Dalsmári 13. Breytt deiliskipulag.
Umsögn skipulagsdeildar

Dags. 13. desember 2024

Efni: Umsögn skipulagsdeildar

Á fundi skipulagsráðs Kópavogs 7. október 2024 var samþykkt með tilvísun í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 13 við Dalsmára fyrir lóðarhöfum lóðanna nr. 9-11 og 21 við Dalsmára og nr. 20 við Fífuhvamm.

Í breytingunni felst stækkun byggingarreits um 0,3 metra til norðurs, 0,9 metra til suðurs og 2,65 metra til vesturs (neðanjarðar). Komið er fyrir skyggni ásamt lokuðu sorpskýli um 1,3 metra sunnan byggingarreits. Gert er ráð fyrir að núverandi brú á lóðinni verði breytt í tengibyggingu úr gleri á tveimur hæðum milli bygginga á lóðinni og hún breikkar um 0.5 metra í hvora átt. Byggingarreitur hækkar um 1,2 metra. Heildarbyggingarmagn á lóðinni eykst 80 m². Uppdrættir í mkv. 1:1000 og 1:500 dags. 1. október 2024 ásamt fylgiskjali í mkv. 1:500 og 1:200 dags. 20. október 2024.

Grenndarkynning var send bréfleiðis þann 5. nóvember 2024 til ofangreindra lóðarhafa, jafnframt var hún birt á vefsíðu Kópavogsbæjar og í Skipulagsgátt, mál nr. 1329/2024. Kynningartíma lauk 10. desember 2024.

Á kynningartíma barst athugasemd frá Veitum ohf. dags. 6. desember 2024, fylgiskjal 1, þar sem Veitur ítreka áður sendar ábendingar, fylgiskjal 2.

Umsögn

Skipulagsdeild tekur undir ábendingu frá Veitum um mikilvægi samráðs milli hönnuðar og Veitna á hönnunar- og framkvæmdatíma. Ábendingum hefur verið komið áfram til lóðarhafa og hönnuðar. Á uppdrætti um tillögu að breyttu deiliskipulagi dags. 1. október 2024 og á uppdrætti gildandi deiliskipulags samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 27. febrúar 2024 eru eftirfarandi skilmálar: „Hafa skal samráð við Veitur ohf. á hönnunar og uppbyggingartíma. Taka skal sérstakt tillit til heimlagnar hitaveitu sem liggur á milli Dalsmára 11 og fyrirhugaðrar viðbyggingu Dalsmára 13. Mikilvægt er að verja lögnina með viðeigandi ráðstöfunum á framkvæmdatíma. Ef óskað er eftir færslu á lögninni verði það gert tímalega og í samráði við Veitur. Lóðarhafi að Dalsmára 13/ framkvæmdaaðili upplýsi Veitur um áform og tímasetningar“.

Niðurstaða

Það er mat skipulagsdeildar að tillaga að breytingu deiliskipulags Dalsmára 13 samræmist Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og að breytingin hafi óveruleg áhrif á aðliggjandi lóðir og nærumhverfi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Fylgiskjal 1. Athugasemd Veitna ohf. dags. 6. desember 2024

H Helga Rún Guðmundsdóttir

UMSÖGN BIRT 6.12.2024

Veitur ítreka áður sendar ábendingar

PDF Dalsmári 13 - Stækkun tennishallar.pdf

1

Fylgiskjal 2. Áður send ábending Veitna ohf. dags. 11. janúar 2024.

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
b.t. skipulagsstjóra
Digranesi 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 11. janúar 2024

Efni: Umsögn Veitna vegna breytingu á deiliskipulagi Dalsmára 13. Stækkun Tennishallar
Mál 870/2024

Veitur hafa fengið til umsagnar breytingu á deiliskipulagi fyrir Dalsmára 13. Stækkun Tennishallar. Breytingin felst í stækkun lóðarinnar um 10m frá núverandi lóðamörkum í austur, alls um 660 m² ásamt tillögu að viðbyggingu við núverandi hús á lóðinni alls um 1.800 m² að flatarmáli. Gert er ráð fyrir nýrri aðkomu sunnan megin við fyrirhugaða viðbyggingu og nýjum tengigangi úr gleri í stað núverandi brúar ásamt öðrum breytingum

Veitur hafa kynnt sér tillöguna og vilja benda á að heimlögn hitaveitu milli Dalsmára 11 og áætlaðrar viðbyggingar. Mikilvægt að verja lögnina með viðeigandi ráðstöfunum á framkvæmdatíma og ef þörf er á færslu á heimlögninni þá þarf að sækja um hana tímanlega.

Veitur benda á mikilvægi samráðs og óska eftir upplýsingum um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að nauðsynlegri samþættingu.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

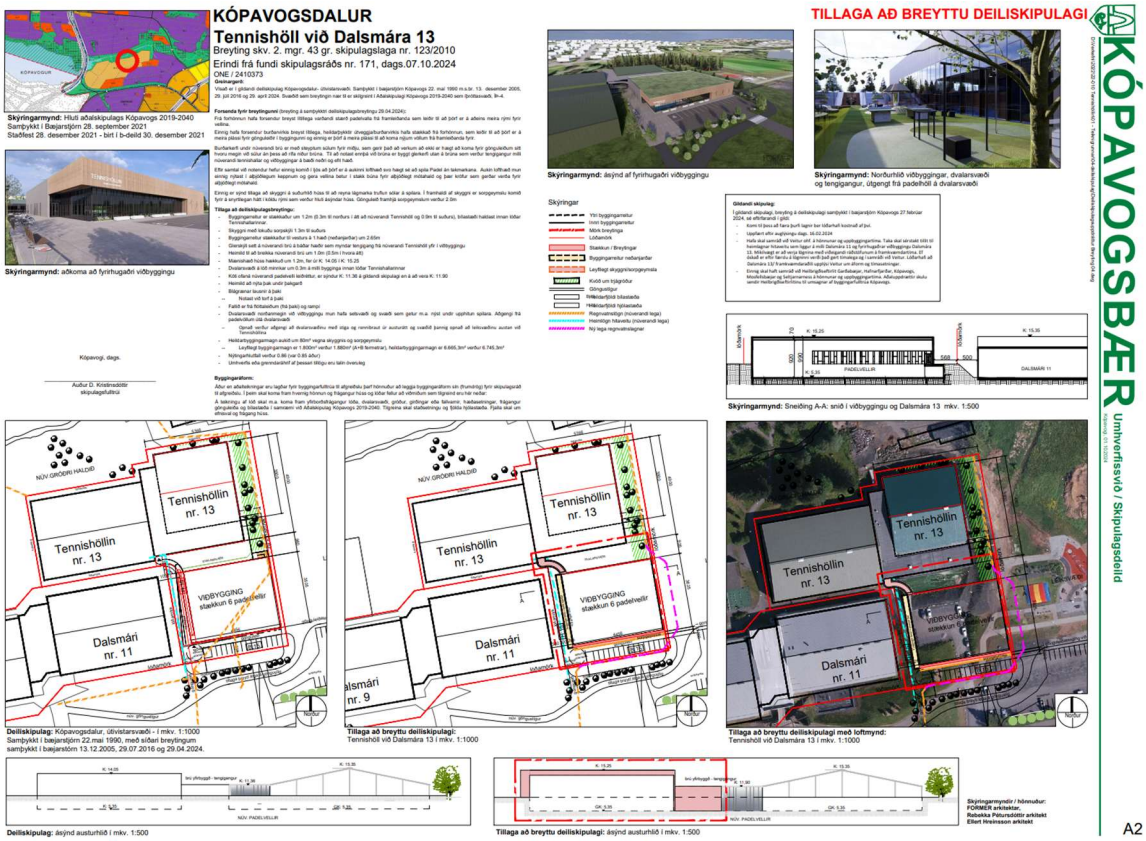
Helga Rún Guðmundsdóttir

VEITUR

Veitur ohf. • Bæjarhálsi 1 • 110 Reykjavík • 516 6000 • kt. 501213-1870 • veitur.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Fylgiskjal 3. Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Uppdráttur og fylgiskjal.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026