk@pk.is


Kópavogsbær

ining

.00

Almenningsrymi á Bt B1-1

Altíð yfirbörð innan láðar, fyrir utan skilgreinda séráfangtareiti við líðbólur á jarðhæðum, fellur undan skilgreiningu um almenningsrymi. Á milli reita F2 og F4 liggja mannflannissín, þar sem sérstaklega er lögð áhersla á góð og vönduð almenningsrymi. Á milli reita F2 og láðar Fannbörgr 1-9 er meðframmanalmenningsrymi þar sem mikilvægt er að draga úr kuldalegu umhverfi sem felst í lóngum veðr meðfram Fannbörgr 4, það yfir einnig getur með fölskýrtingu gróðri og blágránum afvatnslausnum þar sem því verður komið við. Trygga skal góð skilyrði fyrir gangandi og hjólandi mannneskur í almenningsrymi innan reita og aðgengi og björgunarsými fyrir neyðar- og slökkviliðsbeifirar. Að öðru líti er altíð yfirbörð almenningsrymi innan reitains bíllastu svæði. (sjá nánar í köflum 6 og 9 (greinargærd).)

þýgja viru hvíðeika jörfugæðingum.

Þýgja gætu verið af dökum toga sem fellur undir landnotkunarskjalningu fyrir mðvæði (M11) í Aðalrígug. Kópavogur t.d. veitingaræði, kaffihús og samfélagsleg húsæði s.s. heilugleiga, leikskólar o.fl. Ekki er heimil að reika spilið, skemmtistaði eða þar sem opnir eru lengur en til kl.11.00 á kvöldin innan reitins.

Þýgjaþing hvetur til smærri eininga af verslunar- og þýgjuhúsnæði til þess að gera þýgjuhúsið fjölbreytt og til að stjula að líflegu þýgjuhl meðfram þýggingu. Í tilastæðaskilum úr kaffa í greinargerð eru hlínan til þess að hvetja til smærri eininga verslunar- og þýgjuhúsnæðis.

nýja deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir almennu aðgengi bifreiða á yfirborði reita B1-1 og B4-
g verður því breyting á aðgengi sorpbíla að Fannborg 3-9.
væðir

Skilmálatafla 1	Ný Lóð	Byggingar-	Íbúðar-	Verslun/	Íbúð
-----------------	--------	------------	---------	----------	------

Almáttalaftala 2	Stærð löðar skv.FMR	Núv. húsnæðis í m2 skv. FMR	Notkun	Atvinnu- starfsemi einingar	Íbúðir fjöldi	Bílastæði stk	Áðkoma frá	Áðrar upplýsingar, skilmálar og kvæðir
Löð / Húsnæmir								
Hamraborg 10	372	1.358,7	Verslun, þjónusta skrifstofuhúsnæði	15		27	Hamraborg	5 hæðir. Almennir skilmálar.
Hamraborg 12	1.049	1.048	Verslun, þjónusta, skrifstofuhúsnæði	6		27	Hamraborg	5 hæðir. Kvæð um áðngi að bílastæðlara á jarðhæð varðar að reit B1-1. Almennir skilmálar.
Hamraborg 14-38	9.859	16.899,8	Blönduð notkun	10	212	260	Hamraborg	3-9 hæðir. Almennir skilmálar og sérskilmálar.
Hamraborg 1	427	2.024	Íbúðarútsatöð		43	38	Hamraborg/Hrímborg	10 hæðir. Almennir skilmálar og sérskilmálar.
Hamraborg 3-9	1.871	4.703	Íbúðarútsatöð	6	52	56	Hamraborg/Hrímborg	4 hæðir. Kvæð um áðngi að bílastæðlara á jarðhæð varðar að reit B1-1. Almennir skilmálar og sérskilmálar.
Hamraborg 6	697	2.731,1	Íbúðarútsatöð			49	Hamraborg/Hrímborg	6 hæðir. Almennir skilmálar og sérskilmálar.
Hrímborg/Grínganesvegur 5	755	2.459,8	Skrifstofuhúsnæði og þjónusta	1		3	Hamraborg/Hrímborg	4Hæð hæðir. Almennir skilmálar og sérskilmálar.
Hrímborg/Grínganesvegur 7	980	912,8	Skrifstofuhúsnæði	2		10	Hrímborg	2 hæðir. Almennir skilmálar og sérskilmálar.
Hrímborg 3	21	20,5	Spennistöð	1			Hrímborg	1 hæð Almennir skilmálar.
Heild á reitum 82 og B1-3:	16.031	32.157,2		41	336	470		


KÓPAVOGSBÆR
 Skrifstofa- og byggingardeild
DEILISKIPULAG

Stjórnartíðindi 8-deild nr.: 1459
 Útgáfudagur: RD OKS 2021