



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann x. desember 2025 með vísan til heimilda skipulagsfulltrúa skv. 3. mgr. 3. gr. viðauka IV í samþykkt um stjórn Kópavogsbæjar og fundarskóp bæjarstjórnar nr. 1691/ 2024.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B- deild stjórnartíðinda þann _____ xxxx.
B-deildar númer _____

Kársnesnhöfn. Hafnarbraut 17-20 og 21-23. Svæði-9.

Breyting skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa x. desember 2025
ONE / 25121701

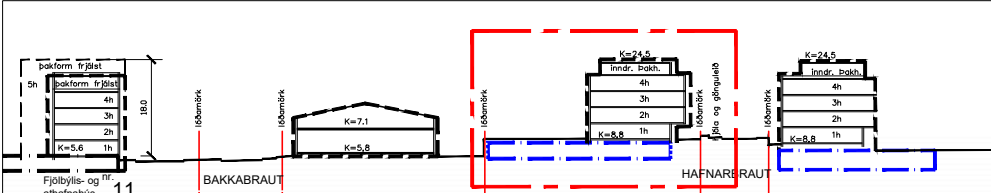
Greinargerð: Vísao er í gildandi deiliskipulag Kársnesnafnar, svæði-9 samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 23. janúar 1990 m.s.br. samþykktar í bæjarráði 16. desember 2004 og 23. ágúst 2018 ásamt skilmálum dagsettrir s.d. Svæðið sem breytingin nær til er skilgreint í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem íbúðarbyggð (IB- 1) og er innan þróunarsvæðis (ÞR-1).

Forsendur og rök fyrir breytingunni:
Lagðar eru til breytingar á gildandi deiliskipulagi með það að markmiði að bæta aðgengi gangandi vegfarenda og bæta fyrirkomulag bílastæða ofanjarðar og neðanjarðar. Við útfærslu deiliskipulagsins reyndist ekki unnt að koma fyrir með haganlegum hætti þeim fjölda bílastæða sem gildandi deiliskipulag kveður á um í bilageymslu neðanjarðar. Því er lagt til að byggingarreitir bilageymslu verði stækkaðir lítillega og jafnframt verði fyrirkomulagi bílastæða ofanjarðar breytt.

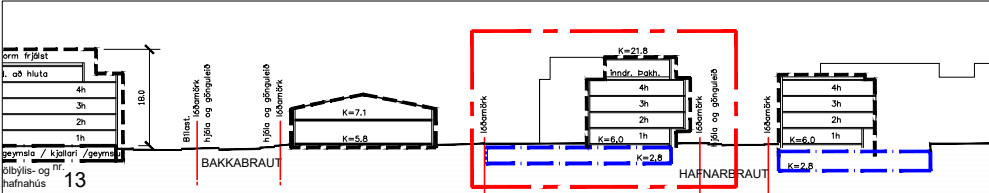
Tillaga að breytingu: Í breytingunni felst að lóðarmörkum Hafnarbrautar 17-20 og 21-23 er breytt og lóðirnar stækkaðar að götu Vesturvarar til norðurs, að Hafnarbraut til austurs og Nesvarar til suðurs svo unnt sé að koma fyrir öruggum gönguleiðum fyrir almenning yfir lóðirnar og svo unnt sé að koma fyrir bílastæðum ofanjarðar innan lóðarmarka. Lóð Hafnarbrautar 17-20 stækkar úr 2.520m² í 2.962m² og lóð Hafnarbrautar 21-23 stækkar úr 2.410m² í 2.777m². Byggingarreitir bílajallara/ kjallara á báðum lóðum stækkar úr 1660m² í 1800m². Breidd byggingarreitir til suðvesturs á lóð nr. 21-23 breytist í samræmi við byggingarreit á lóð nr. 17-19. Hámarks byggingarmagn beggja lóða helst óbreytt og eru breytingar á byggingarreitum lóðanna innan þess hámarks. Hámarks nýtingarhlutfall helst óbreytt. Fyrirkomulag bílastæða sem snúa að Nausta- og Vesturvör breytast lítillega og færast fjær byggingunum. Komið er fyrir nýjum bílastæðum samsíða Hafnarbraut ásamt gróðri og djúpgámum. Heildarfjöldi bílastæða fer úr 112 stæðum í 113 stæði. Aðkoma að lóð, bílastæði, gata og göngustígar verður nánar útfært við hönnun. Uppdráttur er í Reykjavíkurbæða- og hnitakerfi. Að öðru leiti er vísao í gildandi deiliskipulagskilmála.

Kópavogi, dags.

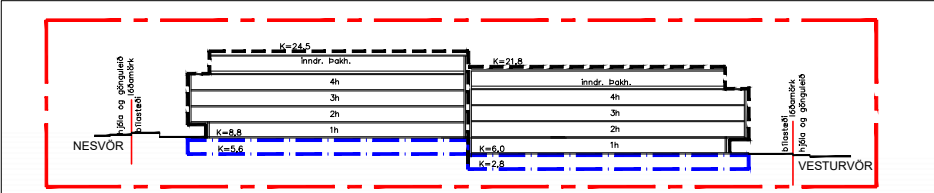
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



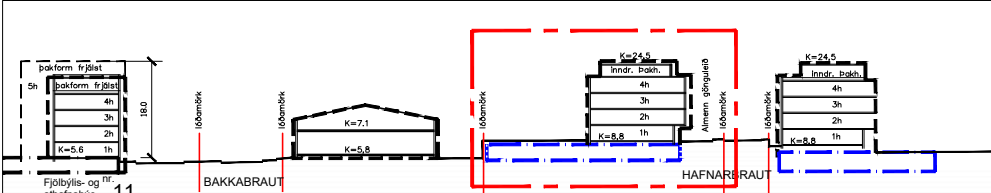
Hluti úr gildandi deiliskipulagi: Skýringarmynd Sneiðing Þ-1 Mk. 1:1000



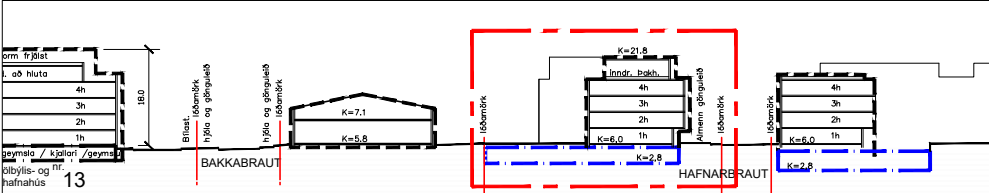
Hluti úr gildandi deiliskipulagi: Skýringarmynd Sneiðing Þ-2 Mk. 1:1000



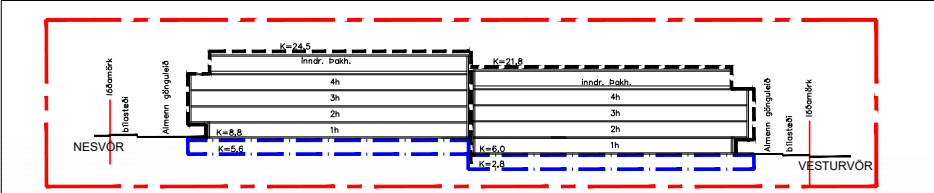
Hluti úr gildandi deiliskipulagi: Skýringarmynd Sneiðing L-1 Mk. 1:1000



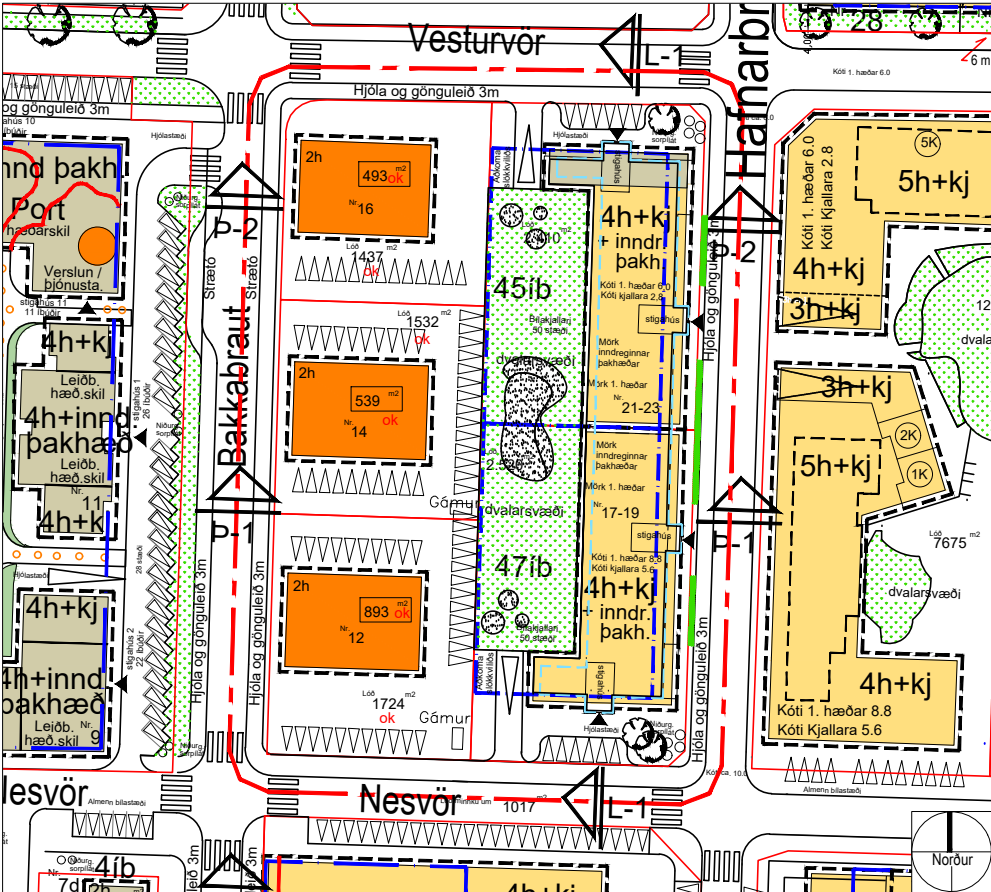
Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Skýringarmynd Sneiðing Þ-1 Mk. 1:1000



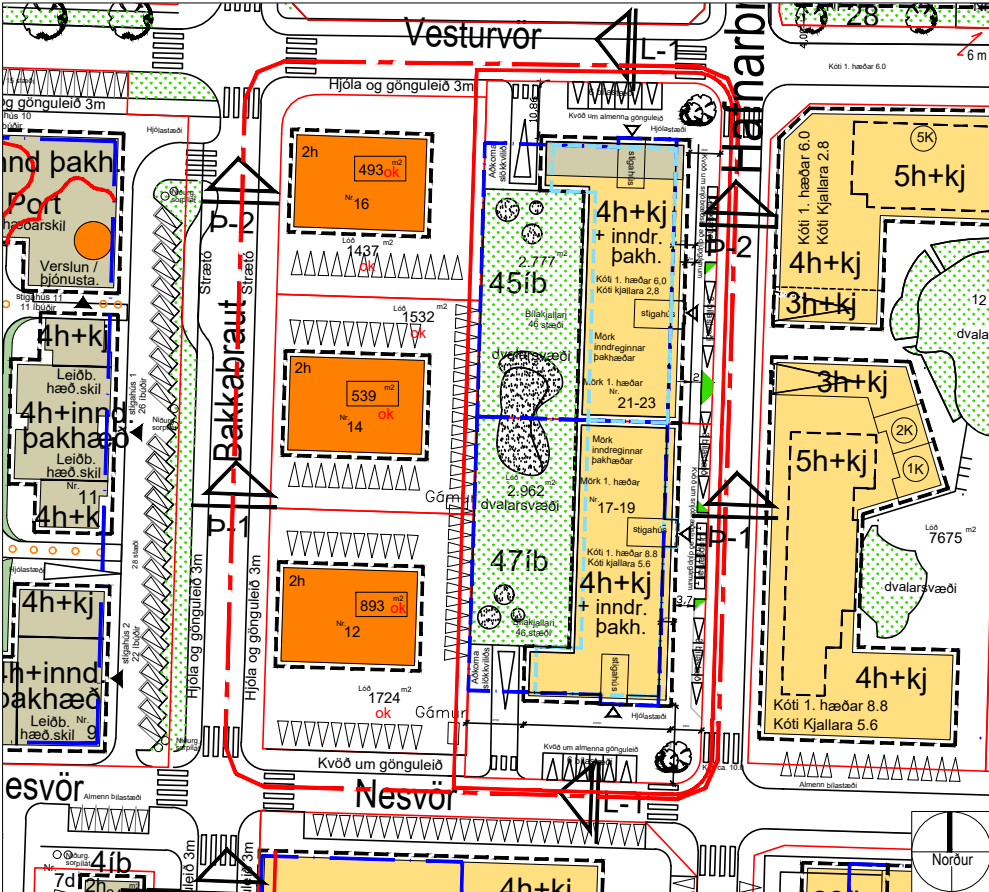
Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Skýringarmynd Sneiðing Þ-2 Mk. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Skýringarmynd Sneiðing L-1 Mk. 1:1000



Hluti úr gildandi deiliskipulagi: Kársnesnhöfn, svæði-9. Hafnarbraut 17-20 og 21-23. Samþykkt í bæjarráði Kópavogs. 23. ágúst 2018. mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Kársnesnhöfn, svæði-9. Hafnarbraut 17-20 og 21-23. mkv. 1:1000



Skýringarmynd: Fyrirhugað útlit byggingar Hafnarbrautar 17-23.

Hönnuður: Arkis arkitektar

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILIKIPULAGI

Skýringar

Nánari merkingar má sjá í skipulagsskilmálum dags. 18. ágúst 2018

- Bindandi byggingarlína jarðhæðar
- Bindandi byggingarlína inndr. þakhæðar
- Ytri Byggingarreitir
- Innri byggingarreitir
- Byggingarreitir bilgeymslu/ kjallara
- Lóðarmörk
- Mörk breytinga
- Mörk skipulagssvæðis
- Viðbygging og/ eða nýbygging verslunar- þjónustu og íbúðarhúsnæðis
- Viðbygging og/ eða nýbygging verslunar- og þjónustuhúsnæðis
- Viðbygging og/ eða nýbygging íbúðarhúsnæðis