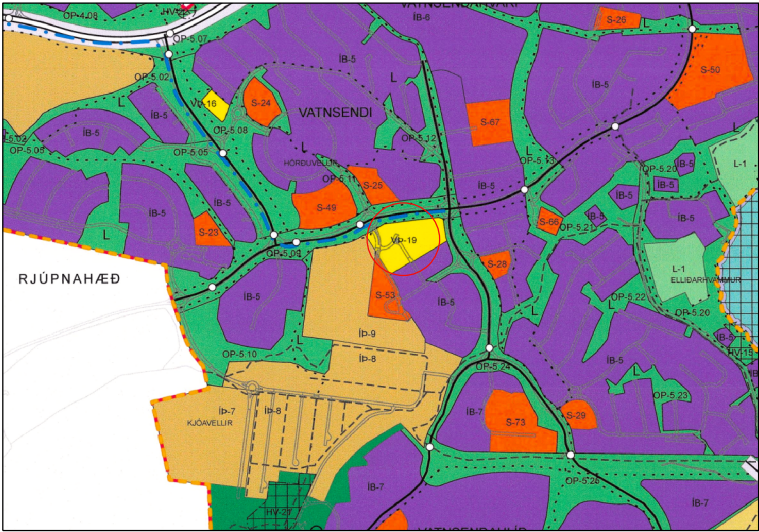




Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

HÖRÐUVELLIR - MIÐSVÆÐI

Vallakór 4. Tillaga að breytingu

Breyting skv. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Greinargerð:
Deiliskipulagssvæði Hörðuvalla liggur á svæði milli Rjúpnahæðar og Vatnsendahvarfs. Almenn er vísað í skilmála og deiliskipulagsuppdrátt Hörðuvalla samþykkt í bæjarstjórn dags. 24.03.2003 með síðari breytingum.

Forsendur og markmið:
Markmið breytingarinnar er að stækka svæði fyrir grenndargáma ásamt því að fjölga bílastæðum fyrir verslanir og þjónustu í Vallakór 4 sem liggur innan hverfiskjarna sem skilgreindur er í ramma hluta aðalskipulags. Breytingin er í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040.

Tillaga að breytingu:
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi tekur lóðar nr. 4 við Vallakór ásamt svæði norðvestan við lóð. Skilgreint er svæði fyrir 23 álagsbílastæði í norðvestur horni lóðarinnar og svæði fyrir grenndargáma í framhaldi af bílastæðum. Fjöldi bílastæða fyrir 151 og 173 eftir. Kvöðum um aðkomu að grenndargámasvæði og samnýtingu bílastæða fyrir verslun og þjónustu og íþróttahús er sett á lóðina. Grenndargámasvæðið verður útbúið af Kópavogsbæ og er um ræða staðlaða útfærslu á því þar sem gert er ráð fyrir að hægt sé að flokka í 6 flokka. Einnig er hjólastæðum bætt við innan lóðar við inngang verslunarkjarnans.

Umhverfisáhrif:
Umhverfisáhrif vegna breytinga eru talin óveruleg. Bílastæðin verða útbúin með grænum lausnum þannig að þau falli vel inn í umhverfi sitt og verða þannig í raun eins og hluti þess græna svæðis sem þau er umleikin af. Um er að ræða viðbótarbílastæði fyrir álagstíma en reynslan hefur sýnt að á álagstímum er gríðarleg vöntun á bílastæðum fyrir viðskiptavinum sem er mjög hamlandi fyrir þann rekstur sem er í húsinu. Fjölgun bílastæða styrkir verslun í hverfiskjarna.

Skilmálar:
Óheimilt er að staðsetja gáma eða grafa innan kvaðarinnar (merkt á uppdraetti) án samráðs við Veitur

Ferill máls:
Skipulagsráð samþykkti þann 15.04.2023 með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillaga að breyttu deiliskipulagi verði auglýst. Á fundi bæjarstjórnar þann 13.06.2023 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.

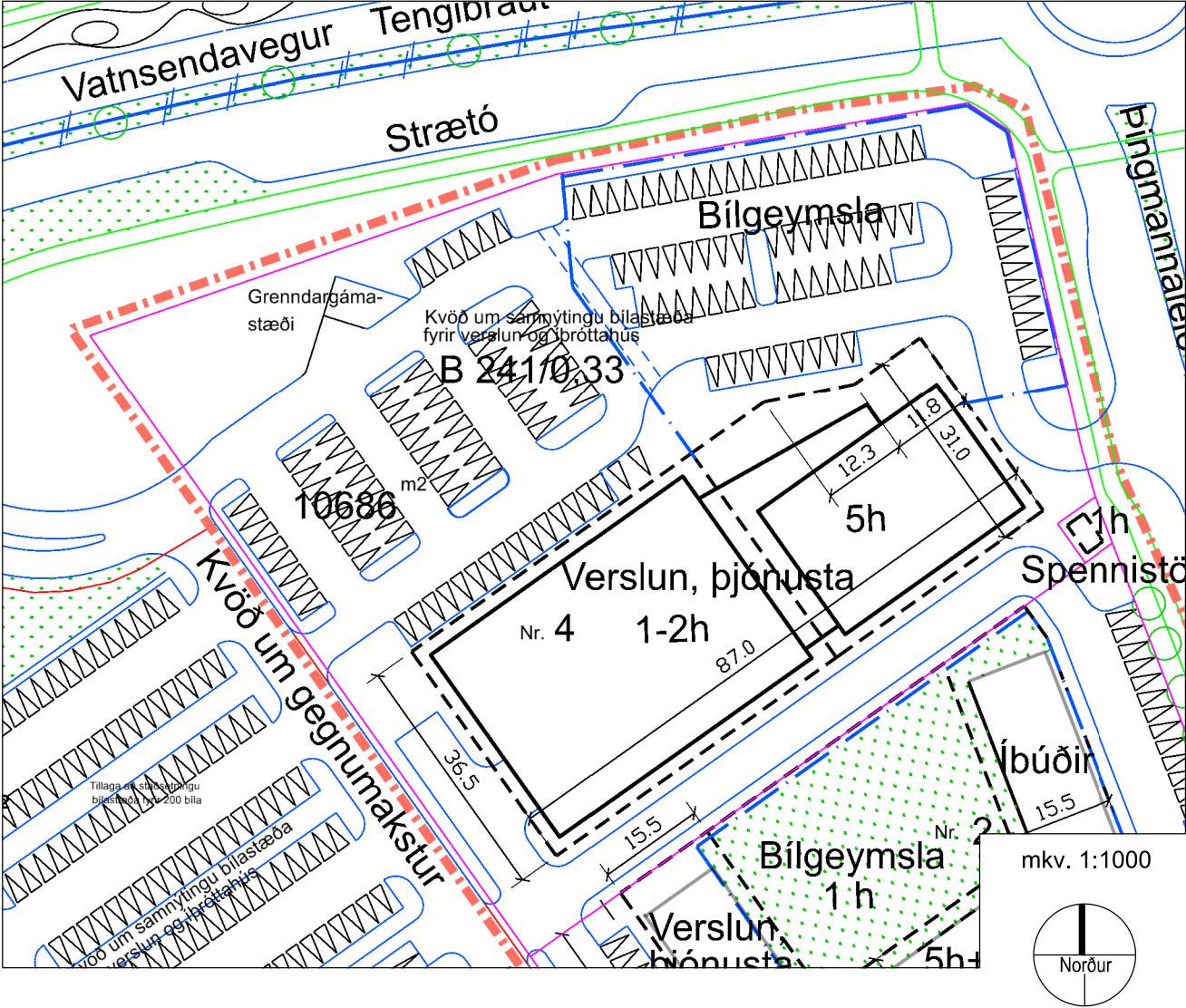
Í auglýsingarferli barst ábending frá Veitum um lagnir á svæðinu og voru gerðar breytingar í kjölfarið um kvaðir vegna þessa.

Kópavogi, dags.

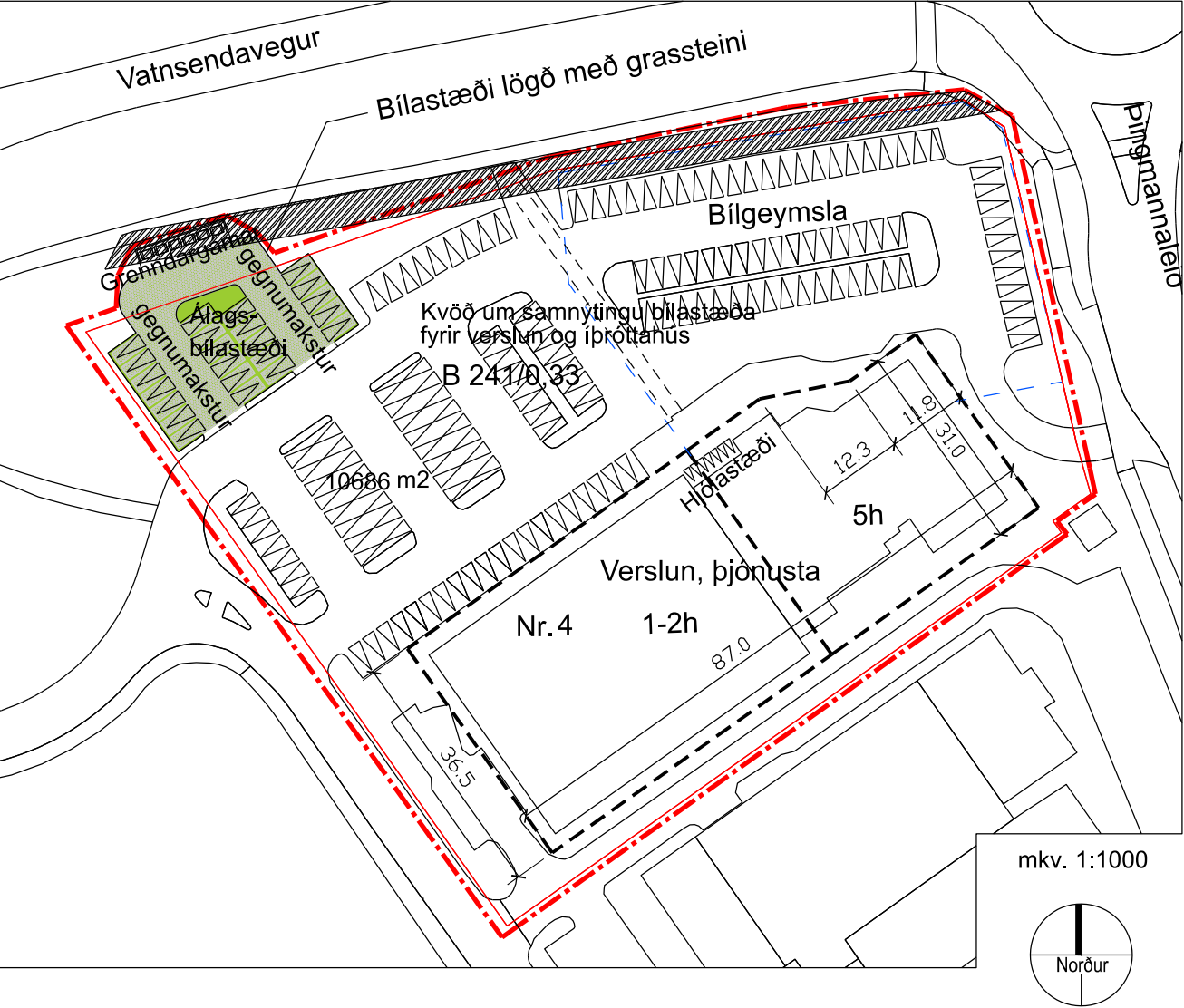
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

BREYTT DEILISKIPULAG

Skýringar	
---	Ytri byggingarreitur
---	Lóðamörk
---	Mörk skipulagssvæðis
1000 m ²	Flatarmál lóða
1h+kj	Fjöldi hæða og kjallari
---	Bílagemymsla í kjallara (byggingarreitur)
B 24/0,7	Heildarfjöldi bílastæða/hlutfall í kjallara
---	Kvöð um lagnir og samráð.
---	Óheimilt að staðsetja gáma eða grafa innan þessa svæðis án samráðs við Veitur.



Deiliskipulag: Hluti úr gildandi deiliskipulagi.
Breyting samþykkt í bæjarráði / bæjarstjórn 06.september 2007.



Tillaga - Breytt deiliskipulag:
Vallakór 4.



ASK Arkitektar
Geirsgötu 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

Umhverfissvið / Skipulagsdeild
Kópavogi, Dags. 04.04.2023, uppfært Dags. 22.06.2023, 31.08.2023