Kríunes

ONE2212082 / BG

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Dags. 30.03.23

Umsögn skipulagsdeildar

1) Forsendur

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 staðfest 28.12.21. Lóðin er á verslunar og þjónustusvæði VÞ-18. Gildandi deiliskipulag: Vatnsendi, milli vatns og vegar staðfest 8. Maí 2001

2) Ferill máls

Á fundi skipulagsráðs Kópavogs 19. Desember 2022 var lögð fram tillaga Nexus arkitekta dags. 1. Desember 2022 fh. lóðarhafa Kríuness þar sem óskað er eftir breytingu á þar sem byggingarmagn er aukið og byggingarreitur stækkaður.

Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti þann 10. janúar 2023 að auglýsa í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Kríunes.

Í breytingunni felst að gert er ráð fyrir nýrri viðbyggingu hótelsins á neðri hæð hússins á suðurhluta lóðar. Að auki er gert ráð fyrir breytingum á innra fyrirkomulagi hússins með því að breyta hluta núverandi húsnæðis hótelsins í íbúðarhúsnæði. Heildarfjöldi hótelherbergja og íbúða er óbreyttur. Hæð byggingarreits breytist ekki. Við breytinguna eykst fermetrafjöldi á lóð úr 2.875 m² í 3.370 m². Nýtingarhlutfall eftir breytingu verður um 0.22.

Erindið var lagt fram að nýju á fundi skipulagsráðs þann 6. Mars 2023. Afgreiðslu var frestað og vísað til umsagnar skipulagsdeildar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

3) Athugasemdir og ábendingar. Umsagnir

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. Veitur, H Helga Rún Guðmundsdóttir – fylgiskjal 2

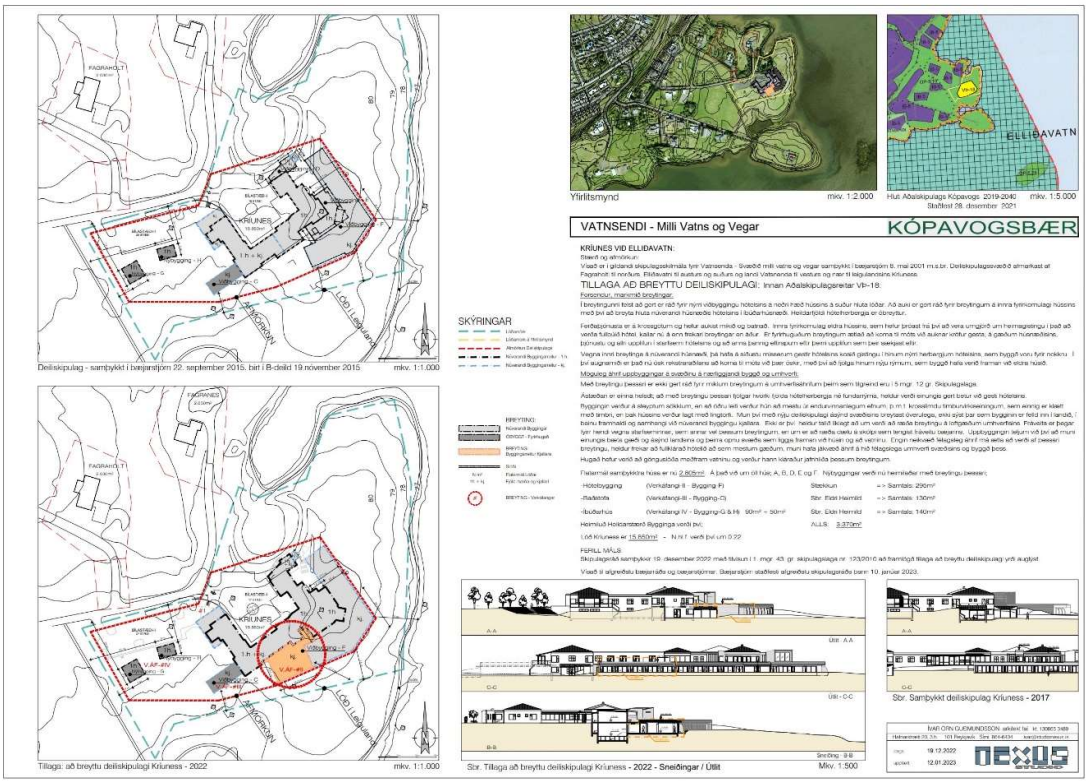
1.1
Veitur benda á að heimlögn rafmagns kemur til með að lenda undir nýjum byggingarreit og því þarf lóðarhafi að gera ráð fyrir færslu á heimlögn í samráði við Veitur.

Umsögn 1.1
Bæta þarf texta inn í deiliskipulagsbreytingu: Heimlögn rafmagns kemur til með að lenda undir nýjum byggingarreit og því þarf lóðarhafi að gera ráð fyrir færslu á heimlögn í samráði við Veitur.

4) Niðurstaða

Tillagan hefur verið uppfærð með athugasemd frá Veitum. Það er mat skipulagsdeildar að tillagan sé í samræmi við gildandi aðalskipulag Kópavogs og hafi óveruleg áhrif á aðlægar lóðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Góðan daginn

Veitur hafa kynnt sér eftirfarandi skipulagsbreytingar og vilja koma ábendingum/athugasemdum á framfæri:

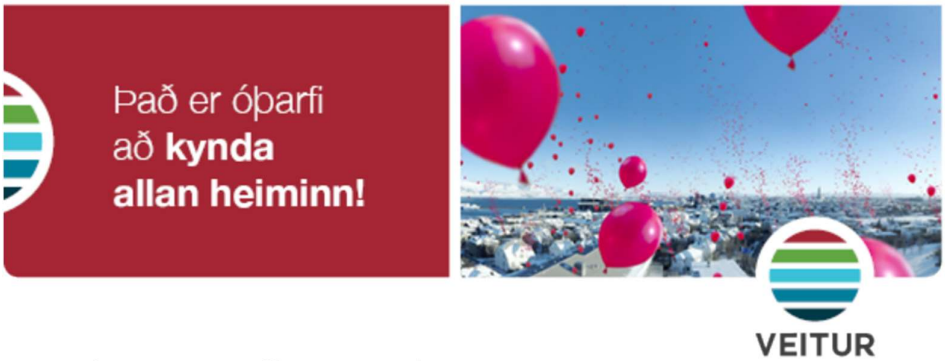
Hafnarbraut 10 – Breytingin felur í sér aukið uppbyggingarmagn og stækkun á byggingarreit fyrir bílakjallara. Veitur benda á að mikilvægi þess að lagnir Veitna séu varðar með viðeigandi hætti á framkvæmdatíma.

Vatnsendablettur 5 - Breytingin felst í því að Lóðinni er skipt upp í tvær lóðir og nýr byggingarreitur skilgreindur. Veitur benda á tæknilega tengiskilmála sem fjalla um staðsetningu inntaksrýma og heimlagna og benda á að nauðsynlegt er að aðkoma lagna sé tryggð. Samkvæmt skilmálunum eiga inntaksstaðir að vera staðsettir við útvegg að götu þar sem dreifilagnir liggja. Nauðsynlegt er að skilgreina staðsetningu inntaksstaða á hönnunarstigi og í samstarfi við Veitur. https://www.veitur.is/skilmalar-heimlagna

Kríunes – Breytingin felst í að byggingarmagn er aukið og byggingarreitur stækkaður. Veitur benda á að heimlög rafmagns kemur til með að lenda undir nýjum byggingarreit og því þarf lóðarhafi að gera ráð fyrir færslu á heimlögn í samráði við Veitur.

Kær kveðja,

Helga Rún Guðmundsdóttir
Sérfræðingur í umhverfis og skipulagsmálum
Framtíðarsýn og rekstur / Veitur
Sími: 516 6000 | Farsími: 6176691 | Netfang: Helga.Run.Gudmundsdottir@veitur.is
Veitur | www.veitur.is



Fyrirvari / Disclaimer: http://www.veitur.is/fyrirvaridisclaimer

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026