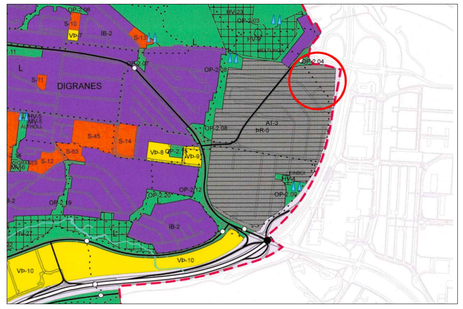
SMIÐJUVEGUR 68-76

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

TILLAGA BREYTT DEILISKIPULAG



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

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

Efnisval viðbyggingar er hugsað sem lárétt grá báruklæðning í samræmi við klæðningu á byggingu sem nú þegar er til staðar. Frágangur og uppdeiling útveggja í samræmi við uppdeilingu á núverandi húsi.
Gler í útveggja til austurs í samræmi við núverandi hús sem gefur birtu inn í viðbyggingu.
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/torfi/grasi) Gróðurbelti fylgi nýjum lóðarmörkum til norðurs og norðausturs. Runnagróður með lágum trjám inn í bland.

Byggingaráform:
Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þarf hönnuður að leggja fram byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulags- og umhverfisráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur viðbyggingar fellur að núverandi byggingu Tengis og umhverfis. Fjalla skal um efnisval, frágang byggingar og lóðar og tilgreina um sjálfbærar ofanvatnslausnir og gróður. Lögð er áhersla á vandaða hönnuð og útlit viðbyggingar og að frágangur lóðar sé til fyrirmyndar, þar sem staðsetning byggingarinnar er við inngang Smiðjuhverfisins og við sveitarfélagamörk Kópavogsbæjar og Reykjavíkurborgar.

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 athafnasvæði, 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.

- Byggingarmagn er 3012,7m²
- Byggingarmagn 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 með fram 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 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 framkvæmdaaðila 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.

Uppfært eftir auglýsingu dags. 04. Apríl 2025 í samræmi við athugasemdir á kynningartíma frá Vegagerðinni og Veitum ohf.

Hafa skal samráð við Veitur ohf. á hönnunar og uppbyggingartíma. Taka skal sérstakt tillit til flutningslagnar hitaveitu sem liggur við norður horn fyrirhugaðrar viðbyggingu. Lóðarhafi að Smiðjuvegi 76 og framkvæmdaaðili upplýsi Veitur um áform og tímasetningar.

Lóðarhafi skal sækja um heimild til veghaldara hringtorgs fyrir uppsetningu skilta á viðbyggingu sbr. 1. mgr. 90. gr. umferðarlaga nr. 77/2019. Einnig þarf að sækja um byggingarleyfi fyrir skilti til byggingarfulltrúa.

Breytingar sem taka til helgunarsvæðis veitna vegna legu lagna í jörðu:
Innri byggingarreitur sýnir afmörkun byggingar.
Ytri byggingarreitur sýnir afmörkun þaks byggingar.

Til að virða helgunarsvæði lagna í jörðu þá er viðbygging aðlöguð í norð-vestur horni með því að útveggir viðbyggingar fylgi innri byggingarreit en þak byggingar fylgir ytri byggingarreit.

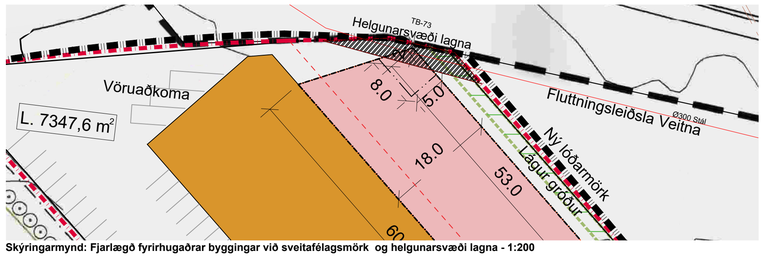
Skýringar

	Sveitarfélagamörk	Nb	Núverandi bygging
	Mörk skipulagssvæðis	Nýb	Nýbygging
	Mörk deiliskipulagsbreytingar	2 h	Fjöldi hæða
	Ytri Byggingarreitur		Kvöð um gönguleið
	Innri Byggingarreitur		Kvöð um trjárækt
	Lóðarmörk		Kvöð um trjágróður
	Lóðarmörk falla út		
L.0000,0 m²	Lóðarstærð		Helgunarsvæði lagna
	Stækkun / Breytingar		Flutningsleið Veitna
	Nýbyggingareitur		Veghelgunarsvæði Stofnvega
	Núverandi byggingar		Veghelgunarsvæði tengivega

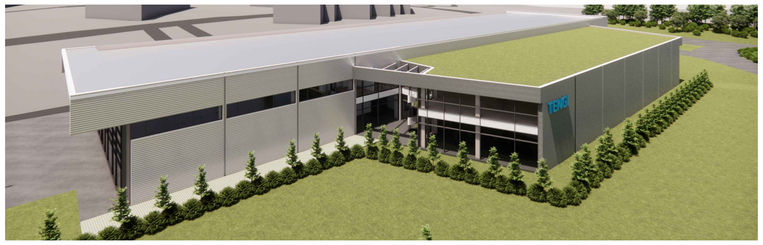
Ferill máls:
Á fundi skipulagsráðs nr. 167 þann 15. júlí 2024 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010 að auglýsa framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Smiðjuveg 68-76, tillaga að breytingu afmarkast við lóðina nr. 76 við Smiðjuveg. Afgreiðsla skipulagsráðs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

Kópavogi, dags.

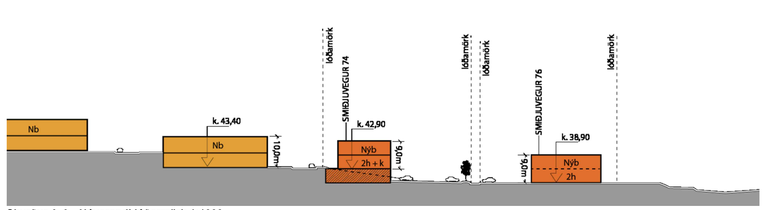
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



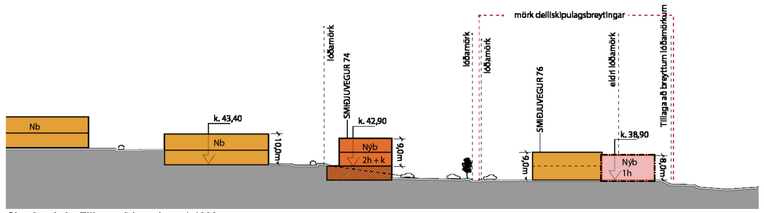
Skýringarmynd: Fjarlægð fyrirhugaðrar byggingar við sveitafélagsmörk og helgunarsvæði lagna - 1:200



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



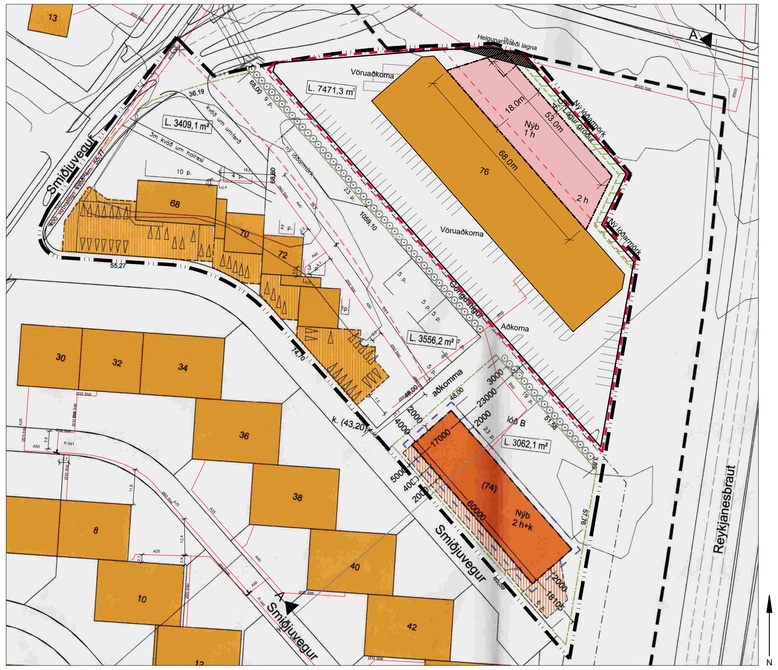
Skurður A-A - Núverandi lóðarmörk 1:1000



Skurður A-A - Tillaga að breytingu 1:1000

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

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\JS\Verkefni_Projects\S1-Skipulag\24004 - Smiðjuvegur 68-76 - Tengi\01 Módel\Smiðjuvegur 68-76_Deiliskipulagsbreyting_240908.dwg

Hönnuður: Sigurður Haligrímsson Nordic Office of Architecture 12.07.2024 Uppfært 04.04.2025

Skjal sótt af 0000000000000 dags. 24.10 2026

A1