Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026

KÓPAVOGSDALUR
Tennishöll við Dalsmára 13

Breyting skv. x mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 168, dags.19.08.2024

ONE / 24071240

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI



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

Greinargerð:

Vísað er í gildandi deiliskipulag Kópavogsdalur- útivistarsvæði. Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 22. maí 1990 m.s.br. 13. desember 2005, 29. júlí 2016 og 29. apríl 2024. Svæðið sem breytingin nær til er skilgreint í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem íþróttasvæði, Íþ-4.

Forsenda fyrir breytingunni (breyting á samþykktri deiliskipulagsbreytingu 29.04.2024):

Frá forhönnun hafa forsendur breyst lítillega varðandi stærð padelvalla frá framleiðanda sem leiðir til að þörf er á aðeins meira rými fyrir vellina.

Einnig hafa forsendur burðarvirkis breyst lítilega, heildarþykktir útveggja/burðarvirkis hafa stækkað frá forhönnun, sem leiðir til að þörf er á meira plássi fyrir gönguleiðir í byggingunni og einnig er þörf á meira plássi til að koma nýjum völlum frá framleiðanda fyrir.

Burðarkerfi undir núverandi brú er með steyptum súlum fyrir miðju, sem gerir það að verkum að ekki er hægt að koma fyrir gönguleiðum sitt hvoru megin við súlur án þess að rífa niður brúna. Til að notast ennþá við brúna er byggt glerkerfi utan á brúna sem verður tengigangur milli núverandi tennishallar og viðbyggingar á bæði neðri og efri hæð.

Eftir samtal við notendur hefur einnig komið í ljós að þörf er á aukinni lofthæð svo hægt sé að spila Padel án takmarkana. Aukin lofthæð mun einnig nýtast í alþjóðlegum keppnum og gera vellina betur í stakk búna fyrir alþjóðlegt mótahald og þær kröfur sem gerðar verða fyrir alþjóðlegt mótahald.

Einnig er sýnd tillaga að skyggni á suðurhlið húss til að reyna lágmarka truflun sólar á spilara. Í framhaldi af skyggni er sorpgeymslu komið fyrir á snyrtilegan hátt í köldu rými sem verður hluti ásýndar húss. Gönguleið framhjá sorpgeymslum verður 2.0m

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu:

- Byggingarreitur er stækkaður um 1.2m (0.3m til norðurs í átt að núverandi Tennishöll og 0.9m til suðurs), bílastæði haldast innan lóðar Tennishallarinnar.
- Skyggni með lokuðu sorpskýli 1.3m til suðurs
- Byggingarreitur stækkaður til vesturs á 1.hæð (neðanjarðar) um 2.65m
- Glerskýli sett á núverandi brú á báðar hæðir sem myndar tengigang frá núverandi Tennishöll yfir í viðbyggingu
- Heimild til að breikka núverandi brú um 1.0m (0.5m í hvora átt)
- Mænishæð húss hækkuð um 1.2m, fer úr K: 14.05 í K: 15.25
- Dvalarsvæði á lóð minnkar um 0,3m á milli bygginga innan lóðar Tennishallarinnar
- Kóti ofaná núverandi padelvelli leiðréttur, er sýndur K: 11.36 á gildandi skipulagi en á að vera K: 11.90
- Heimild að nýta þak undir þakgarð
- Blágrænar lausnir á þaki
  - Notast við torf á þaki
- Fallið er frá flöttaleiðum (frá þaki) og rampi
- Dvalarsvæði norðanmegin við viðbyggingu mun hafa setsvæði og svæði sem getur m.a. nýst undir upphitun spilara. Aðgengi frá padelvöllum útá dvalarsvæði
  - Opnað verður aðgengi að dvalarsvæðinu með stiga og rennibraut úr austurátt og svæðið þannig opnað að leiksvæðinu austan við Tennishöllina
- Heildarbyggingarmagn aukið um 80m² vegna skyggnis og sorpgeymslu
  - Leyfilegt byggingarmagn er 1.800m² verður 1.880m² (A+B fermetrar), heildarbyggingarmagn er 6.665,3m² verður 6.745,3m²
- Nýtingarhlutfall verður 0.86 (var 0.85 áður)
- Umhverfis eða grenndaráhrif af þessari tillögu eru talin óveruleg

Byggingaráform:

Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þarf hönnuður að leggja byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húss og lóðar fellur að viðmiðum sem tilgreind eru hér neðar;

Á teikningu af lóð skal m.a. koma fram yfirborðsfrágangur lóða, dvalarsvæði, gróður, girðingar eða fallvarnir, hæðasetningar, frágangur gönguleiða og bílastæða í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Tilgreina skal staðsetningu og fjölda hjólastæða. Fjalla skal um efnisval og frágang húss.

	Ytri byggingarreitur
	Innri byggingarreitur
	Mörk breytinga
	Lóðamörk
	Stækkun / Breytingar
	Byggingarreitur neðanjarðar
	Leyfilegt skyggni/sorpgeymsla
	Kvöð um trjágróður
	Göngustígur
B:15	Heildarfjöldi bílastæða
H:15	Heildarfjöldi hjólastæða



Skýringarmynd: yfirlit yfir viðbyggingu



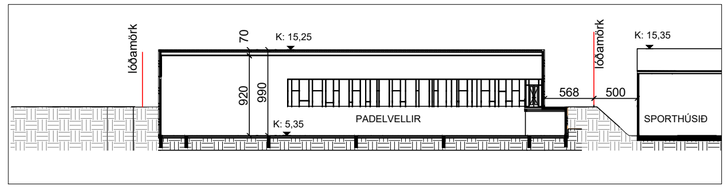
Skýringarmynd: Norðurhlið viðbyggingar, dvalarsvæði og tengigangur, útgengt frá padelhöll á dvalarsvæði



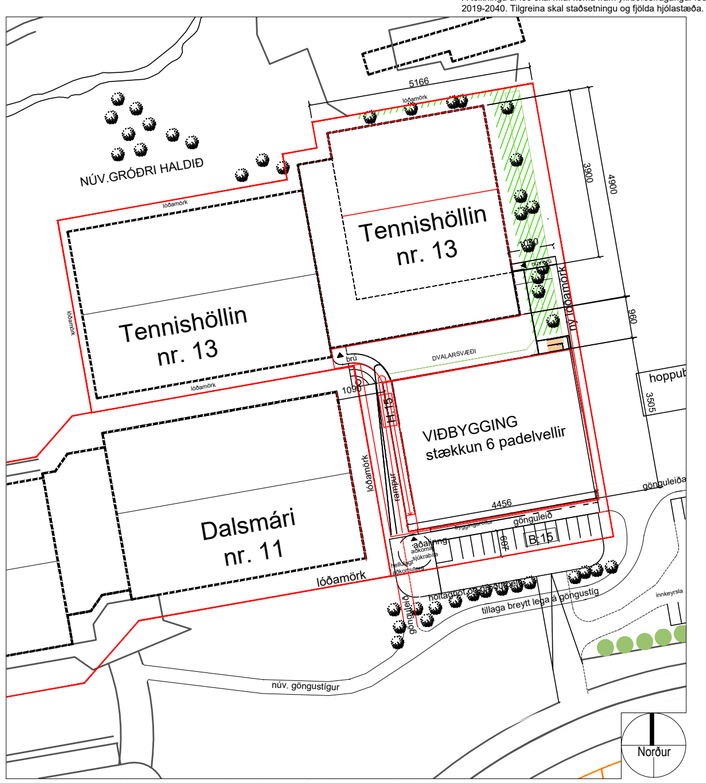
Skýringarmynd: aðkoma

Kópavogi, dags.

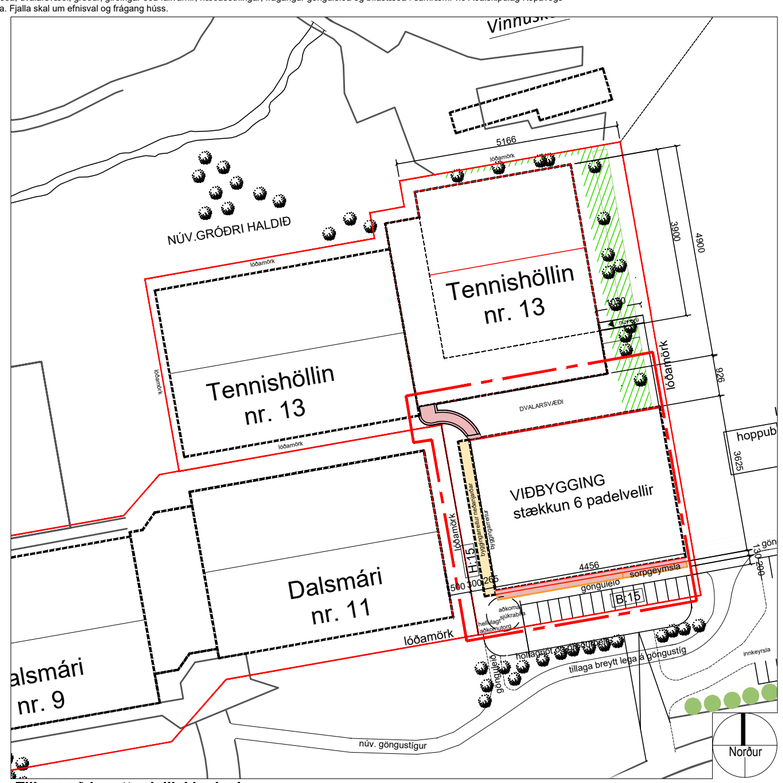
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



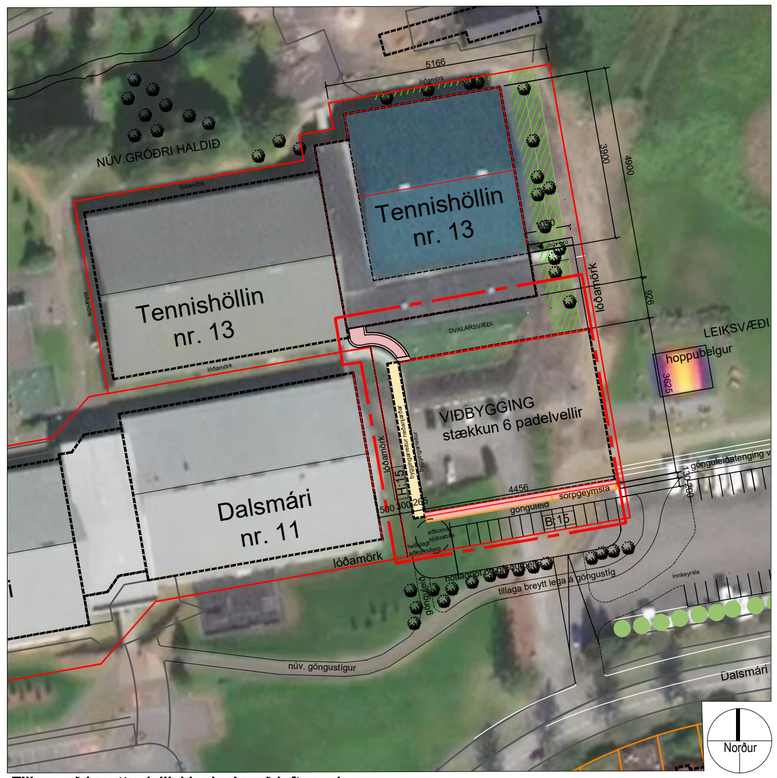
Skýringarmynd: snið í viðbyggingu og sporthúsið mkv. 1:500



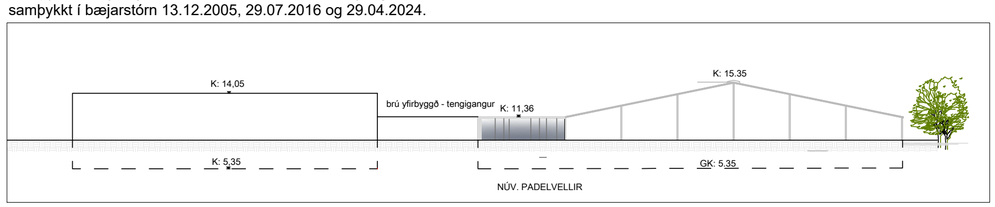
Deiliskipulag: Kópavogsdalur, útivistarsvæði - í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarstjórn 22.mai 1990, með síðari breytingum
samþykkt í bæjarstórn 13.12.2005, 29.07.2016 og 29.04.2024.



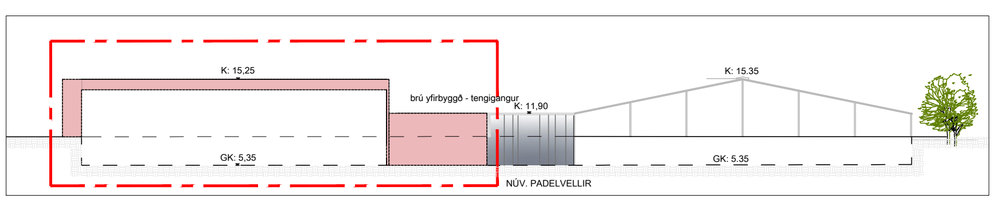
Tillaga að breyttu deiliskipulagi:
Tennishöll við Dalssmára 13 í mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi með loftmynd:
Tennishöll við Dalssmára 13 í mkv. 1:1000



Deiliskipulag: ásýnd austurhlið í mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: ásýnd austurhlið í mkv. 1:500

Skýringarmyndir / hönnuður: FORMER arkitektar, Rebekka Pétursdóttir arkitekt og Ellert Hreinsson arkitekt

KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið / Skipulagsdeild
Kópavogi, 01.10.2024

D:\Verkefni\2022\22-010 Tennishöllin\01 - Tekningar\mar\04-deiliskipulag\Deiliskipulagsuppdrattur Breyting 04.dwg

A2