GARÐABÆR
www.gardabaer.is

Kópavogsbær
Skipulagsráð og skipulagsstjóri
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Garðabæ, 25. febrúar 2022
Mál nr. 2202029

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Efni: Óskað eftir afgreiðslu Kópavogsbæjar vegna sameiginlegs deiliskipulags Kjóavalla.

Á afgreiðslufundi skipulagsstjóra Garðabæjar þann 8. febrúar síðastliðinn var eftirfarandi bókað:

Lögð fram tillaga að breytingu deiliskipulags Kjóavalla innan Garðabæjar. Breytingin nær til fyrirhugaðrar hesthúsabyggðar í Rjúpnahæð, sem liggur milli gamla Andvarasvæðisins og Markavegar. Innan þess svæðis sem deiliskipulagsbreytingin nær til er gert ráð fyrir uppbyggingu hesthúsa við fimm götur sem ýmist tengjast Markavegi eða Hattarvöllum. Breytingin samræmist Aðalskipulagi Garðabæjar 2016 - 2030, en þar er landnotkunarflokkur skilgreindur sem íþróttasvæði, ætlað hestaíþróttum (4.15 Íþ). Lóðir hafa verið auglýstar til úthlutunar og er lóðarstærðum breytt til samræmis við umsóknir sem hafa borist. Lega reiðstíga breytist lítillega vegna aðlögunar að landi, en Markavegur liggur nokkuð hátt yfir landi og er því nauðsynlegt að aðlaga lóðir, götur og stíga að hæðarlegu vegarins. Endalóð við Orravelli, næst Markavegi, hefur verið felld út vegna þessa. Helstu breytingar eru eftirfarandi: 1. Húsum fækkar úr 56 í 53 2. Uppröðun og stærð lóða breytist lítillega 3. Hlutfall einbýlis og parhúsa breytist 4. Húsnúmer breytast og skiptast parhúsalóðir í a og b hluta 5. Byggingarreitur fyrir tengibyggingu milli lóða við Sunnuvelli 4-6 6. Dreifistöð færist til norðurs, nær Stjörnuvöllum 7. Reiðleið meðfram Markavegi og Elliðavatnsvegi færist fjær vegum. Skipulagsstjóri metur breytinguna óverulega í samræmi við 2.mgr.43.gr.skipulagslaga nr.123/2010, þar sem um tilfærslu á lóðum innan óbyggðs svæðis er að ræða, byggingarmagn minnkar lítillega og landnotkun helst óbreytt. Skipulagsstjóri telur að áhrif á einstakra aðila varði ekki hagsmuni þeirra, þar sem úthlutun lóða og breyting deiliskipulags er framkvæmd samtímis og lóðir aðlagaðar að þeim umsóknum sem borist hafa. Grenndarkynning er því felld niður í samræmi við 2. ml. 3.mgr.44.gr.sömu laga. Að öðru leyti gilda skilmálar deiliskipulags Kjóavalla m.s.br. Senda skal tillöguna bæjarskipulagi Kópavogs til meðferðar. Um ákvörðun skipulagsstjóra vísast til viðauka II við samþykkt um stjórn Garðabæjar nr.20/2017.

Garðabær óskar eftir því að skipulagsráð Kópavogs og bæjarstjórn Kópavogs taki málið fyrir sbr. bókun afgreiðslufundar skipulagsstjóra.

Hjálagður er breytingaruppdráttur.

Virðingarfyllst,

Sólveig Helga Jóhannsdóttir
skipulagsfræðingur