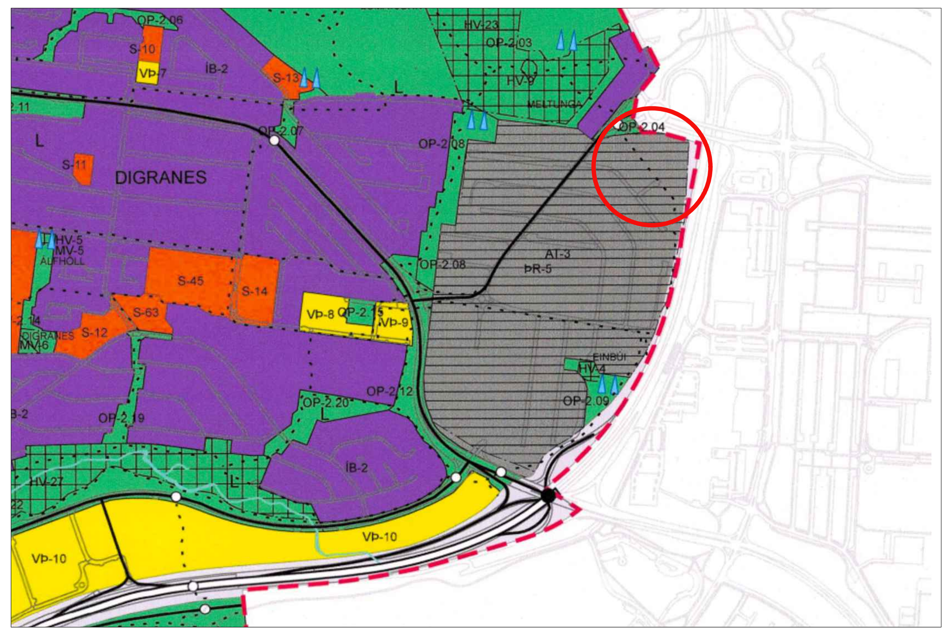


Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

SMIÐJUVEGUR 68-76

Breyting skv. 1.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 167, 15.Júlí 2024
ONE / 24021690

Greinargerð:
Vísað er í gildandi deiliskipulag Smiðjuvegar 68-76, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 9. september 2003. Svæðið er skilgreint 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. 76 við Smiðjuveg. Aðkoma að lóð er um götu þvert á Smiðjuveg, gul gata, milli Smiðjuvegar 72 og 74.

Tillaga að breytingu:
Sótt er um að koma fyrir 1093m^2 viðbyggingu við núverandi hús á lóðinni. Lóðarmörk breytast í samræmi við fyrirhugaða viðbyggingu og stækka til norðausturs og mörk skipulagssvæðis breytast einnig í samræmi við tillögu að lóðarstækkun.

- Byggingar magn er 3012,7m²
- Byggingarmagns verður 4105,7 m²
- Heildar aukning byggingarmagns 1093 m²
- Lóðin er 6049 m² (samkvæmt mæliblaði, dagsett 05.04.2004)
- Lóðin verður 7471,3m²
- Heildar lóðarstækkun 1422,3 m²
- Nýtingarhlutfall er 0,50
- Nýtingarhlutfall verður 0,55
- Unnið verður með blágrænar ofanvatnslausnir, t.d. með grænu þaki í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs.
- Kvöð um trjágróður meðfram lóðarmörkum til norðausturs. Gert er ráð fyrir 2 metra breiðu gróðurbelti.
- Bílastæði haldast óbreytt og komið verður fyrir 18 hjólastæðum á lóð í samræmi við bíla-og hjólastæðaviðmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040.

Aðkoma að lóð eru um gula götu þvert á Smiðjuveg milli Smiðjuvegar 72 og 74. Útlit viðbyggingar skal samræmast útliti núverandi byggingar Tengis. Heimilt er að setja 3x60m^2 dúkaskilti á viðbyggingu , sambærileg núverandi skiltum á langhlið núverandi byggingar til norðurs. Ekki er heimilt að vera með auglýsingar um ótengda starfsemi á skiltum. Óheimilt er að breyta skiltum í stafræn skilti s.s. uppljómuð eða hreyfiskilti.

Á framkvæmdatíma ber framkvæmdaraðila að gæta þess að lagnir í jörðu haldi virkni sinni, ef framkvæmdaaðili verður var við lagnir í jörðu sem ekki koma fram á teikningum eða kortavef sveitarfélagsins, Veitna eða fjarskiptafyrirtækja skulu framkvæmdir stöðvaðar og slíkt tilkynnt til framkvæmdadeildar Kópavogsbæjar og Veitna. Framkvæmdaaðili ber ábyrgð á færslu lagna á svæðinu vegna framkvæmda komi til þess.
- Ef viðbygging fer inn á veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar er framkvæmdin háð framkvæmdarleyfi frá Vegagerðinni í samræmi við Vegalög 80/2007, kafli VI

Kópavogi, dags.

Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

Ferill máls:
Á fundi skipulagsráðs nr. 167 þann 15. júlí 2024 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010 að auglýsa framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Smiðjuveg 68-76, tillaga að breytingu afmarkast við lóðina nr. 76 við Smiðjuveg. Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarráðs Kópavogs, í umboði bæjarstjórnar, þann 18. júlí 2024.

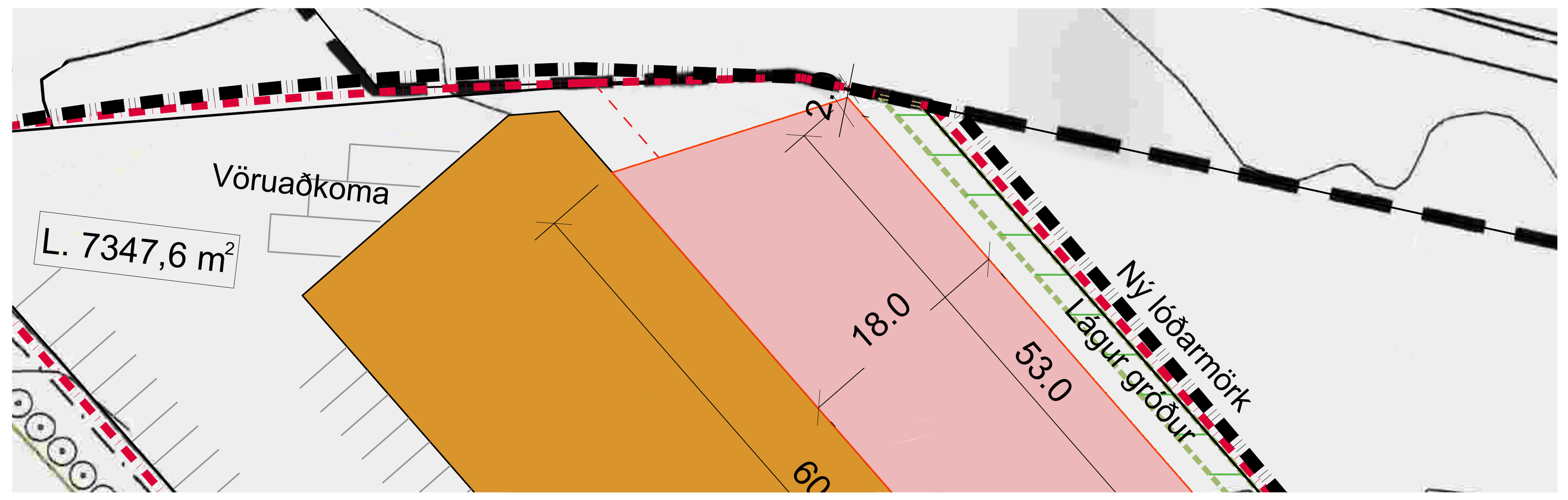
Byggingarlýsing:
Byggingin er að mestu á einni hæð þar sem lager verður, þó er hún með millidekki lengst til austurs þar sem starfsmannaaðstaða verður stækkuð. Millidekkið verður í sama kóta og 2.hæð í núverandi byggingu.

Efnisval viðbyggingar er hugsað sem lárétt grá báruklæðning í samræmi við klæðningu á byggingu sem nú þegar er til staðar. Frágangur og uppdeiling fasöðu í samræmi við uppdeilingu á núverandi húsi.
Gler í fasöðu til austurs í samræmi við núverandi hús sem gefur birtu inn í viðbygginguna.
Þak myndar skyggni að hluta til til austurs(sjá skýringarmynd).
Heildar hæð byggingar er hugsuð ekki hærri en 8m þannig að viðbygging stallast niður frá núverandi byggingu Tengis.

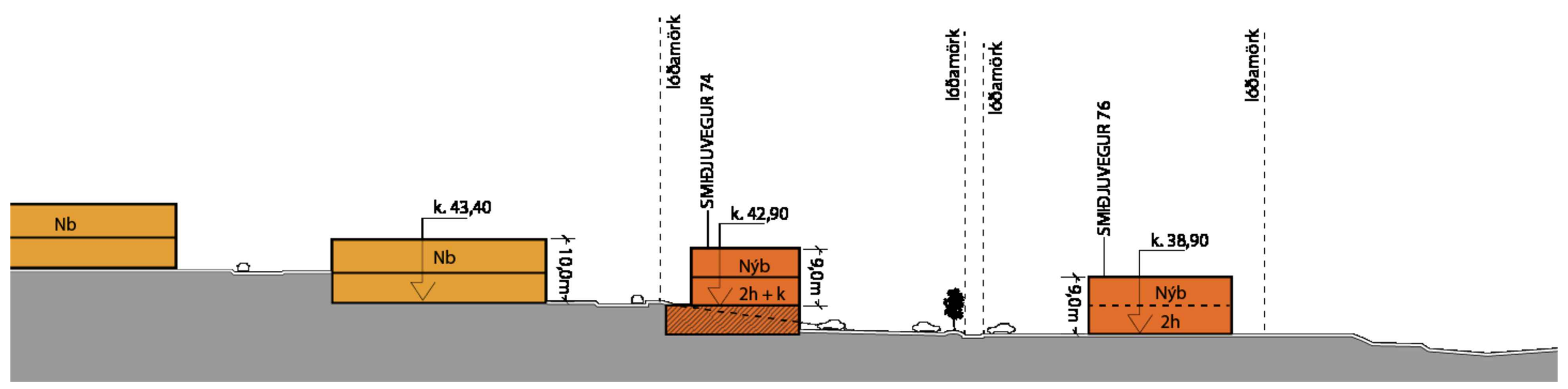
Nýbygging er lægri en núverandi bygging. með grænu þaki(sedum)
Gróðurbelti fylgi nýjum lóðarmörkum til norðurs og norðausturs. Runnagróður með lágum trjám inn í bland.

TILLAGA BREYTT DEILISKIPULAG

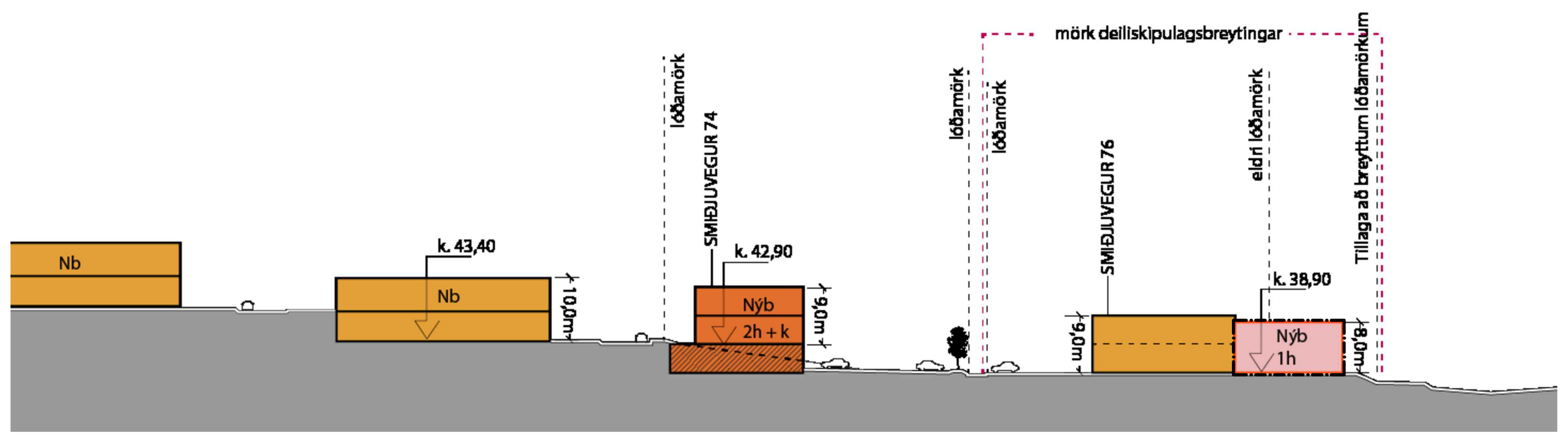
Skýringar
- Sveitarfélagsmörk
- Mörk skipulagssvæðis
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Byggingarreitur
- Lóðarmörk
- Lóðarmörk falla út
- L.0000,0 m² — Lóðarstærð
- Stækkun / Breytingar
- Nýbyggingareitur
- Núverandi byggingar
- Nb — Núverandi bygging
- Nýb — Nýbygging
- 2 h — Fjöldi hæða
- Kvöð um gönguleið
- Kvöð um trjárækt
- Kvöð um trjágróður



Skýringarmynd: Fjarlægð fyrirhugaðrar byggingar við sveitafélagsmörk 1:200



Skurður A-A - Núverandi lóðarmörk 1:1000



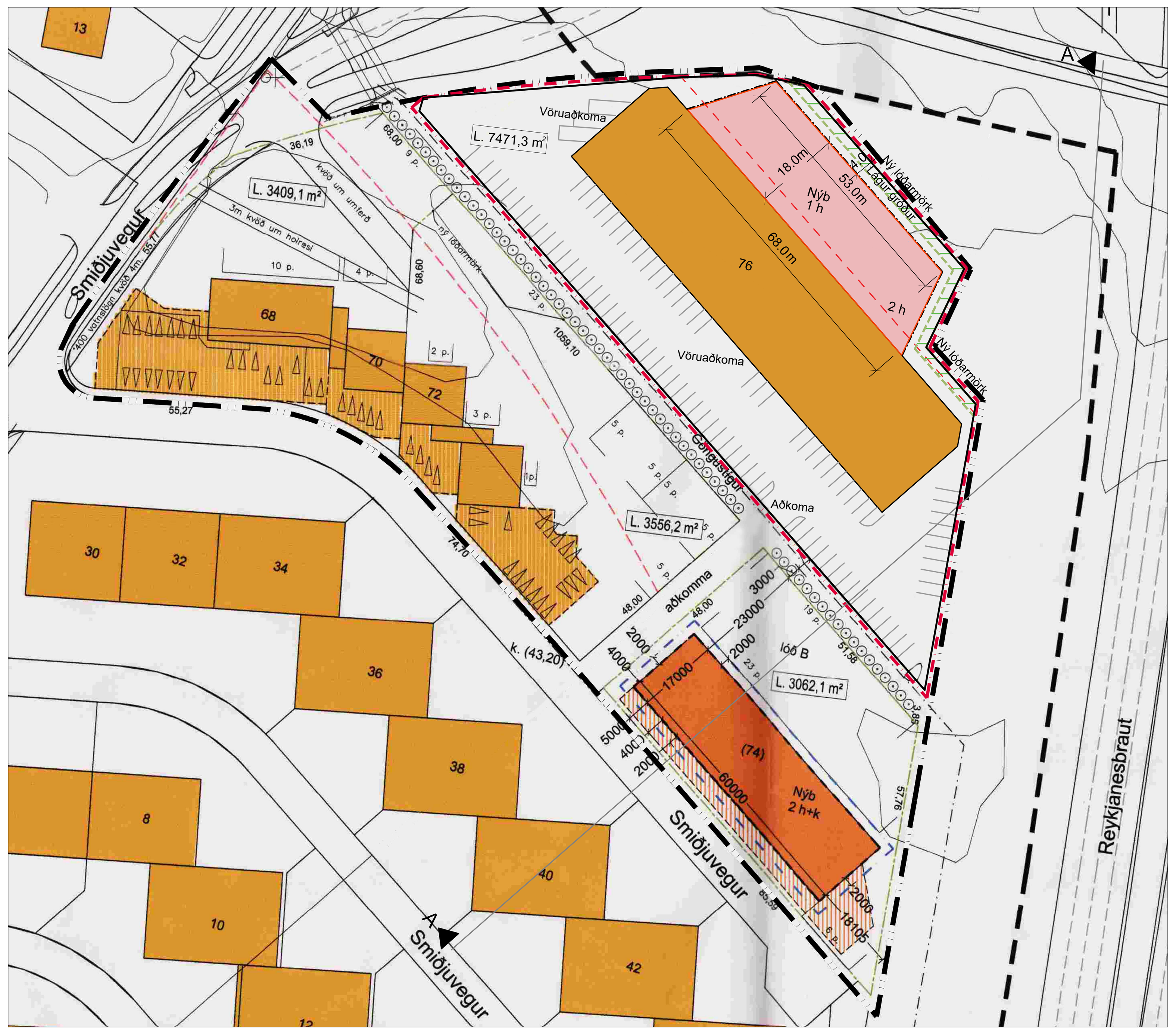
Skurður A-A - Tillaga að breytingu 1:1000



Skýringarmynd: Tillaga að ásýnd byggingar eftir breytingu séð frá Norð-austri



Deiliskipulag: SMIÐJUVEGUR 68-76 í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarráði / bæjarstjórn 09.09.2003



Tillaga að breyttu deiliskipulagi:
Smiðjuvegur 68-76 í mkv. 1:1000



Skýringarmynd: Loftmynd sem sýnir tillögu að breytingu með fjarlægð frá miðju akbrautar hringtorgs

KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið / Skipulagsdeild
Kópavogi, DAGS.

X:\Nordic\IS\Verkefni_Projects IS\1-Skipulag\24004 - Smiðjuvegur 68-76 - Tengi\01 Model\Smiðjuvegur 68-79_Deiliskipulagsbreyting_240808.dwg

Hönnuður: Sigurður Hallgrímsson Nordic Office of Architecture 12.07.2024

Skjal sótt af '000000000' dags: 10.11 2026

A1