Kópavogsbær
vt. skipulagsdeild
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Kópavogi, 22. janúar 2024

Efni: Athugasemdir vegna stækkunar tennishallar

Aðalstjórn Breiðabliks gerir athugasemd við tillögu að breyttu deiliskipulagi varðandi breytingu á lóð nr. 13 við Dalsmára, sem auglýst er á heimasíðu Kópavogsbæjar og tilgreinir tímabil sem 20. nóvember 2023 - 22. janúar 2024. Í breytingunni felst stækkun lóðarinnar um 10 metra frá núverandi lóðamörkum í austur, alls um 660 m2 ásamt tillögu að viðbyggingu við núverandi hús á lóðinni alls um 1.800 m² að flatarmáli.

Vill Breiðablik benda á að umrædd stækkun fer inn á reit ÍÞ-4 sem er skilgreint íþróttasvæði í aðalskipulagi sem skal skv. aðalskipulagi vera skipulagt í samræmi við þarfagreiningu Breiðabliks (sjá Aðalskipulagi Kópavogs bls 146-147 adalskipulag-kopavogs-2019-2040-greinargerd-umhverfisskyrsla-vidaukar.pdf (kopavogur.is)). Telur stjórn félagsins að þessi tillaga hefði því átt að vera borin undir félagið áður en hún fór svona langt í gegnum kerfið. Sérstaklega í ljósi þess að Breiðablik sendi inn beiðni til bæjarráðs í júní 2023 þar sem óskað er eftir að hefja formlegt samtal milli félagsins og bæjarins að móta deiluskipulag fyrir svæðið í samræmi við þarfagreiningu félagsins (Sjá fundargerð bæjarráðs Bæjarráð - 3134. fundur - 22.06.2023 | Kópavogsbær (kopavogur.is)).

Til viðbótar má benda á að nú er gangi vinna starfshóps um heildarsýn fyrir Kópavogsdalinn og var sá starfshópur skipaður 28. september 2023 og mun hann skila af sér innan skamms. Telur félagið því einnig að betur hefði farið á því að bíða með frekari breytingar í Kópavogsdal þar til heildarsýn liggur fyrir.

Verði þessi tillaga samþykkt óskar Breiðablik eftir því sérstaklega verði gætt að því að breytingarnar skerði ekki framtíðar möguleika félagsins til að sinna stækkandi bæjarfélagi. Þá óskar félagið þess einnig að hugað verði sérstaklega vel að öryggi iðkenda Breiðabliks og annarra gangandi vegfarenda. Miðað við núverandi teikningar sem lagðar hafa verið fram munu iðkendur Breiðabliks, sem eru margir mjög ungir, þurfa að þvera innkeyrslu að Tennishöllinni og bílastæði hennar á leið sinni milli Smárans og Smárahvammsvallar. Búningsklefar og önnur aðstaða fyrir iðkendur er í Smáranum/Kópavogsvelli en einungis æfingar fara fram á Smárahvammsvelli og því þarf að vera gott aðgengi milli þessara svæða.

f.h. aðalstjórnar Breiðabliks

Ásgeir Baldurs
Formaður

Viðauki: Ítarlegri rökstuðningur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

VIÐAUKI

Umsókn 23091454 Dalsmári 13. Breytt deiliskipulags var tekin fyrir í skipulagsráði Kópavogsbæjar 18. september 2023 þar sem afgreiðsla nefndarinnar var með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi verði auglýst.

Lögð er fram gögn og meðan annars kynningar uppdráttur sem er ódagsettur.

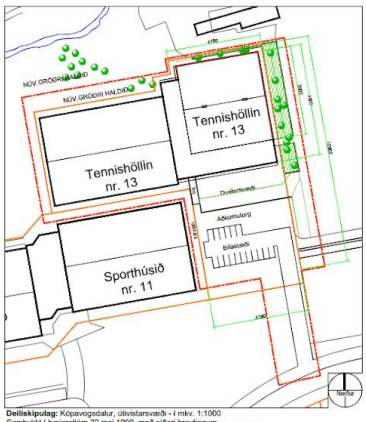
Í kynningar uppdrætti kemur fram lýsing á tillögu að breyttu deiliskipulagi.

Um lóðarmörk er settur fram eftirfarandi lýsing:

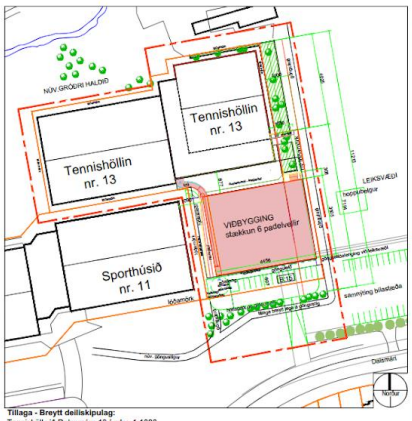
Breyting felst í viðbyggingu við núverandi tennishöll um 1.800.0m² sem verður felld inn í landið og byggð á bílastæði núverandi lóðar að mestu leyti en óskað er eftir stækkun lóðar til austurs sem nemur um 10 metrum frá núverandi lóðamörkum:

- Lóð stækkar um 660m². Tillaga af viðbyggingu nær um rúmlega 7m út fyrir núverandi lóðamörk til austurs.
- Fyrirhuguð viðbygging inniheldur sex padelvelli, ganga og geymslu. Viðbygging er með sama gólfkóta og núverandi tennishöll og verður landið fellt að viðbyggingu bæði sunnan og austan megin við hús til að aðlaga húsið sem best að núverandi aðstæðum. Hugað er að því að viðbygging betrumbæti ásýnd svæðisins.
- Yfirbragð viðbyggingar er létt með stórum glerplötum í takt við útlit á ásýnd núverandi padelvalla. Uppbygging á þaki viðbyggingar er hugsað fyrir mögulegt leiksvæði. Tvær flóttaleiðir eru af þaki húss, önnur við aðalinngang með ramp upp á þak og svo stigi norðanmegin viðbyggingar.

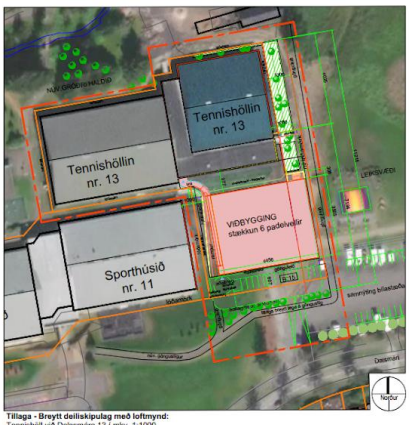
Á kynningar uppdrætti eru sýndar eftirfarandi myndir af gildandi deiliskipulagi, tillögu að breyttu deiliskipulagi og tillaga að breyttu deiliskipulagi með loftmynd.



Deiliskipulag: Kópavogsdalur, útivistarsvæði - í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarstjórn 22.maí 1990, með síðari breytingum
samþykkt í bæjarstjórn 13.12.2005 Tennishöll við Dalsmára og stækkun
tennishallar samþykkt 29.06.2016.



Tillaga - Breytt deiliskipulag:
Tennishöll við Dalsmára 13 í mkv. 1:1000



Tillaga - Breytt deiliskipulag með loftmynd:
Tennishöll við Dalsmára 13 í mkv. 1:1000

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

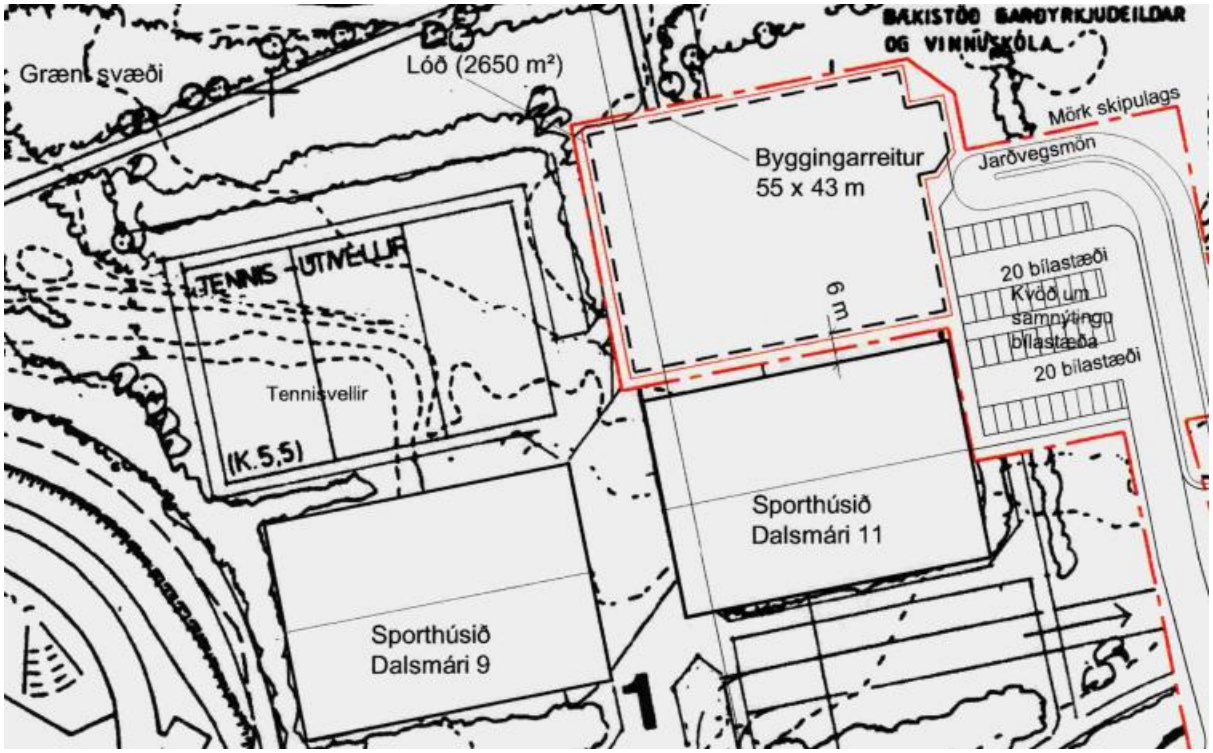
Vísað er til þess að gildandi deiliskipulag sé samþykkt í bæjarstjórn 22.maí 1990, með síðari breytingum samþykkt í bæjarstjórn 13.12.2005 Tennishöll við Dalsmára og stækkun tennishallar samþykkt 29.06.2016.

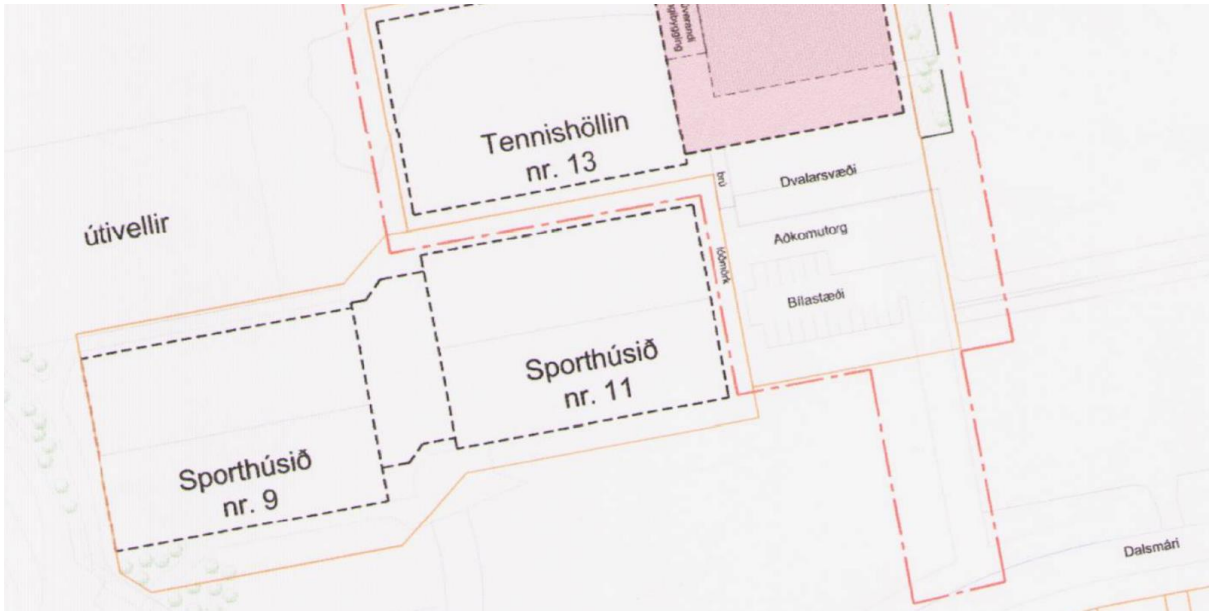




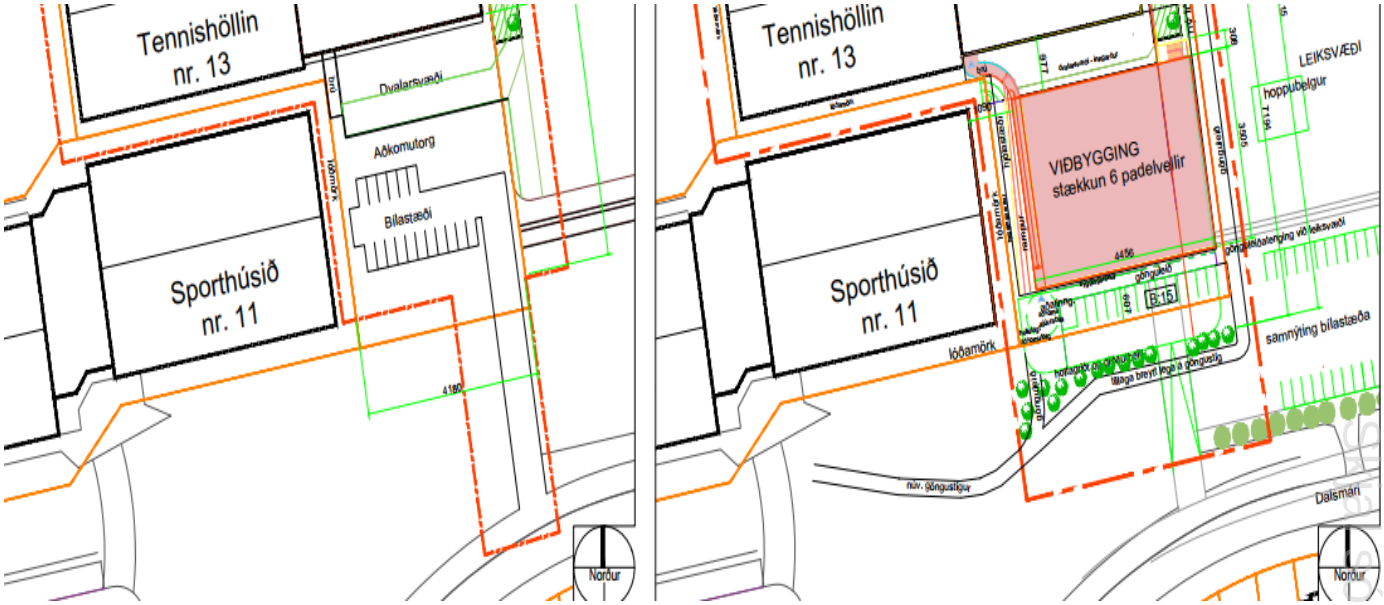
Skjal sótt af '000000000000' dags: 11.11.2026

Við nánari skoðun sést að lóðarmörk til suðurs eru eftirfarandi á samþykktum deiliskipulagstillögum fyrir svæðið. Gildandi deiliskipulag er hér myndin til hægri fyrir neðan. Þar eru lóðarmörk sett inn með appelsínugulri línu, þar sést að lína tekur stefnu til norðurs við lóðarmörk Sporthússins að bílastæðasvæði fyrir Tennishöllina og er í línu við skipulagssvæði, rauð brotalína.





Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



Eins og kemur fram á myndunum hér að ofan eru lóðarmörk tennishallar við Sporthúsið ekki bein lína líkt og sett er fram í umsókn 23091454 Dalsmári 13. Stækkun Tennishallar. Breytt deiliskipulag var tekið fyrir í skipulagsráði Kópavogsbæjar 18. september 2023, sjá hér að neðan.

Tillagan er því ekki sett fram með réttum lóðarmörkum í samræmi við gildandi deiliskipulag sem samþykkt var í bæjarstjórn 22. maí 1990, með síðari breytingum og deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 13.12.2005 Tennishöll við Dalsmára og stækkun tennishallar samþykkt 29.06.2016.

Athugasemdir við kynningaruppdrátt - KÓPAVOGSDALUR - Tennishöll við Dalsmára 13:

- Lýsing feril máls og tillaga að breytingu er ekki í samræmi við kynningaruppdrátt.
- Tillaga að stækkun lóðar í lýsingu á feril máls felur ekki í sér stækkun lóðar til suðurs.
- Kynningaruppdráttur sem tilgreinir tillögu að breytingu sýnir stækkun lóðar til suðurs sem er ekki tekin fram í feril máls og tillögu að breytingu í texta.
- Kynningaruppdráttur sýnir ekki rétt gögn þegar er verið að sýna núverandi lóðarmörk gildandi deiliskipulags fyrir svæðið.

Móttekið af '0000000000' dags: 11.11.2026