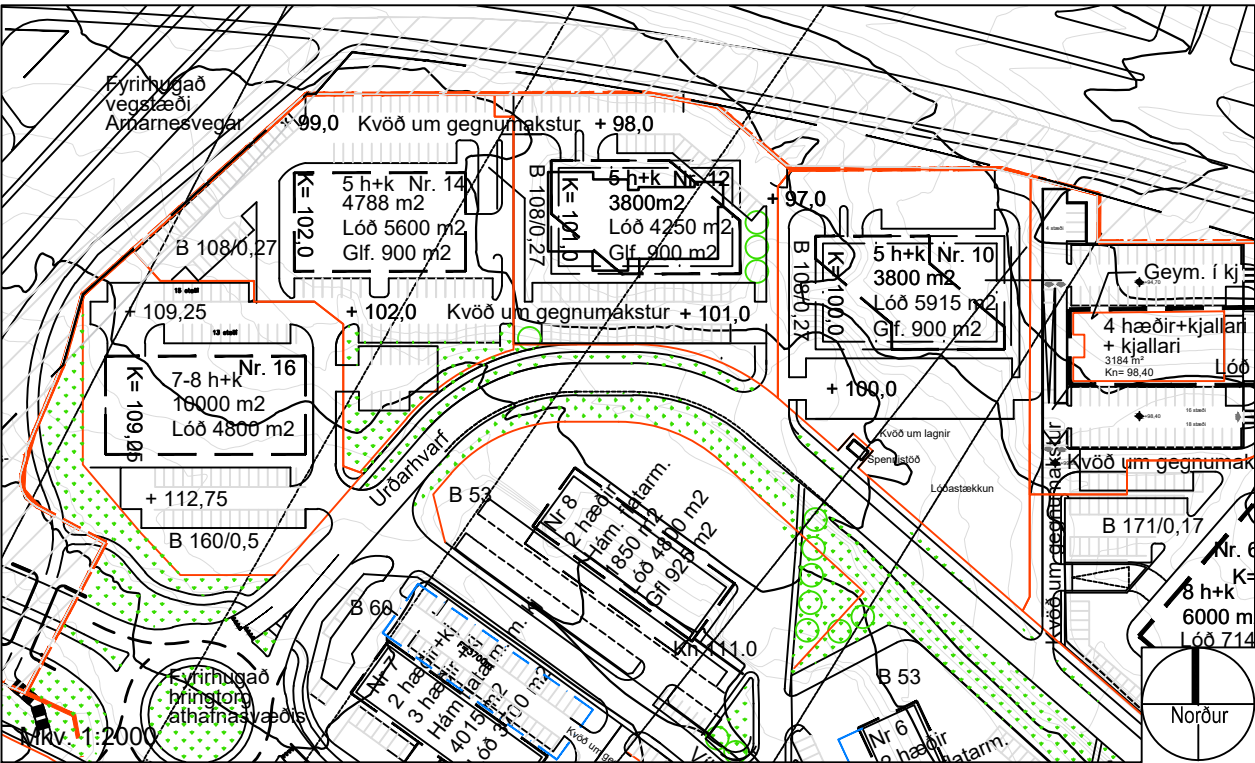
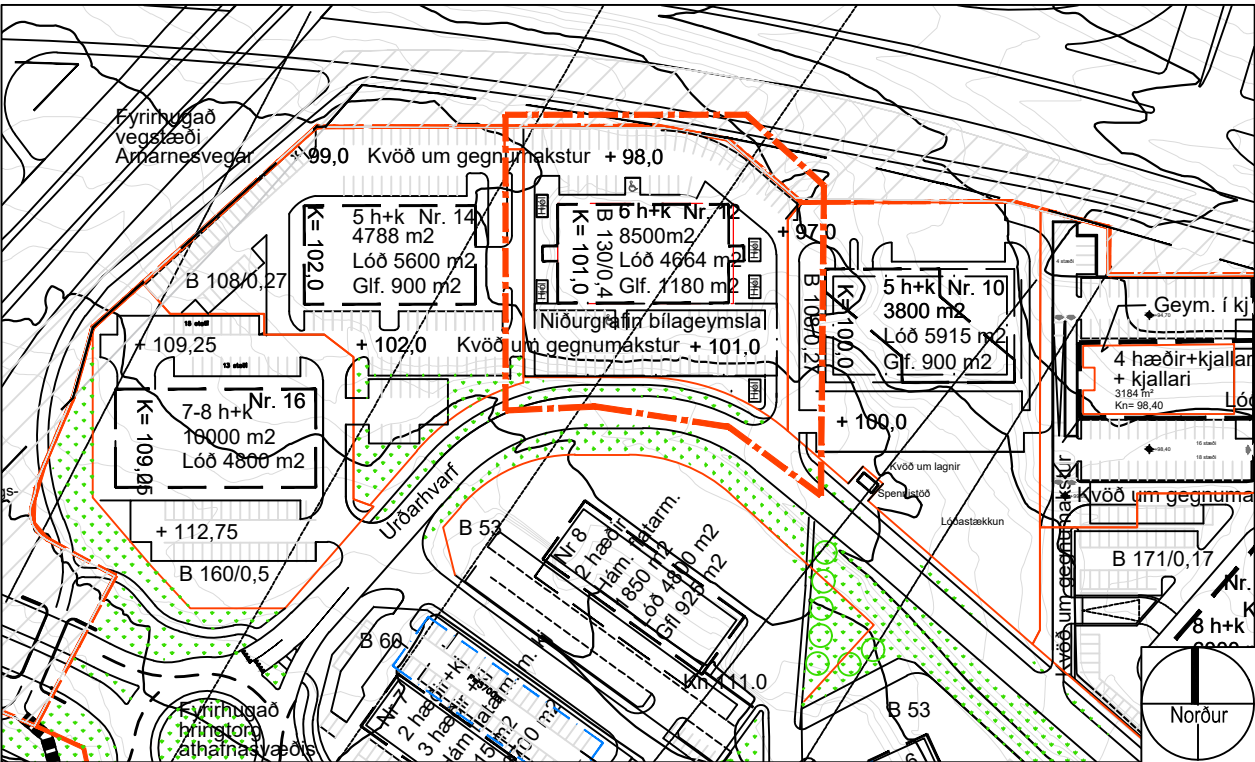




Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 Staðfest 28. desember 2021.



Hluti úr gildandi deili Vatnsenda - Athafnasvæðis samþ. í bæjarstjórn 25. september 2001 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. 01.01 m.s.br. Mkv. 1:2000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Urðarhvarf 12 Mkv. 1:2000

Vatnsendahvarf - Athafnasvæði. Urðarhvarf 12

Tillaga að breyttu deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 132, 28. október 2022 ONE / 2210266

Kópavogi, 28. nóvember 2022

Auður D. Kristinsdóttir skipulagsfulltrúi

Skýringar

- Ytri byggingarreitur
- Innri byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Flatarmál lóða
- Fjöldi hæða og kjallari
- Göngustigur
- Bilageymsla í kjallara (byggingarreitur)

Greinargerð:

Á fundi skipulagsráðs nr. 129, þann 17. október 2022 var lögð fram tillaga Ragnars Magnússonar arkitekts fh. lóðarhafa Urðarhvarfs 12 að breyttu deiliskipulagi Vatnsenda - Athafnasvæðis. Breytingin nær aðeins til lóðarinnar Urðarhvarfs 12. Í tillögunni felst að byggingarreitur hækkar úr 5 hæðum og kjallara í 6 hæðir og kjallara og byggingarreitur bilageymslu breytist og færist til suðurs að lóðarmörkum. Heildarbyggingarmagn eykst úr 3.800 m² í 8.500 m² en þar af er um 1.500 m² í niðurgrafinni bilageymslu. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á hverja 50 m² í atvinnuhúsnæði og einu stæði á hverja 100 m² í geymslum í allt 130 stæði þar af um 50 stæði í niðurgrafinni bilageymslu. Lóðarstærð Urðarhvarfs 12 er skv. fasteignaskrá 4.664 m² og áætlað nýtingarhlutfall breytist og verður 1.83.

Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja 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 skýringarupprætti.

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

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 lóðarhavar Urðarhvarfs 10, 12 og 14 hafa samráð um gatnagerð á lóðarmörkum og kostnað. Hönnun og efnisnotkun stoðveggja skal vera í samræmi við húsið á lóðinni og vera gert í samráði á lóðarmörkum.

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

Að öðru leyti er vísað í gildandi skipulagsskilmála og deiliskipulag sem samþykkt var í bæjarstjórn 25. september 2001 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. janúar 2001 m.s.br.

Ferill máls: Á fundi skipulagsráðs 28. nóvember 2022 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Erindinu var vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 13. desember 2022 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.



Skýringarmynd: Norðurútlit í mkv. 1:500



Skýringarmynd: Þrívíddarmynd horft til norðvesturs

Hönnuður breytinga er Ragnar Magnússon, byggingarfræðingur



Staðfestingarmynd 203 Kópavogsbæir - Urðarhvarf 12, Breytt Deiliskipulag August 22.dwg

KÓPAVOGSBÆIR

Umhverfissvið, skipulagsdeild
Kópavogi, 14. október 2022 uppi: 17. nóv 2022 Smári Smarason
arkitekt.