Skjal sótt af '0000000000' dags: 18.11 2026

Vatnsendahvarf - Athafnasvæði. Urðarhvarf 12

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

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 132, 28. október 2022 ONE / 2210266

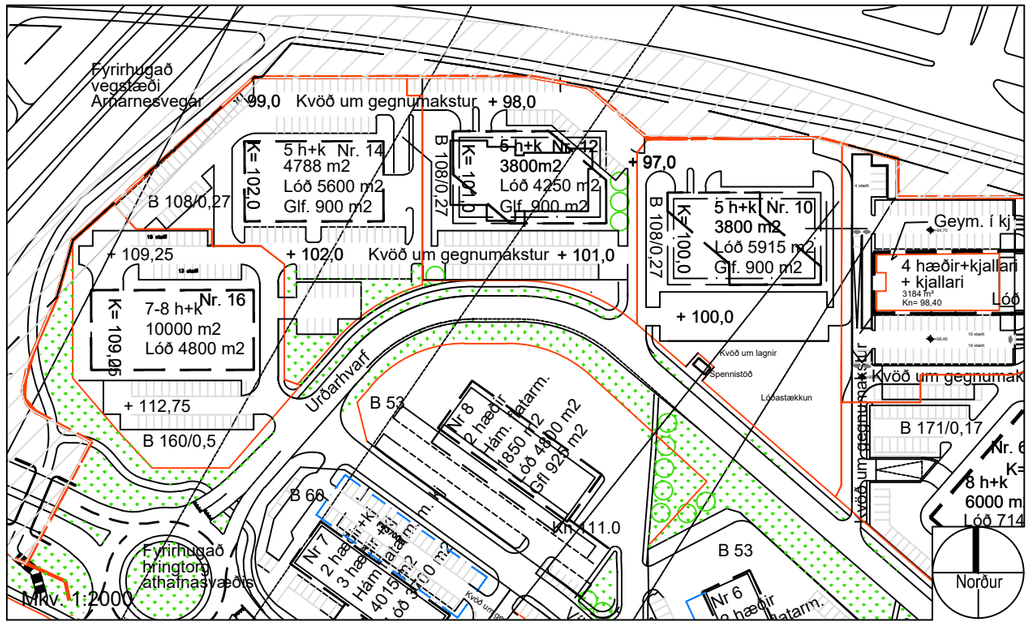
Kópavogi, xx. xx 2022

Auður D. Kristinsdóttir skipulagsfulltrúi

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 deili Vatnsenda - Athafnasvæðis samþ. í bæjarstjórn 25. september 2001 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. 01.01 m.s.br. Mkv. 1:2000

Greinargerð:

Á fundi skipulagsráðs nr. 129, þann 17. október 2022 var lögð fram tillaga Ragnars Magnússonar arkitekts fh. lóðarhafa Urðarhvarfs 12 að breyttu deiliskipulagi Vatnsenda - Athafnasvæðis. Breytingin nær aðeins til lóðarinnar Urðarhvarfs 12. Í tillögunni felst að byggingarreitur hækkar úr 5 hæðum og kjallara í 6 hæðir og kjallara og byggingarreitur bílageymslu breytist og færist til suðurs að lóðarmörkum. Heildarbyggingarmagn eykst úr 3.800 m2 í 8.500 m2 en þar af er um 1.500 m2 í niðurgrafinni bílageymslu. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á hverja 50 m2 í atvinnuhúsnæði og einu stæði á hverja 100 m2 í geymslum í allt 130 stæði þar af um 50 stæði í niðurgrafinni bílageymslu. Lóðarstærð Urðarhvarfs 12 er skv. fasteignaskrá 4.664 m2 og áætlað nýtingarhlutfall breytist og verður 1.83.

Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja byggingaráform sín (frumdrög) 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.

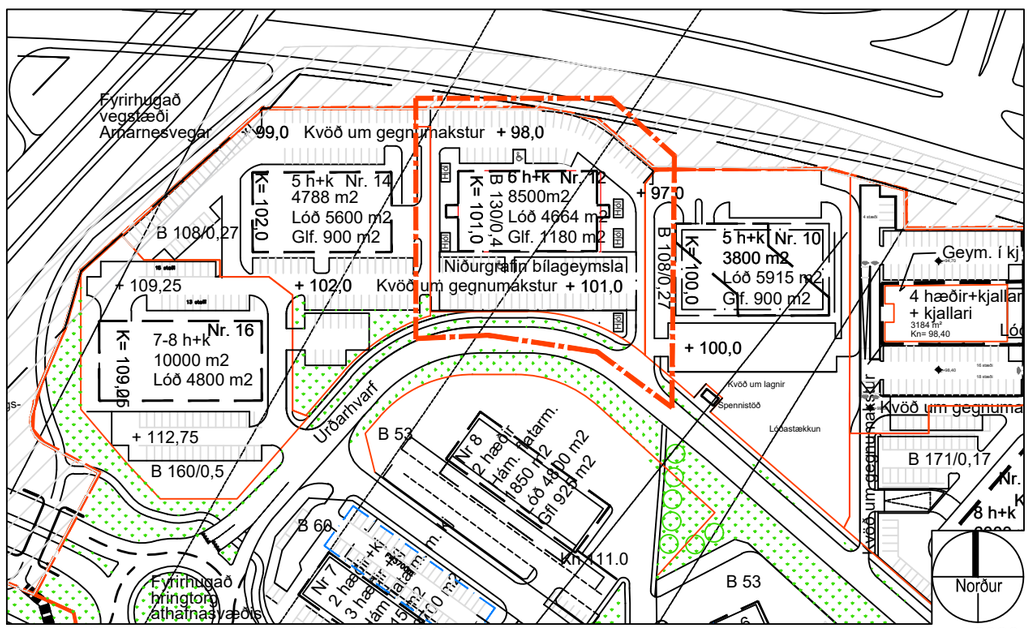
Viðmið 3. Efnisnotkun ytrabyrðis skal að minnstakosti vera tví- eða þrískipt og skal því breytt eftir 10-15 metra í lóðréttum flötum í útveggjum.

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. september 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 lóðamörkum.

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

Að öðru leyti er vísað í gildandi skipulagsskilmála og deiliskipulag sem samþykkt var í bæjarstjórn 25. september 2001 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. janúar 2001 m.s.br.

Skýringarmynd: Norðurútlit í mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Urðarhvarf 12 Mkv. 1:2000

Skýringarmynd: Þrívíddarmynd horft til norðvesturs

Hönnuður breytinga er Ragnar Magnússon, byggingarfræðingur

KÓPAVOGSBÆR

Umhverfissvið, skipulagsdeild

Kópavogi, 14. október 2022 uppf. 17. nóv 2022 Smári Smárason arkitekt..

S:\Baejarskipulag\Grenndarkynningar\203 Kórar-Hvörf-Þing\Hvörf\Grk- Urðarhvarf 12, Breyt Deiliskipulag August 22.dwg

A3