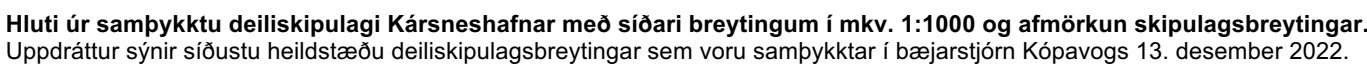
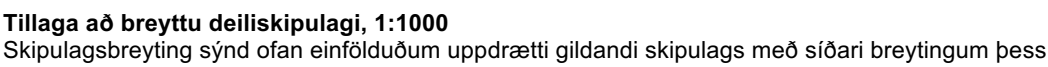


One 250845:



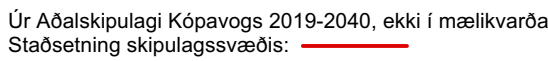
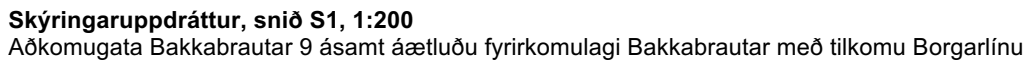
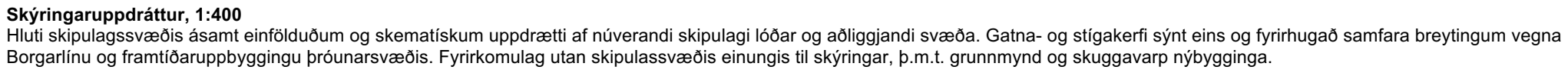
	byggingarreitur		hindrunarfloitur flugs
	leiðbeinandi byggingarlína		mörk skipulagsbreytingar
	byggingarreitur kjallara		lóðarmörk
	stórgryti til varnar ágangi sjávar		Áætluð aðkoma í íbúðar- og athafnahúsi
	stórgryti til varnar ágangi sjávar, núverandi		opið svæði
	leiðbeinandi hæðarskipting		kvæð um borg og gróður
	viðbygging og/eða nýbygging verslunar-, þjónustur- og íbúðarhúsnæðis		dvalarsvæði
	viðbygging og/eða nýbygging verslunar- og þjónustuhúsnæðis		

Við gildistöku leðilskipulagsbreytingar þessarar er uppbygging samkvæmt skipulagi á Bakkabraut 9 langt komin. Lóð, aðkomu og bílastæði eru ófrágengin. Hjólaðisvar eru málaðir á Bakkabraut en stígarnir ekki sérstaklega skilgreindir sem hjóla og gönguleiðir en gildandi uppdráttur sýnir og tilgreinir 3m breiða. Strætisvagnáútskot hefur ekki komist til framkvæmda enda aka strætisvagnar ekki um Bakkabraut. Lítil spennistöð stendur við vesturhorn lóðar á sviðuðum stað og gert var þá fyrir tímabundnu stöðuleyfi hennar.



	mörk skipulagsbreytingar		inn- og útakstur af lóð		byggingarreitur
	núverandi lóðarmörk		stólpur / pollar		bundin byggingarlína
	afliðgð lóðarmörk		tré og gróður		leiðbeinandi byggingarlína
	ný lóðarmörk		akstursstefnur		
	gata		djúpgámar		
	gangstétt / gangstigur innan lóðar		akstursleið með takmörkunum		
	gangstétt / gangstigur á bæjarlandi		innangangur í byggingar		
	afmörkun bilastæða				

Byggingarlinnur innan áðurfamarkaðs byggingarreits fyrir markaðstorg og færarlega slóðubúra eru skilgreindar nánar með bundinni byggingarlinnu sem er í línú við norður vegg Bakkabrautar 7D og leiðbeinandi byggingarlinnun til austurs og vesturs. Þar má reísa allt að 80m² einnar hæðar þjónustubyggingu fyrir hafnarsvæðið, 16m langa og 5m breiða, sem hýst getur má s. sorgeymisfelli, tengivirkni, spennistöð, áhaldagemyllu, almenningsaleini eða aðra þá notkun sem framtíðarstarfssemi þess hóðina krefst. Hæð byggingarinnar veru allt að 3m með menishál aðal 3,5m. Uttil byggingarinnar eru tvær klöfnir, tveir mál og tveir hlutir. Tveir hlutir byggingarinnar eru einn og hún er í línú við Rammahluta Áðalskipulags Kópavogs 1919-2040 um vestanvert Kárnes. Byggingin fellur innar löðarmarkta og byggingarreits sem samþykktur var þá fyrri skipulagsbreytingu. Löðarlát verður gefið út fyrir löðina og nýtningarhlutfall hennar ákvarðað með síðari breytingum þegar rammaskipulag kemst til framkvæmda og önnur mannvirki e.t.v. skipulagð á löðinni.



Á fundi skipulags- og umhverfisráðs 18. ágúst 2025 var lögð fram tillaga Orra Gunnarssonar skipulagsfræðings hjá VSO Ráðgjöf f.h. umhverfisráðs Kópavogsbæjar að breyttu deiliskipulagi Kársneshafnar. Ráðið samþykkti með tillitun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögðu tillaga, dags. 5. ágúst 2025 verði auglýst og vísaði málinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 26. ágúst var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.

í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2025.

Skipulagsuppdráttur þessi og greinargerð á A1 blaði.

Landupplýsingakerfi Kópavogs SHAPE gögn september 2022

Hnitakerfi: ISN93		Kvarði: 1:1000, 1:400 og 1:200 (A1)	
2	1.10.2025	Deiliskipulagsbreyting, tillaga til auglýsingar	
1	5.8.2025	Deiliskipulagsbreyting, tillaga kynnt skipulagsráð	
Útg.	Dags.	Tílefni	

Teikning: 25173 Kársneshöfn svæði 8 deiliskipulagsbreyting Dags: 1.10.2025

