

28. apríl 2025
Skipulagsráð Kópavogs
Auður D. Kristinsdóttir, skipulagsfulltrúi
Digranesvegur 1, 200 Kópavogur

Efni: Ósk framkvæmdaraðila og eiganda fasteigna á Digranesvegi 8, 10 og 12 um gerð deiliskipulags fyrir Digranesveg 8 - 16a

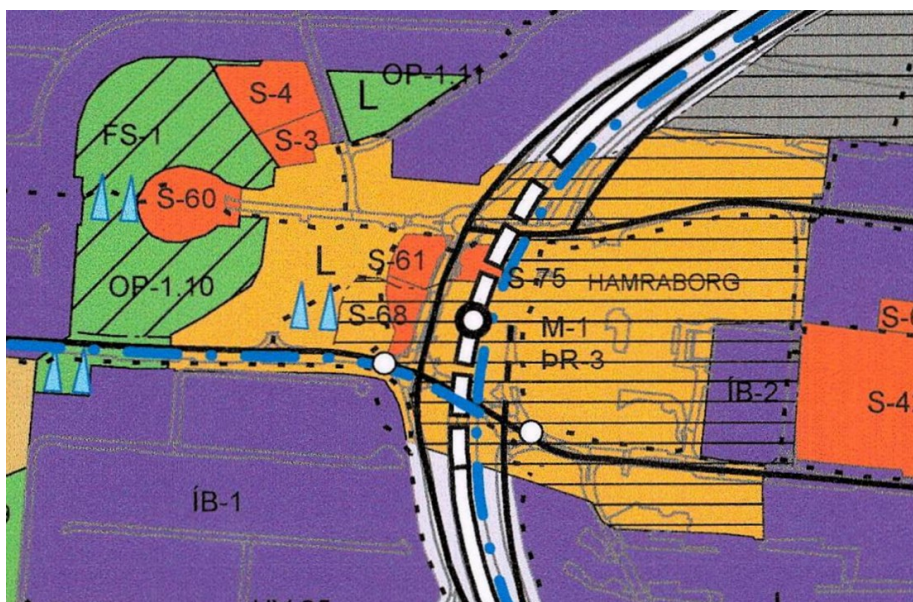
Skala arkitektar ehf. f.h. Vatnaborgar ehf. óska eftir heimild sveitarstjórnar til að hefja deiliskipulagsgerð á Digranesvegi 8 - 16a í Kópavogi skv. Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

Í október 2022 var óskað eftir heimild til að hefja deiliskipulagsgerð á Digranesvegi 8 - 16a í Kópavogi. Þá var ekki talið tímabært að hefja deiliskipulagsvinnu á lóðunum og voru helstu rökin að endanleg lega Borgarlínu lægi ekki fyrir. Nú liggur fyrir að Borgarlína mun ekki liggja um Digranesveg.

Um svæðið og áform umsækjanda:

Svæðið er hluti af svæði sem í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er skilgreint sem ÞR-3/ M-1, þróunarsvæði/miðsvæði: Hamraborg - bæjarkjarni; blandað svæði, miðbæjarstarfsemi, verslun, skrifstofur, þjónusta, íbúðir. Það var áður skilgreint sem íbúðabyggð en þá náði miðsvæðið bara að Digranesvegi að sunnan.

Með breyttri stefnu sveitarfélagsins er þegar gert ráð fyrir að íbúðarhúsalóðir nr. 8, 10, 12, 14, 16 og 16a verði teknar undir þetta blandaða miðbæjarbyggð og þar með að hús á lóðunum verði rifin. Mikvægt er að deiliskipuleggja svæðið sem eina heild til að tryggja gæði miðbæjarins. Jafnframt þarf að tengja svæðið vel við miðbæinn norðan Digranesvegar þannig að svæðið teygji sig alla leið að endamörkum þess að sunnan.



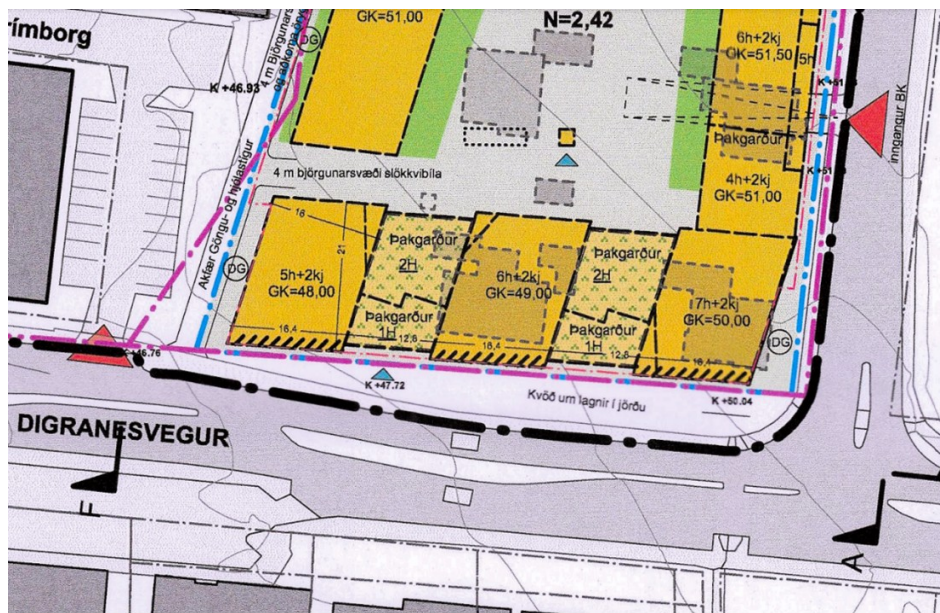
Útdráttur úr Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

Í kafla 2.2.4 í greinargerð aðalskipulagsins er yfirlit yfir þróunarsvæðin og greinargóð stefna um yfirbragð og markmið fyrir hvert þróunarsvæði m.a. sett fram í töflu.

Þar sem fjallað er um viðmið um hæðir segir um svæðið sunnan við Digranes:

- Gert er ráð fyrir að fyrirhugaðar byggingar sunnan við Digranesveg kallist á við byggingar á móti, á Traðarreit-vestari þ.e. byggingar á um 2 - 7 hæðum.

Byggðin á svæðinu mun því taka mið af deiliskipulagi miðbæjar Kópavogs, reit B-4, sem liggur að Digranesvegi norðan megin. Aftur á móti liggur svæðið jafnframt að mörkum íbúðabyggðar syðst á svæðinu og þarf að taka tillit til þess í deiliskipulagstillögunni. Syðsti hluti svæðisins liggur vel í skjóli á móti suðri þar sem hægt er að njóta sólar í miðborgarrými.



Útdráttur úr deiliskipulagsupprætti Miðbæjar Kópavogs reitur B-4.

Sjálfbær þróun og gæði byggðar verða höfð að leiðarljósi við deiliskipulagsvinnuna.

Þar sem fasteignir á svæðinu eru að hluta til í eigu annarra er óskað eftir samvinnu við skipulagsyfirvöld í Kópavogsbæ um gerð deiliskipulagsins og um hvernig vinnunni verði háttað. Jafnframt er óskað eftir að sveitarstjórn veiti heimild til að vinna tillögu að deiliskipulagi fyrir umrætt svæði og afmarki mörk svæðisins.

Virðingarfyllst,
Helgi Steinar Helgason

Arkitekt FAÍ - aðalhönnuður
Framkvæmdastjóri Skala arkitekta

helgi@skala.is
s. +354 546 4664