Deiliskipulag: Kársnes, Vesturvör 16, 18, 20, 22-24, 26-28 og Hafnarbraut 20

GREINARGERÐ

FORSENDUR, MARKMIÐ, STÆRÐ OG AFMÖRKUN SKIPULAGSSVÆÐIS.

Umrætt svæði sem er í skipulagslýsingu lýst sem svæði 5 er ódeiliskipulagt og nær til lóðanna Vesturvör 16 - 20, 22-24, 26-28 og Hafnarbrautar 20 og er hluti þróunarsvæðis Kársnes. Greinargerð þessi er úrdrátttur úr greinargerð í skipulagsskilmálum dags. 21. júlí 2017 sem fylgja deiliskipulagsbreytingu þessari en þar er nánar fjallað um m.a. stærð og afmörkun skipulagssvæðis, forsendur, markmið og áhrif byggðar á umhverfið sem og aðkomu, umferð, atvinnustarfsemi gönguleiðir, opin svæði og bílastæði.

Skipulagssvæðið afmarkast af lóðarmörkum Hafnarbrautar 25 og 27 til vesturs, strandlengju Fossvogs til norðurs Bryggjuhverfi Kársness og Kársnesbrautar 14 til austurs og lóðarmörkum Kársnesbrautar 98 til 104 og Hafnarbrautar 12 til suðurs. Tillagan er unnin í kjölfar og tekur mið af skipulagslýsingu Kársnes - þróunarsvæði sem samþykkt var 6. febrúar 2017 af skipulagsráði og þeim markmiðum sem þar koma fram um þéttingu byggðar með blandaðri byggð. Í umræddri lýsingu er gert ráð fyrir þéttri og vistvænni byggð í stað húsa sem fyrir eru þar sem þess er óskað. Byggingarreitir sem breytast eru áætlaðir 2-4 hæðir en ef byggðin verður 5 hæðir þá skal sú hæð vera inndregin. Tillagan er í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs sem staðfest var 24. febrúar 2014. Þar er í kafla 7.2 fjallað um m.a. að gert sé ráð fyrir að dregið verði úr stærð og umfangi hafnsækinnar starfsemi á svæðinu og þess í stað byggist svæðið enn frekar með blandaðri landnotkun íbúða og atvinnustarfsemi. Tekið er fram að svæðisnýting á Kársnesi vesturhluta skuli til viðmiðunar vera 0.8. Hindrunarflötur flugs liggur yfir deiliskipulagssvæðið en byggingarreitir svæðisins fara ekki upp í hindrunarflöt. Auk skipulagsskilmálum fylgir deiliskipulagi þessu skýringarhefti B dags. 31. júlí 2017 auk minnisblaði frá verfræðistofunni Mannviti dags. 31. júlí 2017 sem fjallar um umhverfismál og möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð. Einnig fylgir umhverfisskýrsla, Kársnes - Þróunarsvæði, dags. 12. maí 2017 og húsakönnun dags. 6. september 2017. Vísað er í skipulagslýsingu fyrir Kársnes - Þróunarsvæði dags. 14. október 2016 og skýrslu verkfræðistofunnar VSÓ um uppbyggingu á Kársnesi.

NÚVERANDI LANDNOTKUN Á SVÆÐI 5 OG NÁLÆGÐ ÞESS VIÐ SJÁVARMÁL.

Á deiliskipulagsreitnum eru 6 lóðir; a) Vesturvör 16-20 sem skráð er skv. fasteigarskrá Íslands 7.544 m2 að stærð og á henni stendur athafnahús samtals 3.260 m2 að stærð. b) Vesturvör 22 sem skráð er skv. fasteignaskrá Íslands 2.400 m2 að stærð og á henni stendur athafnahús sem er 827 m2 að stærð. c) Vesturvör 24 sem skráð er skv. lóðarleigusamningi 2.400 m2 en skv. fasteignaskrá Íslands 1.600 m2 að stærð og á henni stendur athafnahús sem er 706 m2 að stærð. d) Vesturvör 26 sem skráð er skv. fasteignaskrá Íslands 2.400 m2 að stærð og á henni standa athafnahús samtals 1.567.6 m2 að stærð. e) Vesturvör 28 sem skráð er skv. fasteignaskrá Íslands 2.082 m2 og á henni stendur bogaskemma/vélageymsla um 300 m2 að stærð. f) Hafnarbraut 20 sem er þjónustuhúsnæði. Gert er ráð fyrir að öll mannvirki á lóðunum Vesturvör 24 til 28 verði rifin en athafnahúsið Vesturvör 16-20 og Hafnarbraut 20 lóð 1.412 m2 og dæluhús 136 m2 að stærð, verði óbreytt. Gert er ráð fyrir að hækka þurfi landhæð næst sjó í kóta 4.5 m.h.y.s. og að hæðir húsa án kjallara verði ekki lægri en í kóta 4.6 og 5.6 þar sem gert er ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu sem verður þá í kóta 2.8 og op í bílageymslu verði ekki neðar en í kóta 4.3. Strandlengja svæðisins er að stærstum hluta óhreyfð en verður varin fyrir ágangi sjávar með stórgrýti.

ÁHRIF BYGGÐAR Á UMHVERFIÐ.

Þeir umhverfisþættir sem skipulagsbreytingin er talin hafa áhrif á eru umferð, hljóðvist og andrúmsloft - borgarlandslag - og félagslegt umhverfi. Í minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 31. júlí 2017 er nánar fjallað um möguleg umhverfisáhrif af uppbyggingu á svæði 5 innan þróunarsvæðisins og hvort þörf sé á sértækum mótvægisaðgerðum. Einnig er vísað í umhverfisskýrsluna Kársnes - Þróunarsvæði, umhverfisáhrif deiliskipulags, dags. 12. maí 2017.

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI:

LANDNOTKUN Á SVÆÐI 5 - REIT 1 EFTIR BREYTINGU. VESTURVÖR 26-28

Afmörkun lóðar breytist og verður hún 4.784 m2 að stærð eða um 300 m2 stærri en samanlagt flatarmál fyrri lóða. Gert er ráð fyrir einu sambyggðu fjölbýlishúsi með fjórum stigahúsum á tveimur til fjórum hæðum auk inndreginnar þakhæðar, kjallara og niðurgrafinnar bílageymslu. Húsin munu fá húsanúmer í samræmi við fjölda stigaganga og aðkomu í húsið.

Byggingarmagn á lóð og lóðanýting eykst og verður 12.350 m2 þar af 2.750 m2 í niðurgrafinni bílageymslu og 900 m2 í kjallara. Gert er ráð fyrir allt að 86 íbúðum í húsinu. Krafa er gerð um 112 bílastæði þar af um 86 stæði í niðurgrafinni bílageymslu/-skýli. Gert er ráð fyrir kjallara undir hluta hússins fyrir geymslur, tæknirými, hjól og vagna. Einnig er gert ráð fyrir hjólageymslu á lóð í samræmi við merkta staðsetningu á deiliskipulagsuppdrætti. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar. Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ekki er gert ráð fyrir íveruherbergjum í kjallara. Krafa er gerð um grasivaxið svæði ofan á hluta bílageymslu eins og fram kemur á deiliskipulagsuppdrætti.

LANDNOTKUN Á SVÆÐI 5 - REIT 2 EFTIR BREYTINGU. VESTURVÖR 22-24

Afmörkun lóðar breytist og verður hún 5.135 m2 að stærð eða um 330 m2 stærri en samanlagt flatarmál fyrri lóða. Gert er ráð fyrir einu sambyggðu fjölbýlishúsi með fjórum stigahúsum á tveimur til fjórum hæðum auk inndreginnar þakhæðar, kjallara og niðurgrafinnar bílageymslu. Húsin munu fá húsanúmer í samræmi við fjölda stigaganga og aðkomu í húsið. Byggingarmagn á lóð og lóðanýting eykst og verður 6.950 m2 þar af 1.800 m2 í niðurgrafinni bílageymslu og 800 m2 í kjallara. Gert er ráð fyrir allt að 59 íbúðum í húsinu. Krafa er gerð 79 bílastæði þar af um niðurgrafna 59 stæði í niðurgrafinni bílageymslu/-skýli. Gert er ráð fyrir kjallara undir hluta hússins fyrir geymslur, tæknirými, hjól og vagna. Einnig er gert ráð fyrir hjólageymslu á lóð í samræmi við merkta staðsetningu á deiliskipulagsuppdrætti. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar. Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Ekki er gert ráð fyrir íveruherbergjum í kjallara. Krafa er gerð grasivaxið svæði ofan á hluta af bílageysmlum eins og fram kemur á deiliskipulagsuppdrætti.

LANDNOTKUN Á SVÆÐI 5 - REIT 3 EFTIR BREYTINGU.

Vesturvör 16 til 20. Ekki er gert ráð fyrir breytingu á lóðinni.

LANDNOTKUN Á SVÆÐI 5 - REIT 4 EFTIR BREYTINGU.

Hafnarbraut 20. Ekki er gert ráð fyrir breytingu á lóðinni en kvaðir settar um umferðarrétt gangandi, hjólandi og keyrandi.

ÁBENDINGAR ISAVIA TIL FRAMKVÆMDAAÐILA:

Samráð skal haft við Isavia við undirbúning framkvæmda. Ekki er heimilt að setja upp byggingarkrana eða annan lyftibúnað á lóðunum nema í samráði við Isavia. Rétt er að benda á að byggingar á þessu svæði eru nálægt flugbrautarenda Reykjavíkurflugvallar og því mikilvægt að örugglega sé farið eftir öllum öryggisreglum varandi flugöryggi.

AÐKOMA OG UMFERÐ.

Aðkoma að lóðunum Vesturvör 22 til 28 er að norðanverðu um nýja húsagötu sem tengist Hafnarbraut. Óbreytt aðkoma er að Vesturvör 16 til 20 og Hafnarbraut 20

HÖNNUN HÚSA OG LÓÐA.

Við hönnun húsa og lóða skal miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er í viðkomandi lóð. Leitast skal við að í flestum íbúðum hússins komi dagsljós úr tveimur höfuðáttum. Jafnframt skal leitast við að mynda skjólgóð dvalarsvæði. Mikilvægt er að hönnuðir kynni sér hönnun húsa á næstu lóðum (byggingaráform) með það í huga að skapa gott samspil húsa hvað varðar útlit og frágang s.s. þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Vísað er jafnframt í almenn ákvæði í þessum skipulagsskilmálum fyrir svæði 5 hvað varðar hönnun hús og lóðar, sérstaklega viðmið í lið 2. Hvað varðar hönnun og frágang þessa tilteknu húsa er á *skýringarhefti B* sýnd dæmi um fyrirmyndir um fagurfræði og fjölbreytni í efnisvali og útliti. Einnig fyrirmyndir um inndregnar bindandi byggingarlínur, sameiginleg útirými, frágang lóða, tröppur og torg og opin svæði innan lóða auk þakgarða, útfærslu ports og niðurgrafinna sorpíláta.

HÆÐ HÚSA.

Húshæð er gefin upp sem a) bindandi hæðafjöldi og b) hámarkshæð og vegghæða byggingar frá yfirborði botnplötu 1. hæðar. Þegar talað er um hæðafjölda er átt við fulla hæð, þ.e. útveggir séu í fullri lofthæð (ekki rishæð eða portbyggð rishæð). Efsti hluti þaks má ná upp í uppgefna hámarkshæð, en getur verið lægri. Hæðarkótar fyrir botnplötu 1. hæðir húsa eru sýndir á skilmálateikningu og hæðarblaði (gólfkótar -k). Hámarkshæð húsa er gefin upp á skilmálateikningu og er hún miðuð við hæð yfir tilgreindum hæðarkóta gefið upp í metrum frá yfirborði botnplötu 1. hæðar. Mesta hæð húsanna Vesturvör 22-24 og 26-28 talið frá yfirborði botnplötu 1. hæðar er 15,5 metrar. Hámarksvegghæð má vera hin sama og hámarkshæð húsa. Eins og kemur fram í lið 3 um byggingarreiti er hæðaskipting innan ytri byggingarreitar ekki bindandi og er hönnuðum heimilt að vinna með hæð húss innan ytri byggingarreits á annan hátt að undangengnu samþykki skipulagsnefndar. Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir hámarksvegghæð, t.d. lyftuhús, þakgluggar, skorsteinar og loftræsibúnaður mega þó fara upp fyrir hámarkshæð vegghæð með allt að tveimur metrum.

HÚSAKÖNNUN.

Með deiliskipulagi þessu fylgir húsakönnun dags. 6. september 2017 en þar eru helstu upplýsingar um húverandi hús og yfirbragð svæðisins.

BÍLAGEYMSLUR OG FJÖLDI BÍLASTÆÐA.

Á mæliblöðum og skilmálateikningu er sýndur sá lágmarksfjöldi bílastæða sem leysa skal innan lóðar, bæði ofanjarðar og eins í niðurgrafinni bílageymslu/skýli og dæmi um staðsetningu bílastæða og aðkomu, en hönnuðum er heimilt að koma bílastæðum og aðkomu fyrir á annan hátt að undangengnu samþykki skipulagsdeildar. Götulagnir verða lagðar inn að lóðinni samkvæmt staðsetningu bílastæða og bílageymslna og byggingarreitar eins og sýnt er á mæli- og hæðarblöðum. Ef flytja þarf götulagnir er það gert af lóðarhafa og á hans kostnað. Í heild skal gera skal ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja íbúð. Nánar er fjallað um fjölda bílastæða í sérákvæðum í skipulagsskilmálum. Bílastæði og gestastæði skulu vera með bundnu slitlagi eða hellulögð. Bílastæði hreyfihamlaðra skulu gerð í skv. gr. 6.2.6 byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Krafa er gerð um grasivaxið svæði ofan á hluta á bílageymslum eins og fram kemur á deiliskipulagsuppdrætti og almennum ákvæðum hér að ofan í lið nr. 9.

SORPGEYMSLUR.

Niðurgrafinn sorpílát skv. gr. 6.12.6 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 skal komið fyrir á lóðinni í samræmi við lið 11 í almennum skilmálum. Fyrirhuguð staðsetning á lóð er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti en lóðarhöfum er heimilt að koma með aðra tillögu að staðsetningu að undangengnu samþykki skipulagsráðs.

Sorpgeymslur skulu koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal frágangi þeirra lokið samhliða byggingu húss.

HLJÓÐVIST.

Vísað er til reglugerðar nr. 724 / 2008 um hávaða og leiða til að draga úr og koma í veg fyrir hávaða.

Hljóðstig hefur verið áætlað á þessum reit m.v. gefnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Skv. þeirri áætlun verður hljóðvist samkvæmt 4. gr. ofangreindra laga á dvalarsvæðum lóðar (sunnan húss) innan viðmiðunarmarka reglugerðar, samkvæmt 5. gr. ofangreindar laga og ÍST 45:2011 um hljóðstig innan 50 dB(A) á minnsta kosti einni húshlið. Ef hljóðstig utanhúss á efri hæðum fer yfir 55 dB(A) má gera ráð fyrir því að hönnun húss verði að uppfylla skilyrði sem talinn eru upp í lið 4 í almennum ákvæðum hér að ofan til að tryggja að kröfum reglugerðar um hljóðvist (hámark 55 dB(A) utan við opnanlega glugga og hámark 30 dB(A) innanhúss) verði fullnægt. Allar íbúðir skulu hafa húshlið sem einnig snýr að hljóðlátari svæði hverfisins.

FORNLEIFAVERND.

Ekki eru skráðar fornleifar á svæðinu.

SKIPULAGSSKILMÁLAR OG NÁNARI ÚTFÆRSLA DEILISKIPULAGSINS.

Mæliblöð sýna stærð lóða, lóðamörk, byggingarreiti húss og enn fremur fjölda bílastæða á lóð og kvaðir ef einhverjar eru f.fl. Hæðarblöð sýna hæðartölu (kóta) fyrir gólfhæð þess hluta húss sem snýr að götu eða innkeyrslu (K), gangstéttarhæðir og götuhæðir við lóðarmörk (G) og lóðarhæðir á mörkum lóðar (L). Hæðarblöð sýna legu og hæð (botnkóta) frárennslislagna. Sá fyrirvari er gerður að lóðastærðir og hæðarlega getur breyst við gerð hæðar og mæliblaða.

FRÁGANGUR, SÉRSTAÐA SVÆÐISINS OG BYGGINGARÁFORM.

Sérstaða þessa svæðis felst m.a. í einstöku tækifæri til þess að þétta byggð með blöndun íbúðarbyggðar og athafnasvæðis og hve nátengt það er opnu svæði sem liggur að strandlengju Fossvogs. Því er mikilvægt að vel takist til í mótun byggðarinnar. Skilmálateikning skal fylgja aðalteikningum. En hún skal sýna hvernig aðalteikningar húsa falla að skipulagsfyrirmælum einstakra lóða eins og koma fram hér að ofan í tillögu að breyttu deiliskipulagi í þessari greinargerð. Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja byggingaráform sín fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húsa og lóða fellur að viðmiðum sem tilgreind eru hér að neðan..

Á teikningum af lóð skal m.a. koma fram: yfirborðsfrágangur lóða, hæðarsetningar, girðingar, gróður og frágangur gönguleiða og bílastæða. Allur búnaður skal vera í samræmi við viðurkennda staðla. Ef um er að ræða starfsleyfisskylda starfsemi á ofangreindum lóðum sem getur haft í för með sér mengun skv. reglugerð nr. 785/1999 skal tryggja að starfsemin uppfylli lög og reglur um mengunarvarnir.

Núverandi landfyllingu skal verja með grjóti til að hindra landrof og skal form hennar vera áþekkt grjóthleðslu sem gerð hefur verið á hluta landfyllingar við Bryggjuhverfi við Fossvog. Skal gerð og útfærsla hennar vera í samræmi við leiðbeiningar Siglingarstofnunar og Náttúrufræðistofu Kópavogs.

VIÐMIÐ UM HÖNNUN OG FRÁGANG HÚSA OG LÓÐA.

Þau viðmið sem tilgreind eru hér að neðan er ætlað að leggja grunnin að hönnun, útfærslu og útliti einstakra húsa og lóða á skipulagssvæðinu. Þeim tilmælum er beint til handhafa byggingarréttar að kynna sér ítarlega þessa skipulagsskilmála og þá sér í lagi þau viðmið sem tilgreind eru hér að neðan og tengjast lýðheilsu, hagkvæmni og fagurfræði.

Viðmið.

2.1 Áhersla skal lögð á vandaða hönnun einstakra húsa og opinna svæða

2.2 Notast skal við umhverfisvæn og endingargóð byggingarefni skv. byggingarreglugerð og BREEAM staðli

2.3 Efnisnotkun í yfirborði og útliti húsa skal að jafnaði vera a.m.k þrískipt og skal því breytt eftir 10 til 20 metra í lóðréttum flötum í útvegg. Einnig er heimilt að að brjóta upp útlit húsa í lágréttum flötum. Þakform byggingar er frjálst en en yfirbragð þeirra skal vera blanda af flötum þökum og þökum með uppbrotum.

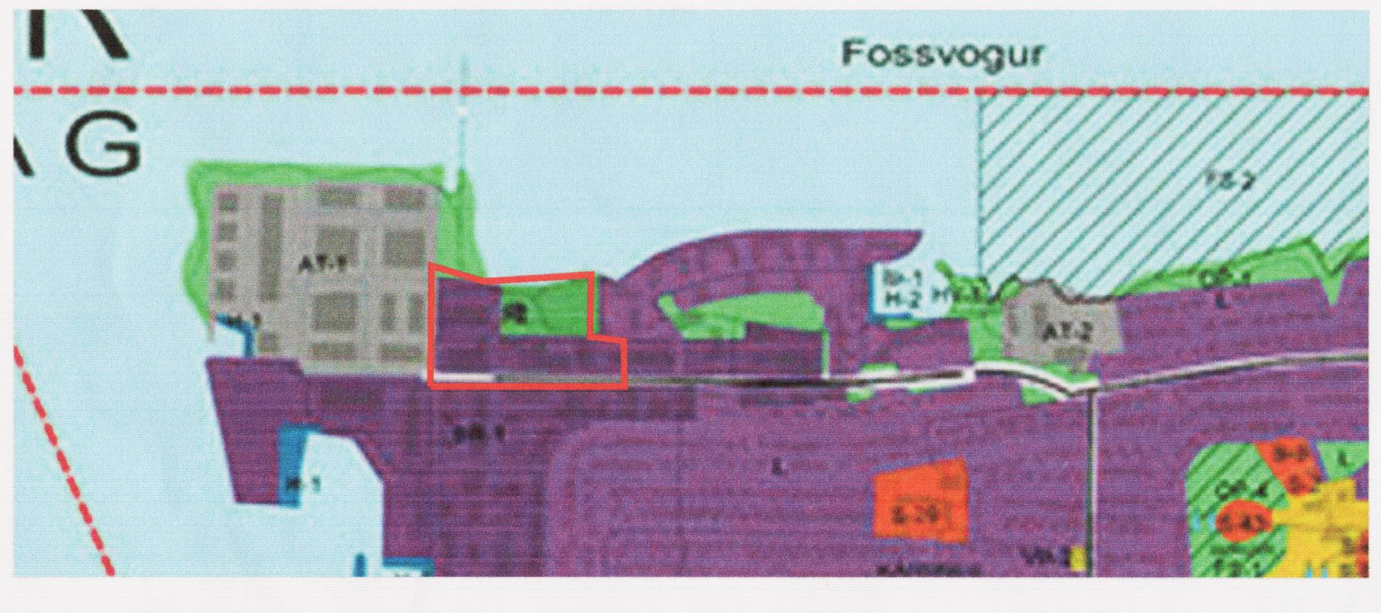
2.4 Áhersla skal lögð á vandaða hönnun og efnisvali þegar kemur að t.d. lýsingu, skiltum, hellulögn og frágangi gróðursvæða. Hönnun og efnisnotkun landmótunar á lóð skal vera í samræmi við hús á viðkomandi lóð þó þannig að áhersla skuli lögð á samræmingu milli lóða hvað þessi varðar innan hverfs. Í hönnunni skal taka mið af þeim fyrirmyndum sem fram koma á skýringarhefti B.

2.5 Áhersla skal lögð á íbúðarstærðir og fjöldi herbergja, í hverju húsi komi til með að höfða til sem flestra fjölskyldustærða.

FERILL MÁLSINS.

Ferill málsins er rakinn ítarlega í umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. desember 2017 og skipulagsskilmálum. Eftir samþykkt skipulagslýsingar dags. 14. október 2016 fyrir þróunarsvæði Kársenss var lögð fram á fundi skipulagsráðs 31. júlí 2017 tillaga Skipulags- og byggingardeildar dags. 31. júlí 2017. Tillögunni fylgja skipulagssilmálar og greinargerð. Einnig umhverfisskýrsla dags. 12. maí 2017 og minnisblað frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 31. júlí 2017. og skýringarhefti B ásamt húsakönnun dags. 6. september 2017. Skipulagsráð samþykkti að auglýsa tillögunna og vísaði erindinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 10. ágúst 2017 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. Tillagan var auglýst í Fréttablaðinu þann 7. október 2017 og birt í lögbirtarblaði 9. október 2017 Frestur til að skila inn athugasemdum var til 20. nóvember 2017. Dreifibréf þar sem vakin var athygli á kynningunni var send í hverfið. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs þann 20. nóvember 2017 var erindið lagt fram að nýju ásamt athugasemdum, erindinu frestað og Skipulags- og byggingardeild, falið að taka saman umsögn. Á fundi skipulagsráðs 4. desember 2017 var erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn Skipulags- og byggingardeildar dags. 1. desember 2017, minnisblað hönnuða um mótvægisaðgerðir dags. 30. nóvember 2017 og minnisblað verkfræðistofunnar Mannvits dags. 30. nóvember 2017 um viðbrögð við umsögn HHK og Isavia. Erindið ásamt umsögn Skipulags- byggingardeildar þar sem komið var til móts við innsendar ábendingar var samþykkt og vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 7. 12.17 var erindinu vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 12. desember 2017 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.

Í samræmi við 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga nr. $\frac{123}{2010}$ var erindið sent Skipulagsstofnun til afgreiðslu. Þann 17. janúar 2018 barst bréf frá Skipulagsstofnun þar sem ekki er gerð athugasemd við því að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt skipulagsbreytingarinnar í B- deild Stjórnartíðinda. Skipulagsstofnun óskaði eftir lagfærðum gögnum og var það gert eins og fram kemur í ítarlegri greinargerð skipulagsskilmála.



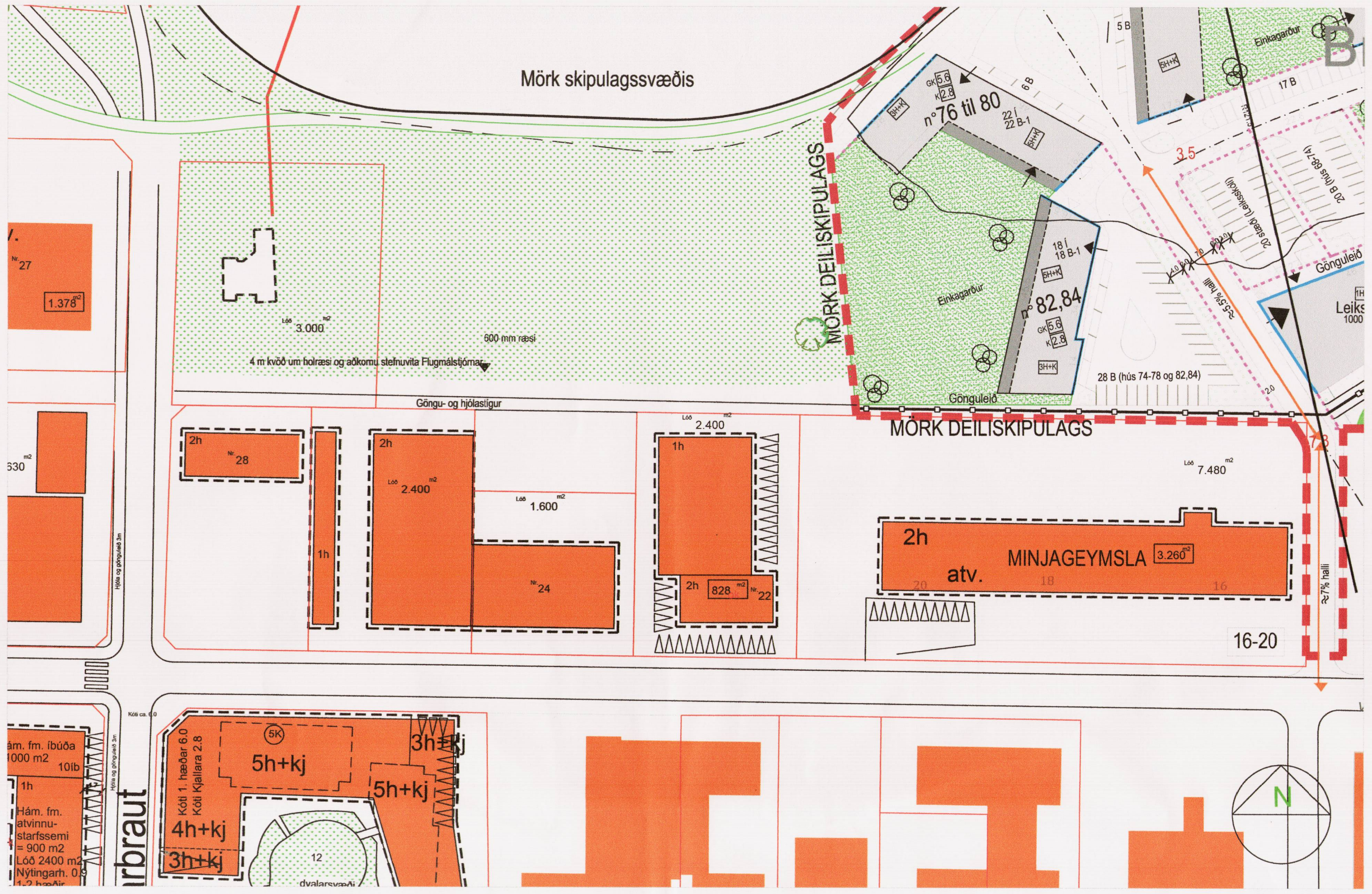
Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2012-24 í mkv. 1:10.000

Staðfest 24. febrúar 2014

Kópavogi 17. janúar 2018

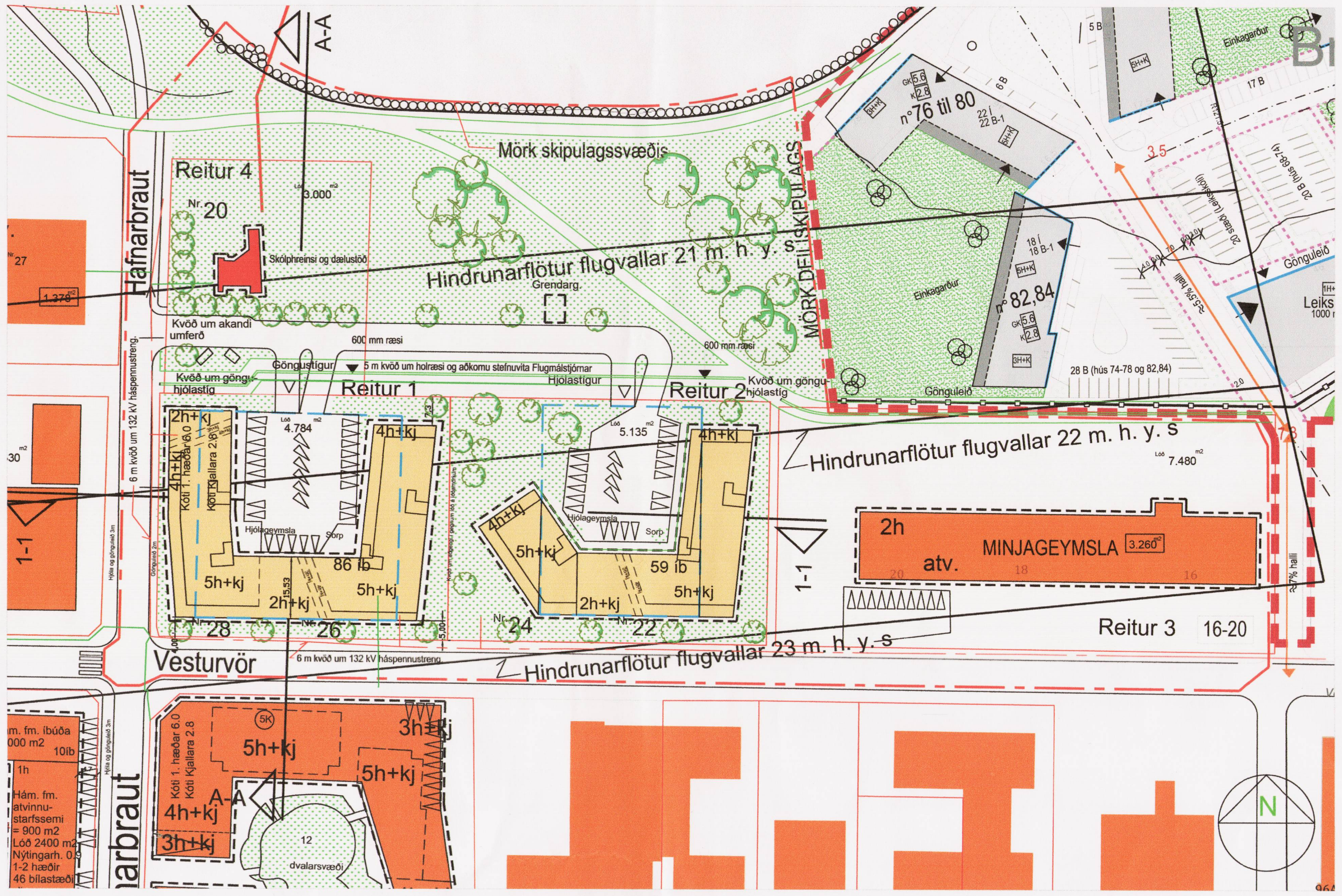
Birgir H. Sigurðsson

Birgir H. Sigurðsson, skipulagsstjóri



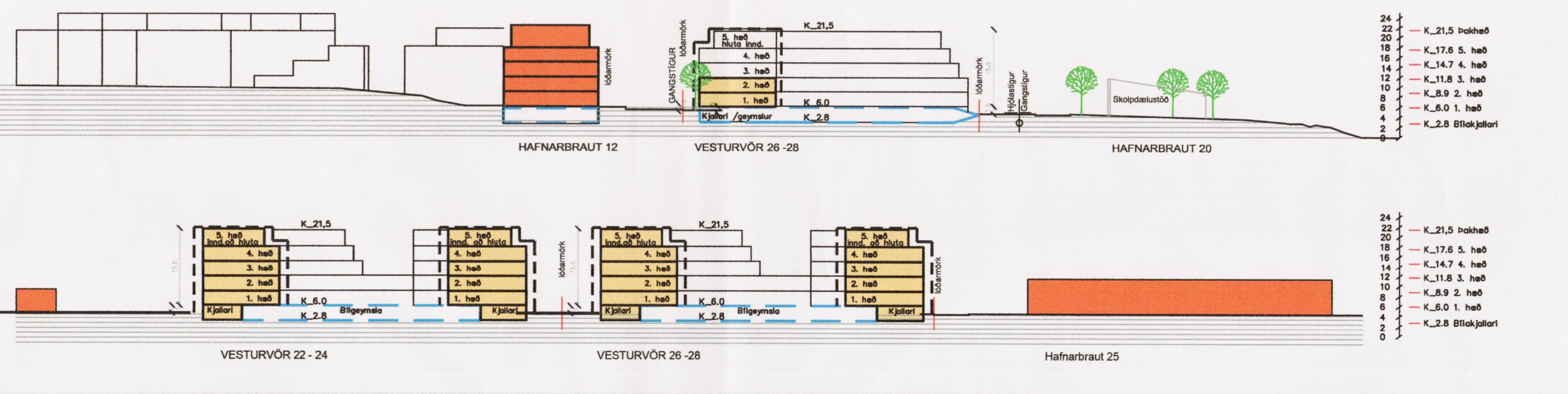
Yfirlitsmynd byggð á mæliblöðum. Núverandi staða.

Mkv. 1:1000

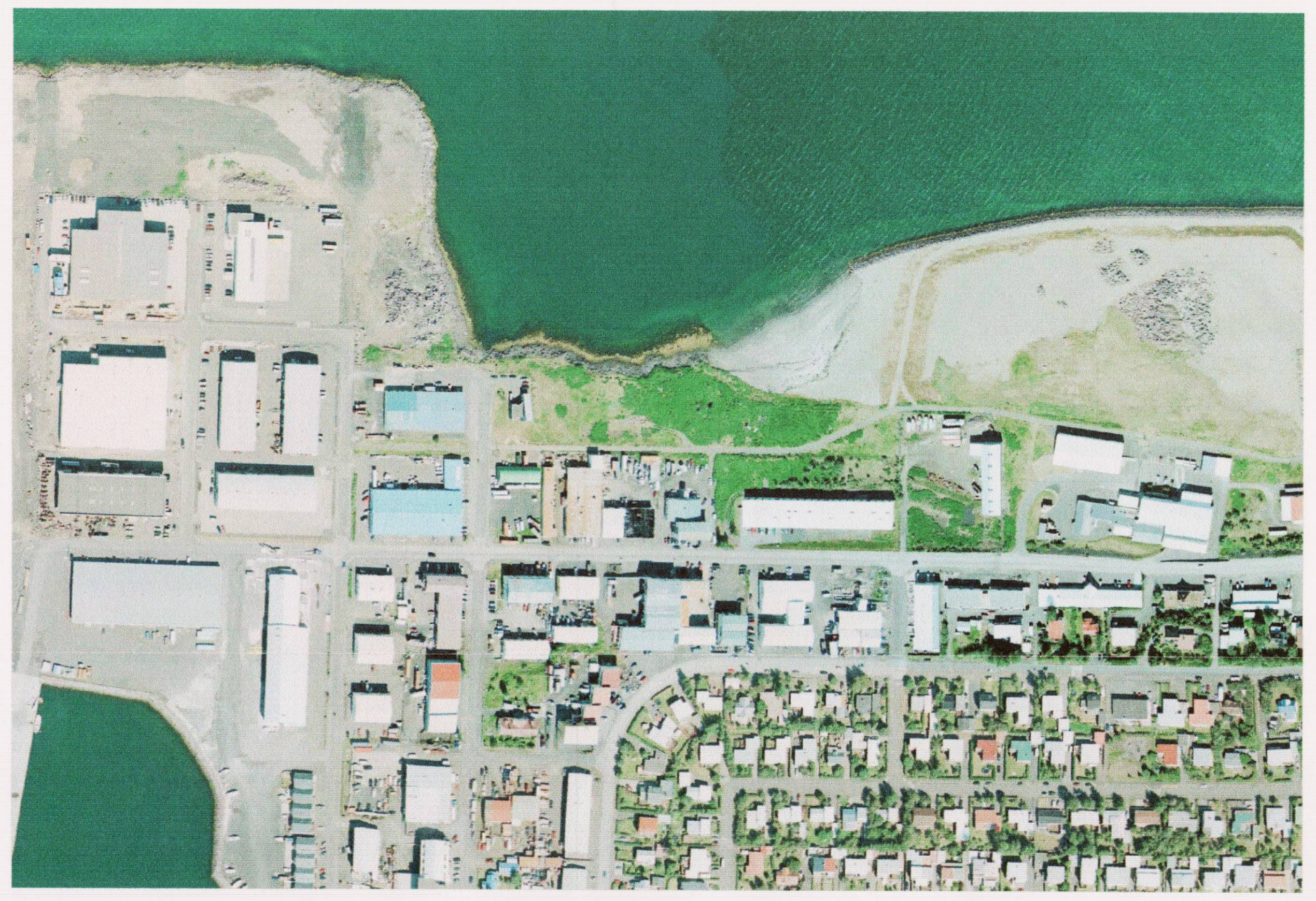


Deiliskipulag fyrir Vesturvör 16 til 28 og Hafnarbraut 20.

Mkv. 1:1000



Deiliskipulag fyrir Vesturvör 16 til 28 og Hafnarbraut 20 Snið A-A og 1-1 Mkv. 1:1000



Loftmynd af skipulagssvæðinu og nánasta umhverfi. Mkv 1:2500

Skýringar - nánari merkingar má sjá í skipulagsskilmálum.

- - - - Byggingarreitur
- - - - Leiðbeinandi byggingarlína
- - - - Byggingarreitur kjallara
- - - - Leiðbeinandi hæðaskipting
▨ Íbúðarbyggð
▨ Atvinnuhúsnæði
▨ Skólphreinsi og dælustöð
— - — Mörk skipulagssvæðis
—— Lóðarmörk
Opið svæði
○○○○○○○○ Stórgrýti til varnar ágangi sjávar

Tölvugerð mynd. Séð frá sjó.

Tölvugerð mynd. Horft að suðvesturhlið Vesturvarar 26-28

Tölvugerð mynd. Horft að suðausturhlið Vesturvarar 26-28

Tölvugerð mynd. Horft að norðvesturhlið Vesturvarar 26-28

Hönnuður: TVÍHORF ARKITEKTAR

Deiliskipulag: Kársnes

Vesturvör 16-20, 22-24, 26-28 og Hafnarbraut 20.

one nr. 17031299

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs, 31. júlí 2017

Tvíhorf arkitektar/ skipulags og byggingardeild Smári Smárason arkitekt. br. 17. 1. 2018

Þessum uppdrætti fylgja skipulagsskilmálar og skýringarheftu B dags. 31. júlí 2017

Skjal sótt af '0000000000' dags: 22.10 2026