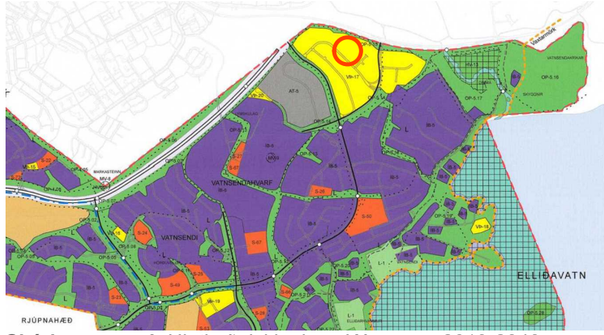
Vatnsendahvarf - Athafnasvæði. Urðarhvarf 10

Tillaga að breyttu deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

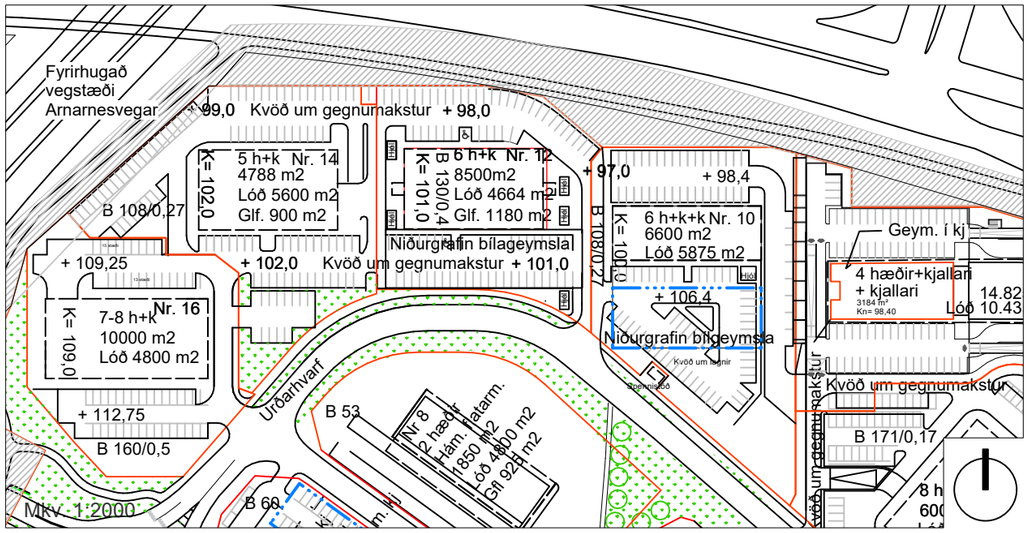
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 175, 2. desember 2024 ONE / 24111023



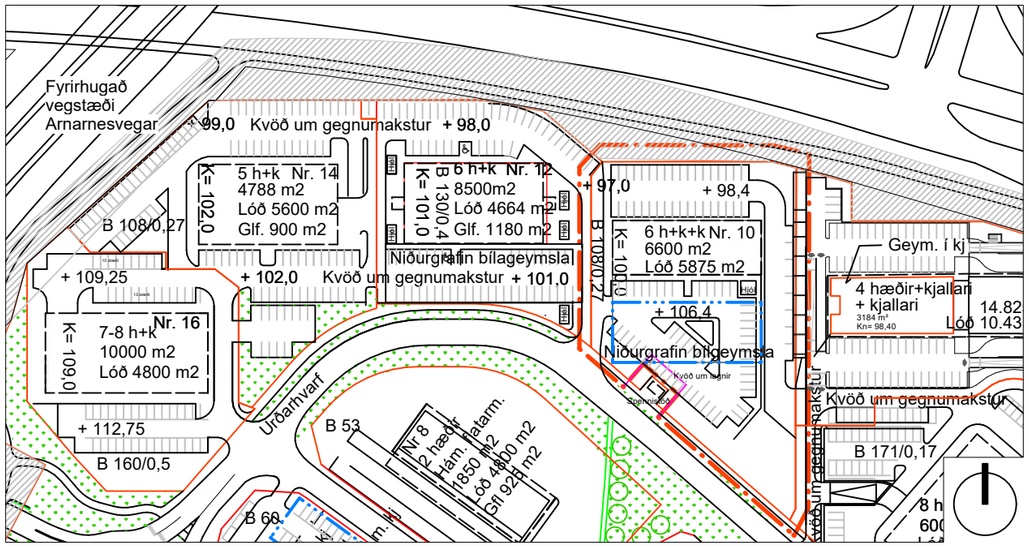
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021.

Skýringar

- Ytri byggingarreitur
- Innri byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- 1000m² Flatarmál lóða
- 1h+kj Fjöldi hæða og kjallari
- Göngustígur
- Bílageymsla í kjallara (byggingarreitur)



Hluti úr gildandi deiliskipulagi Vatnsenda - Athafnasvæðis. samþ. í bæjarstjórn 25. september 2001 m.s.br. samþykkt í bæjarstjórn 19. september 2022 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 17. janúar.2023



Breytt deiliskipulag: Urðarhvarf 10 Mkv. 1:2000

Greinargerð

Á fundi skipulagsráðs nr. 175 þann 2. desember 2024 var lögð fram að nýju tillaga Brynjars D. Baldurssonar arkitekts f.h. lóðarhafa Urðarhvarfs 10 að breyttu deiliskipulagi.

Í tillögunni felst aukningu byggingarmagns úr 5.900m2 í 6.600m2 og hækkun byggingarreits úr 5 hæðum í 6, efsta hæð verður inndregin. Nýtingarhlutfall fer úr 1,0 í 1,1, en nýtingarhlutfall ofanjarðar eykst úr 0,63 í 0,74. Líkt og í gildandi deiliskipulagi er enn gert ráð fyrir 134 bílastæðum þar af 34 bílastæði í niðurgröfnum bílakjallara. 40 hjólastæði verða á lóðinni og helmingur þeirra verður í lokuðu rými í kjallara eða á lóð

Að öðru leyti er vísað í gildandi deiliskipulag sem samþykkt voru í bæjarstjórn 25. september 2001 ásamt síðari breytingum.

Áður en teikningar verða lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu er gerð krafa um að byggingaráform verði lögð fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húsa og lóðar fellur að eftirfarandi viðmiðum og þeim skýringarmyndum og fyrirmyndum sem fylgja tillögunni.

Viðmið 1: Áhersla skal lögð á vandaða hönnun og taka mið af þeim dæmum sem sýnd eru á skýringaruppdrætti.

Viðmið 2: Notast skal við umhverfisvæn og endingargóð byggingarefni skv. byggingarreglugerð.

Viðmið 3: Efnisnotkun ytrabyrðis skal að minnsta kosti vera tví- eða þrískipt og skal því breytt eftir 10-15 metra í lóðréttum flötum í útveggjum.

Viðmið 4: Áhersla skal lögð á vandaða hönnun og efnisval þegar kemur að t.d. lýsingu, skiltum, hellulögn og frágangi gróðursvæða. Gatnaviðmið skulu vera í samræmi við ákvæði í greinargerð gildandi deiliskipulags samþykkt í bæjarstjórn 25.9.2001 m.s.br. og skulu lóðarhafar Urðarhvarfs 10,12 og 14 hafa samráð um gatnagerð á lóðarmörkum og kostnað. Hönnun og efnisnotkun stoðveggja skal vera í samræmi við húsið á lóðinni og vera gert í samráði á lóðarmörkum.

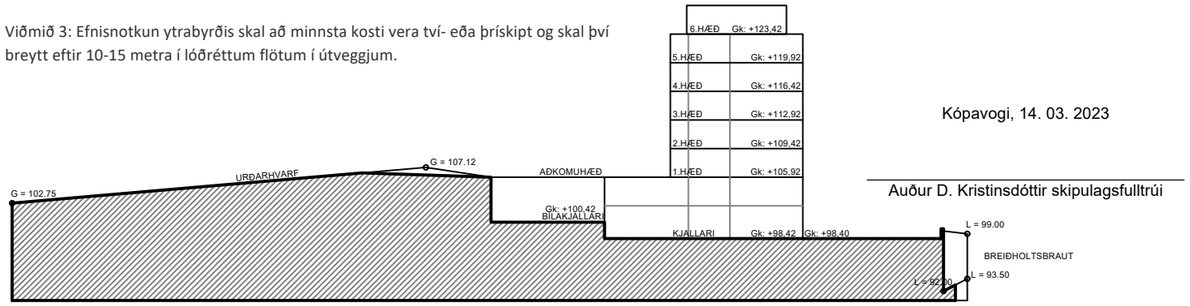
Viðmið 5: Áhersla skal lögð á að verslunarhúsnæði bjóði upp á fjölbreytni og höfði til breiddarinnar í verslun og þjónustu.

Ferill málsins

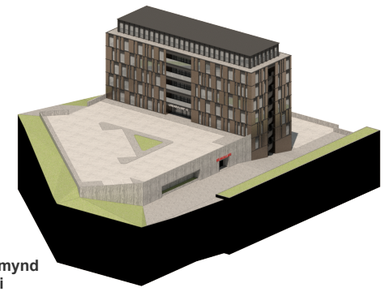
Á fundi skipulagsráðs nr. 174 var lögð fram umsókn Brynjars D. Baldurssonar arkitekts um breytingu á deiliskipulagi. Erindið var vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa. Á fundi skipulagsráðs nr. 175, þann 2. desember 2024, var lögð fram að nýju tillaga Brynjars D. Baldurssonar arkitekts um breytingu á deiliskipulagi. Erindið var samþykkt með tilvísun í 1.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/10 að auglýsa framlagða tillögu.

Kópavogi, 14. 03. 2023

Auður D. Kristinsdóttir skipulagsfulltrúi



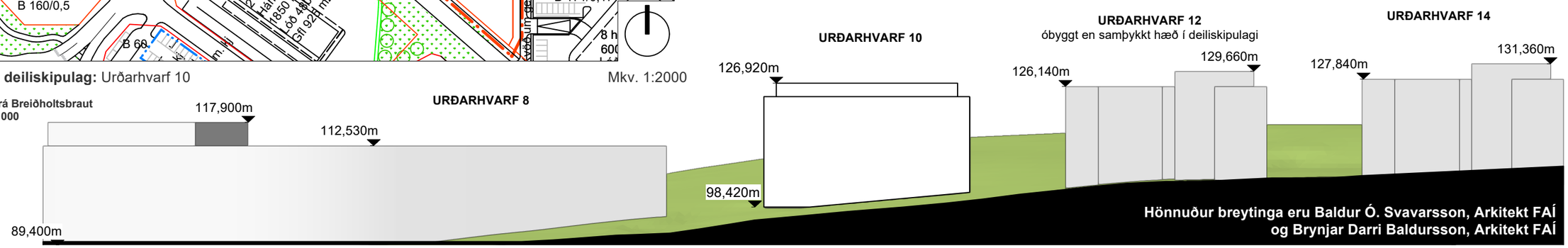
Kennisnið Mkv. 1:750



Tölvugerð þrívíddarmynd
Yfirlitsmynd úr suðri

Tölvugerð þrívíddarmynd
Séð frá Breiðholtsbraut

Ásýnd frá Breiðholtsbraut
Mkv. 1:1000



Hönnuður breytinga eru Baldur Ó. Svavarsson, Arkitekt FAÍ og Brynjar Darri Baldursson, Arkitekt FAÍ

KÓPAVOGSBÆR
Umhverfissvið, skipulagsdeild
Kópavogi, 2. desember 2024

A3