Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir Landsendi 31

TILLAGA- BREYTT DEILISKIPULAG KYNNINGARUPPDRÁTTUR

Breyting á deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 152 þann 6. nóvember 2023. ONE / 23091637

Greinargerð: Vísað er í gildandi deiliskipulag fyrir Kjóavelli, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 24. júní 2008 og í bæjarráði Garðabæjar 8. júlí 2008 og meðfylgjandi skipulagsskilmála dags. 26. júní 2008. Svæðið sem er innan sveitarfélagsmarka Kópavogs er skilgreint í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem skógræktar- og landgræðslusvæði, SK-1, skógræktarsvæðið í Vatnsenda. Á lóð nr. 31 við Landsenda er um 4.000m^3 steyptur vatnsgeymir með aðkomubyggingu og bílastæði. Lóðin er 2.134m2 að stærð.

Forsendur fyrir breytingunni: Þegar horft er til núverandi vatnsnotkunar í Kópavogi og Garðabæ og gildandi aðalskipulags Kópavogs 2019- 2040 og aðalskipulags Garðabæjar 2016-2030, þá er orðið aðkallandi að auka miðlunarrými Vatnsveitu Kópavogs í Heimsenda. Er það gert til þess að auka afhendingaröryggi veitunnar til almennrar notkunar og við bruna og einnig til að draga úr álagstoppum á virkjanasvæðinu í Vatnsendakrikum. Nýr geymir yrði eins og eldri geymir í sömu hæð og 4000m^3 stærð.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu: Breytingin felur í sér að komið verði fyrir nýjum byggingarreit um 30.8m að þvermáli fyrir nýjan 4.000m^3 miðlunargeym norðan megin við núverandi vatnstank á svæði sem er að mestu leyti óhreyft. Fyrirhugaður miðlunargeymir mun vera að sömu stærð og núverandi vatnstankur, 30.8m í þvermál og rúmar um 4.000m^3. Hæðasetning á nýja geyminum tekur mið af núverandi geymi. Áætlaður gólfkóti geymis er 111.0. Hæsti punktur á efri brún þakplötu verður 118.5 (Reykjavíkurhæðarkerfi). Lóð stækkar til norðvesturs um 2.125m^2 og mun ná 2-3 metra út fyrir fyrirhugaðar lagnir. Lóðin verður girt af með 2m hárri mannheldri girðingu á lóðarmörkum. Núverandi aðkoma helst óbreytt frá Landsenda en fyrirkomulag bílastæða breytist. Jarðgrunnsrannsóknir hafa verið framkvæmdar af Mannvit og sýna að jarðvegsskilyrði eru nokkuð hentug fyrir fyrirhugað mannvirki þar sem frekar djúpt er á burðarhæfan botn. Lóð fer úr 2.134m^2 í 4.259m^2.
Hafa skal samráð við Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness á hönnunar og uppbyggingartíma.

Í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar dags. 11. apríl 2024 er uppdráttur uppfærður og eftirfarandi breytingar gerðar:
Skipulagsmörkum er breytt og aðlagað að mörkum aðliggjandi deiliskipulagssvæðis Vatnsendahlíðar. Fallið er frá byggingarreit og lóð fyrir fjarskiptamastur og ekki gert ráð fyrir annarri lóð í hennar stað. Að auki við athugasemdir Skipulagsstofnunar verður bætt við kvöð um trjágróður við mörk skipulagssvæðisins, suðaustan megin við núverandi vatnstank.

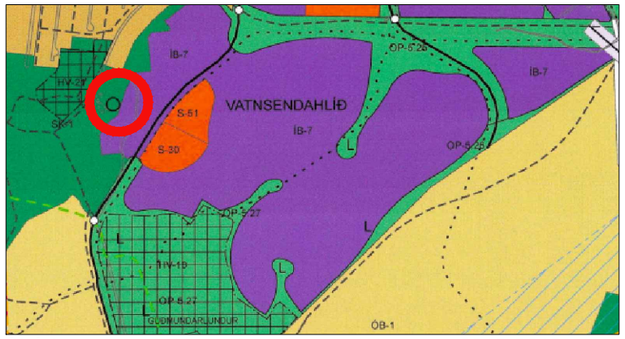
Ferill máls:

Á fundi skipulagsráðs nr. 152 þann 6. nóvember 2023 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010 að auglýsa framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Kjóavelli. Landsenda 31. **Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar Kópavogs þann 14. nóvember 2023.**

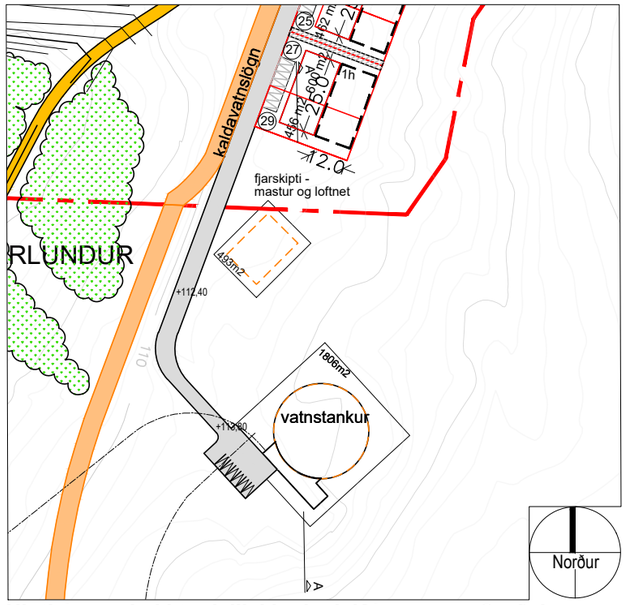
Kynningartími var frá 7. desember 2023 til 23. janúar 2024, athugasemdir bárust.

Kópavogi, dags.

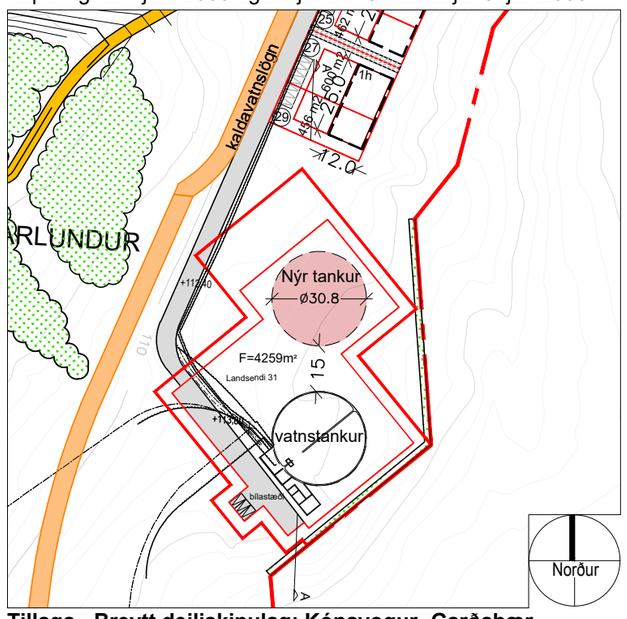
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



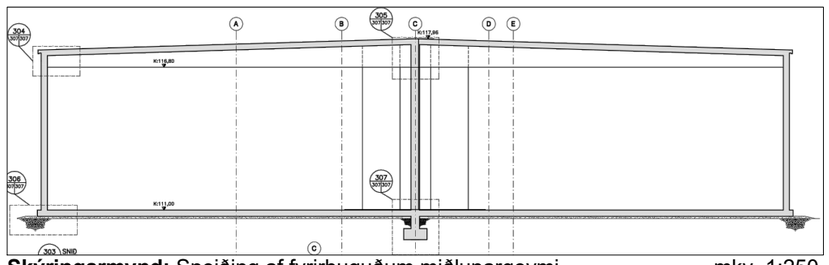
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021



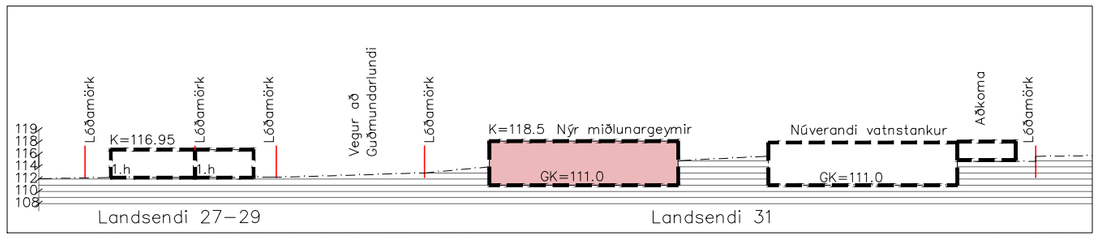
Hluti úr samþykktu deiliskipulagi, Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir m.s.br í mkv. 1:2000. Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 24. júní 2008 og bæjarráði Garðabæjar 8. júlí 2008.



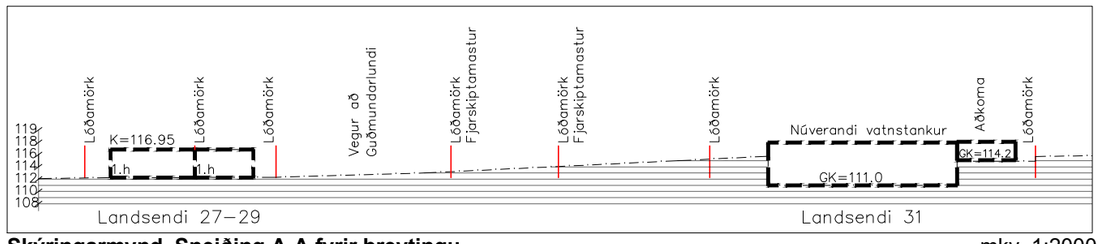
Tillaga - Breytt deiliskipulag: Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir. Landsendi 31. mkv. 1:2000



Skýringarmynd: Sneiðing af fyrirhuguðum miðlunargeymi. mkv. 1:250
Hönnuður: Mannvit ehf.



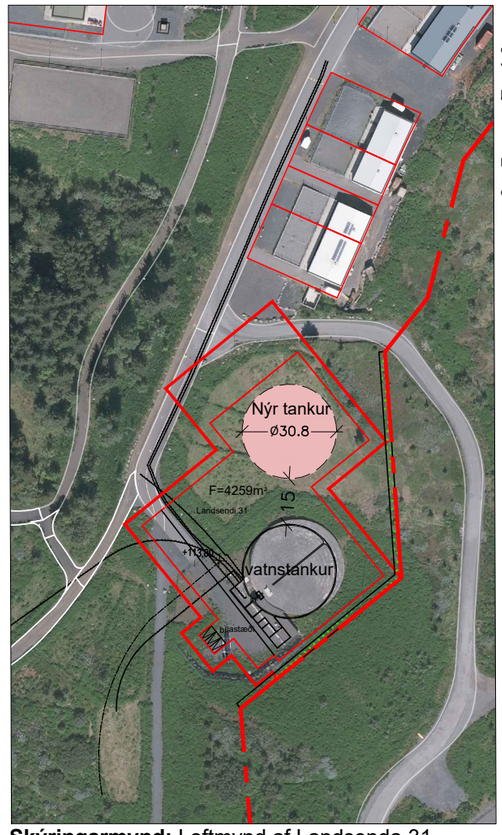
Tillaga að breyttu deiliskipulagi . Sneiðing A-A. mkv. 1:2000



Skýringarmynd. Sneiðing A-A fyrir breytingu mkv. 1:2000

Skýringar

- Byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Mörk breytinga
- Stækkun / Breytingar
- Lagnir
- Aðkoma/ bílastæði
- 1h — Fjöldi hæða
- K / GK — Kóti / Gólf kóti. Reykjavíkur hæðarkerfi
- Kvöð um trjágróður



Skýringarmynd: Loftmynd af Landsenda 31
mkv. 1:2000

KÓPAVOGSBÆR

Umhverfissvið / Skipulagsdeild

Kópavogi, 2. nóvember 2023. Uppfærður 22.11.2023,02.02.2024 og 28.06.2024. EML

S:\Baejarskipulag\203 Kórar-Hvörf-ÞingK\KJÓAVELLIR Og REIÐSTÍGAR\Kjóavellir-Deiliskipulag\Kjóavellir Br. Deil_Nýr Miðlunargeymir_júní 2024_.dwg

A3