

TÓNAHVARF 12: UMSÓKN UM BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI - STÆKKUN LÓÐAR

Óskað er eftir stækkun á lóðinni Tónahvarf 12, ásamt breytingu á bílastæðakröfu. Starfsemi hússins er þess eðlis að þörf er á fleiri bílastæðum til viðbótar við þau stæði sem gert er ráð fyrir á lóðinni. Breytingin tekur aðeins til lóðar nr. 12 við Tónahvarf.

Á samþykktum aðaluppdrætti er A-rými 3.338,6 m² og B-rými 216,9 m². Heildar byggingarmagn er 3.555,5 m². Lóðin er 5.287 m². Nýtingarhlutfall: 0,67. Gert er ráð fyrir 71 bílastæði.

Breytingar:

Lóðastækkun væri hagað þannig að syðri lóðamörkin falli í línu við lóðamörk Tónahvarfs 9. Breikkunin er um 12 metrar og stækkunin telur um 840 m², ca. 12% stækkun á lóð. Lóðastækkunin sem sótt eru um er í samræmi við þá lóðastækkun sem heimiluð var fyrir Tónahvarf 9. Svæðið sem óskað er eftir að falli undir stækkunina er bæjarland Kópavogs og teygist frá götustæði að lóðinni sunnanverðri.

Upp frá gangstétt við götustæðið liggur brött brekka með ca. 4 metra hækkun en ofar er landið nokkuð aflíðandi. Sem mótvægisáðgerð gengur lóðarhafi frá lóðamörkum þannig að innsýn á lóðina frá götu og nærliggjandi íbúðarhúsum sé sem allra minnst. Sú áðgerð er leyst með gróðurvegg með klifurplöntum, grjótsvegg með gróðri, snyrtilegri girðingu eða samræmilegri lausn. Skýringarmynd fyrir slíka lausn er að finna á meðfylgjandi uppdrætti.

Viðbótin við lóðina yrði nýtt sem bílastæði fyrir húsið. Núverandi bílastæði á lóðinni, hið efra og neðra, yrðu framlengd um ca. 12 metra og breikkuð. Á milli efra og neðra svæðis yrði gróin brekka. Vegna hæðarmunarins milli götu og lóðar auk fyrrnefndra mótvægisáðgerða má telja umhverfisáhrifin hverfandi og bílastæðið yrði lítið eða ekki sjáanlegt við aðkomuna frá Vatnsendahvarfi. Lausn um gróðurvegg sé unnin í samráði við garðyrkjustjóra Kópavogsbæjar. Breytingin hefur ekki áhrif á byggingarmagn og nýtingarhlutfall á lóðinni lækkar.

Breyting á bílastæðakröfu felur í sér fjölgun á bílastæðum um 16; úr 71 í 87 stæði.

Fram kemur á gildandi skipulagsuppdrætti að bílastæði séu 63. Samkvæmt heimildinni um 1 stæði á 50m² atvinnuhúsnæðis er aftur heimild fyrir 71 stæði.

Helstu tölur:	Var	Verður
Lóðastærð:	5.287 m ²	6.157 m ²
Br. flötur, heimild í deilisk.:	3.555,0 m ²	Óbreytt
Br. flötur samþ. byggingar:	3.338,6 m ²	Óbreytt
B-rými:	216,9 m ²	Óbreytt
Grunnflötur:	1.610 m ²	Óbreytt
Heildar byggingarmagn:	3.555,5 m ²	Óbreytt
Nýtingarhlutfall:	0,67	0,58
Bílastæði:	71	87

Meðfylgjandi eru deiliskipulagsuppdráttur.

Virðingarfyllt,

Gunnar Sigurðsson, arkitekt FAÍ

andakt arkitektar

12.04.2024

gunnar@andark.is s. 692 1251

Skjal sótt af '00000000000' dags: 23.10 2026