



Verslunar- og þjónustusvæði í Kópavogsdal
Deiliskipulag í júlí 1999

Afmörkun og aðkoma

Uppdrátturinn tekur til svæðis sem afmarkast að austan af Reykjanesbraut, Fífuhvamsvegi að norðan, að vestan af Smárahvamsvegi og Hagasmára að sunnan. Alls er byggingarlandið um 10,5 ha. að stærð.

Fyrirhugað er að nýta svæðið fyrir byggingar undir blandaða verslunar- og þjónustustarfsemi, enda liggur það vel við eina af helstu stofnbrautum í umferðarkerfi höfuðborgarsvæðisins, Reykjanesbraut.

Aðkoma bifreiða er frá Fífuhvamsvegi, Smárahvamsvegi og Hagasmára. Íbúðabyggð norðan við Fífuhvamsveg og austan við Reykjanesbraut tengist svæðinu með undirgöngum undir Fífuhvamsveg og Reykjanesbraut, en íbúðabyggð að vestan tengist með brú yfir Smárahvamsveg. Auk þess er gert ráð fyrir að tengja megi verslunarsvæði norðan við Fífuhvamsveg (Smáratorg) með göngubrú yfir Fífuhvamsveg.

Bílastæðum er komið fyrir umhverfis verslunarmiðstöð og eru fyrirhuguð stæði á tveimur hæðum á svæðum a, b, c og e.

Löð er rík áhersla á frágang umhverfisins. Gert er ráð fyrir að svæðið sé rammað inn með gróðurbeltum og að inni á bílastæðum sé trjágróður meðfram höfuð gönguleiðum. Sérstaklega er löð áhersla á ásynd verslunar- og þjónustusvæðisins að Reykjanesbraut. Lóðarhagar skulu leggja fram sérupprætti af umhverfi, um leið og lagðar eru fram byggingarnefndarteikningar til samþykktar af bæjaryfirvöldum. Samráð skal haft við bæjaryfirvöld vegna samræmingar frágangs bæjarlands umhverfis löðir. Byggingin er að stærstum hluta tveggja hæða, en þriggja til beggja enda. Í austur enda byggingar er gert ráð fyrir turni ca. 50m2 að grunnfleti og um 35m hæð (gk=59,00m).

- Notkun**
- Skipting svæðisins í lóðir / byggingarmagn:
- I : Bensinstöð. 1 hæð um 495m2
 - II : Tengihús Landsímans. 1 hæð, um 100m2
 - III: Verslun og þjónusta. 2-3 hæðir, um 60.000m2
 - IV: Heilsugæslustöð. 1 hæð, um 1000m2
 - V : Sjálfvirk bensínsala (eldsneytsidætur).

Stærð lands:10,5 ha
Fjöldi bílastæða um 3400 stæði, þar af 1% stæða fyrir fatlaða
Fjöldi m2 á stæði ca.: 18 m2 / stæði
Nýtingarhlutfall skv. þessu deiliskipulagi er 0,62, en skv. staðfestu aðalskipulagi Kópavogsbæjar og samningi Kópavogsbæjar við lóðarhafa er gert ráð fyrir nýtingarhlutfalli allt að 1,0

k=20,7

1h

—

—

—

—

—

Vinnustofan Pverá
Umferðarskipulag ytra gatnakerfis

Kótar

Fjöldi hæða

Lóðamörk

Byggingarreitur

Byggingarreitur neðri hæðar

Mörk skipulags

Hagasmári 1. Smáralind.
Deiliskipulag verslunar- og þjónustumiðstöðvar.
A fundi bæjarstjórnar Kópavogs 23. nóvember 1999 var lögð fram til síðari umræðu tillaga ASK arkitekta, dags. 12. ágúst 1999 að breyttu deiliskipulagi á lóðinni nr. 1 við Hagasmára í Kópavogsdal – Smáralind. Deiliskipulagsvæðið afmarkast af Reykjanesbraut í austur, Hagasmára í suður, Smárahvamsvegi í vestur og Fífuhvamsvegi í norður. Í breytingunni felst að ytra form fyrirhugaðrar verslunar- og þjónustumiðstöðvar hefur breyst grunnfóttur stækkað, aðalega neðanjarðar, byggingin verður tvær hæðir en þrjár hæðir til beggja enda. Fyrirkomulag bílastæða breytist, aksturs- og gönguleiðir ferast til og bílastæðum fjólgar. Gert er ráð fyrir bensínsölu (sjálfala) í suðvesturhorni lóðarinnar.

Tillagan var auglýst sánskæmt 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 frá 27. ágúst til 4. október 1999. Fréstur til að skila inn athugasemdum og ábendingum rann út 15. október 1999. Auglýsing um óágreinda breytingu birtist í 94. töl. Lögbirtingablaðsins 3. september 1999. Athugasemd birtist frá einum aðila Arna A. Arnasyni, hdl. í h. Skeljungu hf. Varðandi fyrirhugaða bensínsölu á lóð Smáralindar.

A ófangeindum fundi bæjarstjórnar var jafnframt lögð fram og samþykkt umsögn bæjarlögmanns, dags. 4. nóvember 1999, um framkomna athugasemd.

Hið breytta deiliskipulag er í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 1992-2012 sem staðfest var af umhverfisráðherra 29. apríl 1994.

Með tilvísan í erindi Skipulagsstofnunar, dags. 5. nóvember 1999, hafa verið gerðar nokkrar leiðréttingar á auglýstum uppráttum. Leiðréttingar, sem dags. eru 12. nóvember 1999 móða að því að gera framlögð gögn skýran.



Skógarhlíð 18
101 Reykjavík
Sími 551 1010
Fax 562 0588
www.arkitektur.is

Möðultúguri, 24. nóvember 1999 10:49:39

