

Smiðjuvegur 7, Kópavogur

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulags- og umhverfiráðs þann 17. mars 2025
ONE / 25022006

Greinargerð og forsendur: Vísað er í gildandi deiliskipulag fyrir Smiðjuveg 7 samþykkt í bæjarráði Kópavogs 7. september 2006 m.s.br. samþykktar þann 24. mars 2009 , 24. maí 2022 og 10. október 2024. Landnotkun fyrir lóðina er skilgreind í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem Þróunar- og athafnarsvæði, ÞR- 5/ AT-3 og einnig skilgreint sem samgöngumiðað svæði/ þróunarsvæði, svæði 1. Svæði breytinga afmarkast við lóð nr. 7 við Smiðjuveg. Markmið fyrir svæðið er m.a. að umgengi og frágangur við athafnarsvæðið verði ávallt til fyrirmyndar. Viðmið um nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar í Smiðjuhverfinu er 0,8-1,0.

Rök fyrir breytingunni: Á lóðinni er fyrirtækið Ísþan Glerborg sem sérhæfir sig í gleríðnaði. Lóðarhafi óskar eftir stækkun húsnæðis vegnaaukinnar þarfa fyrir geymslupláss. Einnig skapast möguleiki á frekari vinnslu á gleri sem færir störf til landsins.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Í breytingunni felst að byggð er um 1.485,1 m² viðbyggingu við núverandi húsnæði á lóðinni til norðvesturs. Viðbyggingin mun vera á einni hæð auk kjallara. Þak á fyrirhugaðri viðbyggingu verður í sömu hæð og þak núverandi byggingarinnar. Einnig er fyrirhugað að byggja um 35m² viðbyggingu á einni hæð við austurgaffi hússins. Núverandi bílastæði á vesturhluta lóðarinnar færast niður í hluta af kjallaranum en þar er gert ráð fyrir um 14 bílastæðum í opnu kjallararými. Bílastæðum á lóðinni fækkar úr 81 stæði í 69 stæði. Vesturhluti lóðar mun vera nýttur undir athafnarsvæði fyrirtækisins. Svæðið á að vera snyrtilegt og ekki er heimilt að geyma geymslugáma á lóð. Kvóð um gróður er sett á meðfram lóðarmörkum vesturhluta lóðar til að fegra ásynd svæðisins. Útlit fyrirhugaðra viðbygginga skal samræmast útliti núverandi bygginga Ísþans. Lóðin er 7.140 m². Byggingarmagn eykst úr 3.554 m² í 5.039 m² og nýtingarhlutfall hækkar úr 0,5 í 0,7.

Uppfært eftir auglýsingu dags. 12. september 2025 í samræmi við umsögn frá Veitum ohf.:

Taka skal sérstakt tillit til lagna sem liggja meðfram lóðarmörkum Smiðjuvegur 7 til vesturs. Undirbúningur við framkvæmdir og færslu lagna skal gert í góðu samráði við Veitur og skal vera lokið áður en uppbygging á lóð hefst. Kostnaður við færslu lagna er á ábyrgð lóðarhafa og Veitna.

Ferill máls: Á fundi skipulags- og umhverfiráðs þann 7. júlí 2025 var samþykkt með vísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Afgreiðsla skipulags- og umhverfiráðs var staðfest á fundi bæjarráðs Kópavogs, í umboði bæjarstjórnar, þann 17. júlí 2025.

TILLAGA BREYTT DEILISKIPULAG

KYNNINGUPPDRÁTTUR

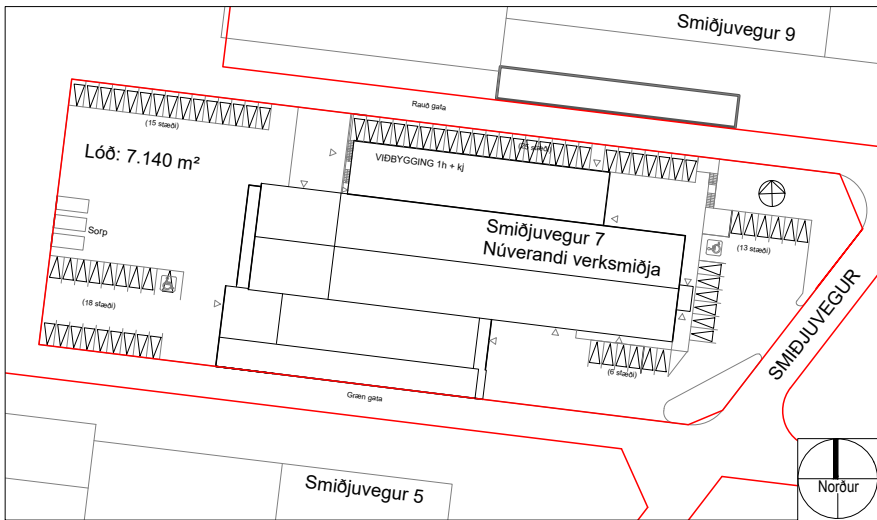


S:Íðæjarkúplag, 200 Austur-Vesturbær / AUSTURBÆR / Smiðjuvegur 7 - Breytt deiliskipulag 02 Breyting A deiliskipulagi, Gíðlar Úrgefur CAD Og PDF / Smiðjuvegur 7 - Breytt deiliskipulag, Júní 2025 Emf.dwg

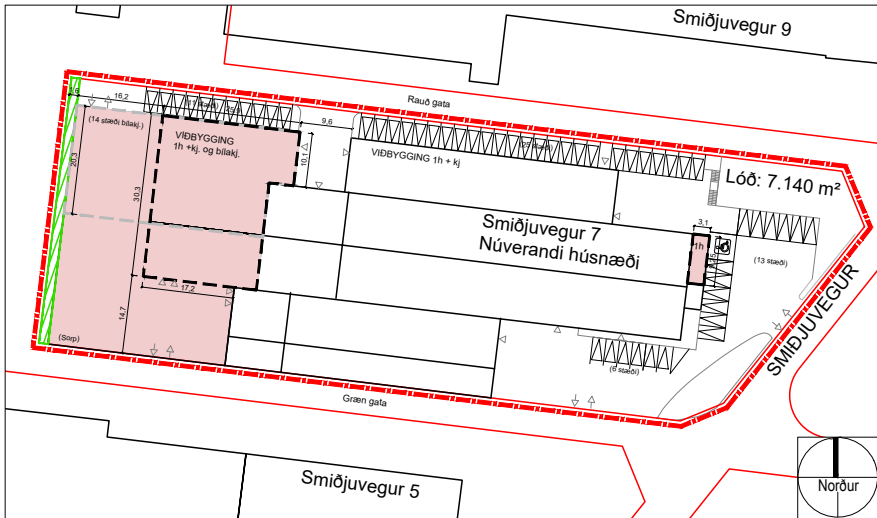
KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið / Skipulagsdeild
Kópavogi, 20. Júní 2025, Uppfært 11. júlí og 12. september 2025. Einnig Nýja Lámsdóttir arkitekt.



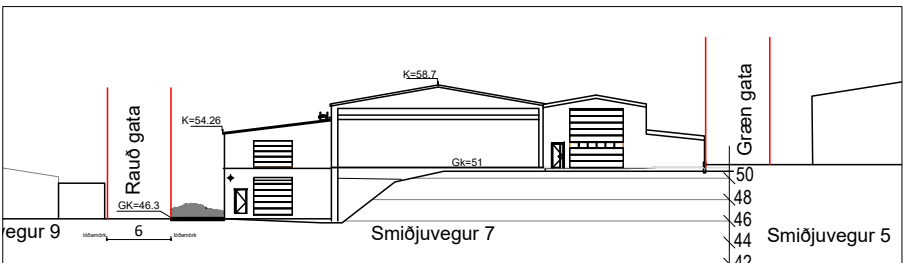
Skýringarmynd. Loftmynd af svæði breytinga og nærumhverfi: Mkv. 1:2000



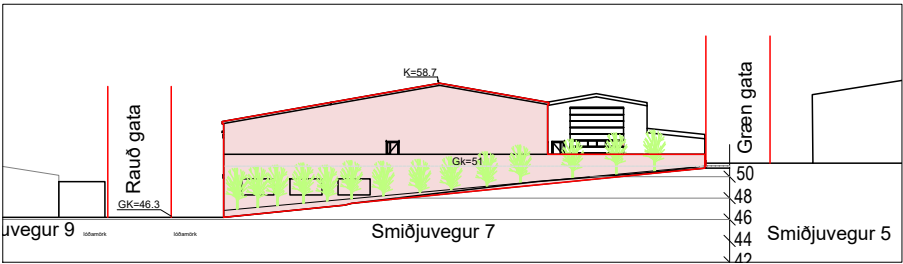
Deiliskipulag: Smiðjuvegur 7, Kópavogi í mkv. 1:1000.
Samþykkt í bæjarráði 7. september 2006 m.s.br. dags. 24. maí 2022.



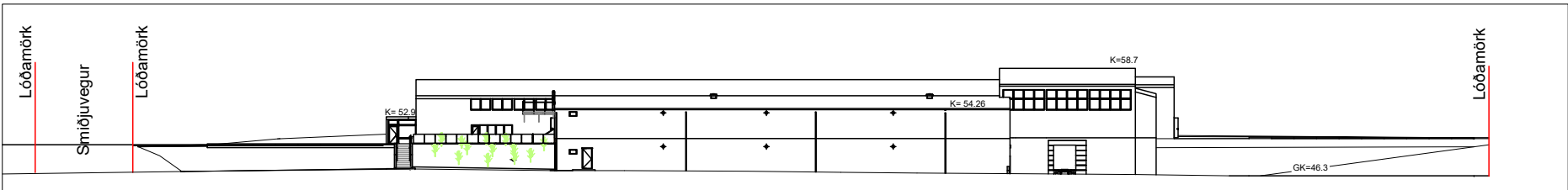
Tillaga - Breytt deiliskipulag: Smiðjuvegur 7, Kópavogi. mkv. 1:1000



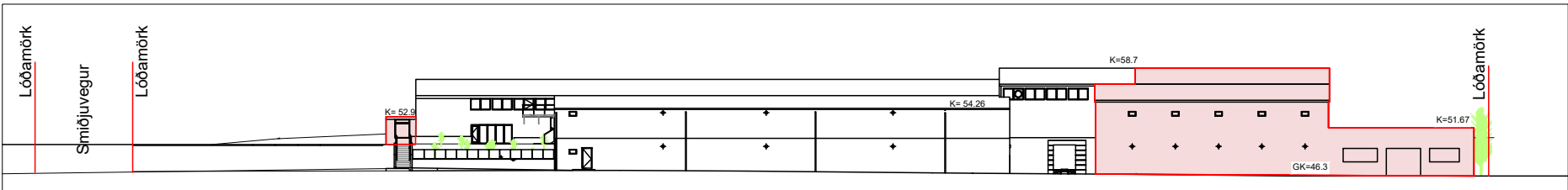
Gildandi deiliskipulag. Útlit vestur. Mkv. 1:500



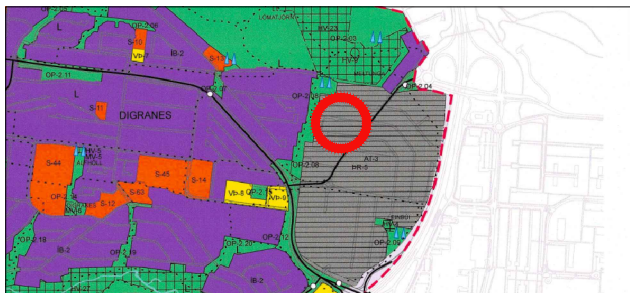
Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Útlit vestur. Mkv. 1:500



Gildandi deiliskipulag. Útlit norður. Mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Útlit norður. Mkv. 1:500



- Skýringar**
- Nýr byggingarreitir
 - Nýr byggingarreitir kjallara
 - Núverandi byggingarreitir
 - Mörk breytinga
 - Lóðarmörk
 - Stækkun / Breytingar
 - Flatarmál lóða
 - Fjöldi hæða og kjallari
 - Kvóð um trjágróður
 - Kóti
 - GK
 - Golf kóti
 - Aðkoma að lóð

Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040

Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021

Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

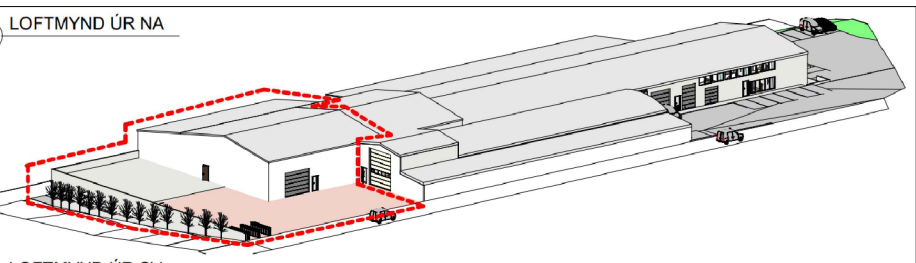
Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá _____ til _____ 2025 var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann _____. _____ 2025

Stjórntíðindi B-deild nr.:

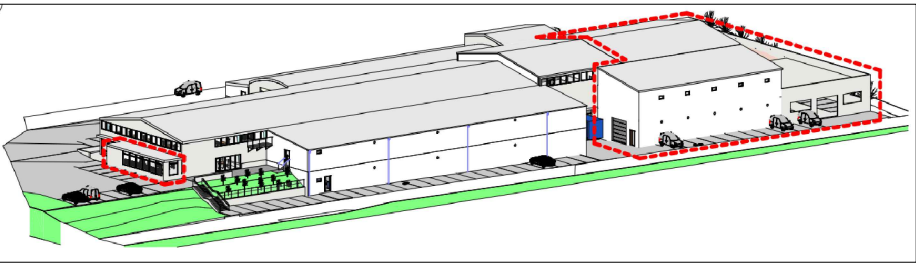
Samþykkt deiliskipulags breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórntíðinda þann _____ 2025.

Kópavogi, _____ 2025.

Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



Skýringarmynd. Þrívídd úr suðvestri og fyrirhugaðri viðbyggingu á vesturhluta lóðar.



Skýringarmynd. Þrívídd úr norðaustri og fyrirhuguðum viðbyggingum á austur og vesturhluta lóðar.