Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Verslunar- og þjónustulóð við Dalveg 1 – leit að samstarfsaðilum

Kópavogsbær auglýsir eftir áhugasömum aðilum um þróun á lóð bæjarins við Dalveg 1.

Um er að ræða um 1699 m^2 verslunar- og þjónustulóð. Lóðin er á skilgreindu verslunar- og þjónustusvæði (VÞ22) skv. Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Lóðin er jafnframt staðsett á samgöngumiðuðu svæði þar sem gert er ráð fyrir þéttbyggðu svæði með fjölbreyttri starfsemi, sem er vel tengd við almenningssamgöngur. Sérstök áhersla er lögð á að hanna gott aðgengi fyrir hjólandi og gangandi að verslunum og þjónustu á svæðinu.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Gert er ráð fyrir að starfsemi Sorpu flytjist af lóðinni haustið 2025 og lóðinni skipt upp, annars vegar í opið svæði á austari hluta lóðarinnar og hins vegar verslunar og þjónustusvæði á vestari hluta lóðarinnar. Kópavogsbær óskar eftir hugmyndum að nýtingu lóðarinnar fyrir skilgreinda notkun verslunar- og þjónustu samkvæmt gildandi aðalskipulagi sem og ásýnd Kópavogsdalsins. Samkvæmt skýrslu starfshóps um heildarsýn fyrir Kópavogsdalinn, dags. 12. apríl 2024, er gert ráð fyrir *austurinngangi* í Kópavogsdalinn á lóðinni en jafnframt er í skýrslunni nefndir möguleikar á „fjölnotahúsi“ með fjölbreyttum nýtingarmöguleikum, sem tengir vel við náttúruna og útivistina í dalnum. Þá er lögð áhersla á að byggingar þar sem efnisvalið gæti t.d. verið blanda af grjóti, timbri, gleri og torfi. Aðilar eru hvattir til að koma með tillögur sem samrýmast þessum áherslum. Jafnframt er vakin athygli á að það kemur ekki í veg fyrir val á tillögu þó svo að bygging og nýting fyrir viðkomandi starfsemi taki til stærra svæðis en gildandi landnotkunarreitur tekur til í aðalskipulagsuppdrætti (VÞ-22), innan lóðarmarka Dalvegar 1. Aðilar eru hvattir til að skoða gildandi aðalskipulag Kópavogs, skýrslu starfshóps um heildarsýn fyrir Kópavogsdal, dags. 12. apríl 2024, og lóðarmörk og aðstæður á kortasjá Kópavogsbæjar við vinnslu á tillögum.

Aðilar skulu skila inn upplýsingum um fyrirhugaða starfsemi á lóðinni, áætlað byggingarmagn, hvernig lóðin verði fjármögnuð og tilboð í verð á hvern fermetra byggingarréttar. Tekið verður tillit til framangreindra atriða auk rekstrarsögu og fjárfestingargetu við mat á vænleika verkefna. Aðilar þurfa að uppfylla þau skilyrði sem gert er til umsókna lögaðila við úthlutun lóða, sbr. 7. gr. reglna um úthlutun lóða í Kópavogsbæ, samþykktar 13. febrúar 2023.

Sú hugmynd sem valin er til áframhaldandi samstarfs verður boðið til viðræðna um lóðarvilyrði til tveggja ára. Innan þess tímaramma skal lóðarvilyrðishafi vinna að tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir lóðina í takt við sínar hugmyndir sem og hugmyndir Kópavogsbæjar sem settar voru fram í Heildarsýn fyrir Kópavogsdal, dagsett 12. apríl 2024.

Greitt er fyrir lóðarvilyrðið árlega sem miðast við 10% af heildargreiðslu byggingarréttarins.

Kópavogsbær áskilur sér rétt til að ákveða hvort hugmyndir sem berast verði kveikja að samstarfi eða samningum um lóðina og þá um leið að þær verði hluti af forsendum fyrirhugaðs skipulags. Kópavogsbær áskilur sér rétt til samþykkja hvaða hugmynd sem er eða hafna öllum.

Áhugasamir sendi inn erindi þar sem þau lýsa því nánar hvaða starfsemi væri fyrirhuguð á reitnum, hvert æskilegt byggingarmagn yrði, hvernig lóðin verður fjármögnuð og hvert tilboðsverðið yrði á hvern fermetra. Erindin skal senda á netfangið xxx@kopavogur.is merkt “Dalvegur 1”.

Frestur til þess að skila inn hugmyndum er til kl. Xx þann xx.xx.2025.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026