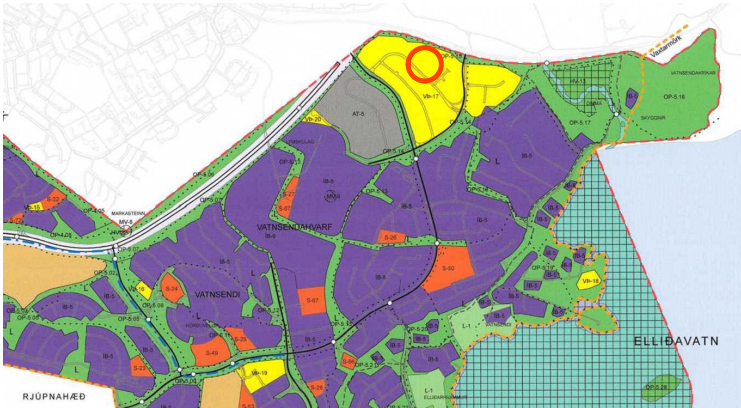




Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021.

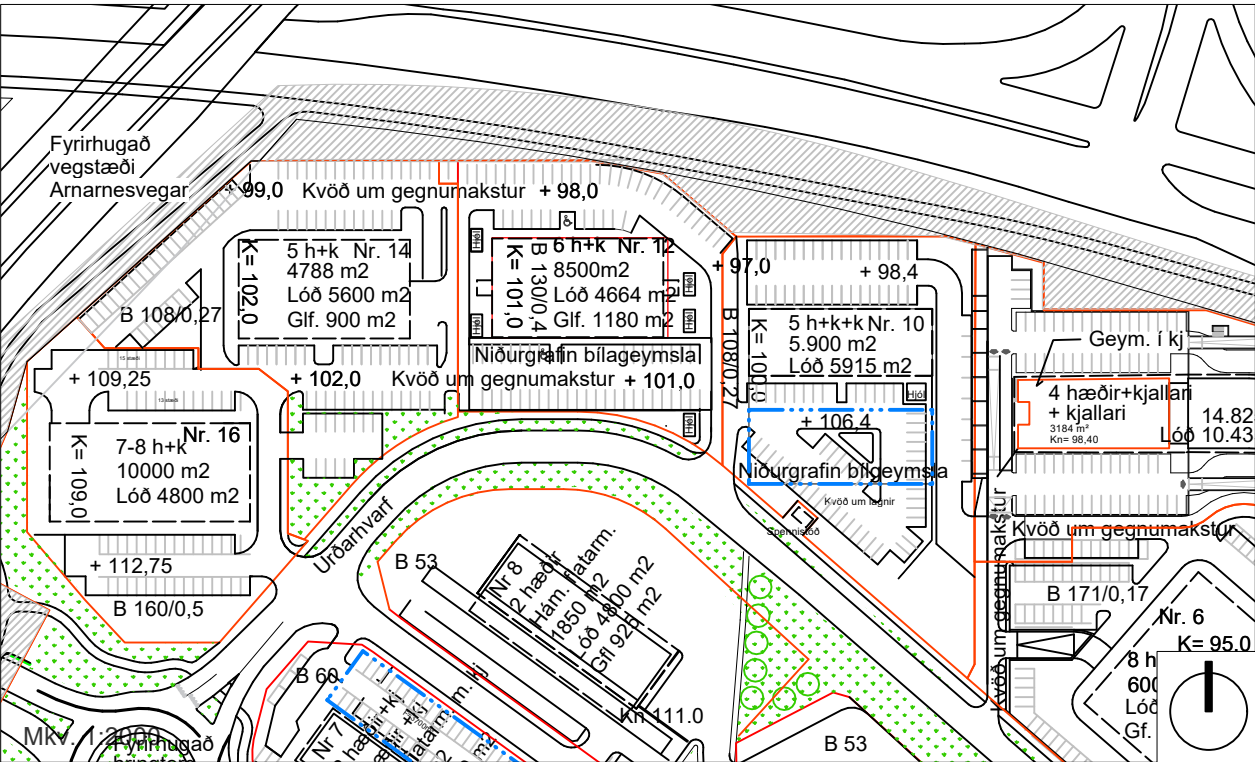
Vatnsendahvarf - Athafnasvæði. Urðarhvarf 10

Tillaga að breyttu deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

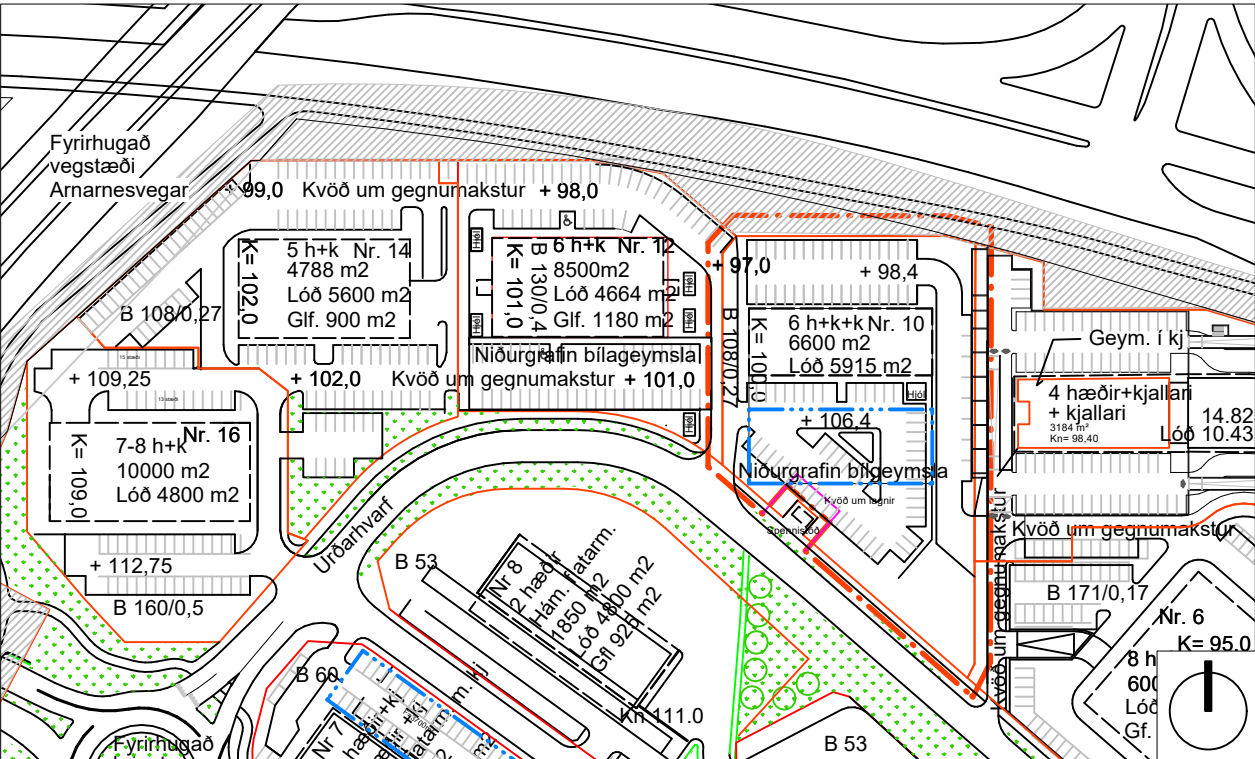
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 134, 19. desember 2022 ONE / 2210266

Skýringar

- Ytri byggingarreitur
- Innri byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Flatarmál lóða
- Fjöldi hæða og kjallari
- Göngustigur
- Bílagemysla í kjallara (byggingarreitur)



Hluti úr gildandi deili Vatnsenda - Athafnasvæðis samp. í bæjarstjórn 19. september 2022 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 17. 01.23 m.s.br. Mk. 1:2000



Breytt deiliskipulag: Urðarhvarf 10

Mkv. 1:2000

Greinargerð

Á fundi skipulagsráðs nr. -, þann 1- 2024 var lögð fram tillaga Baldurs Ólafs Svavarssonar arkitekts og Brynjars Darra Baldurssonar fh. lóðarhafa Urðarhvarfs 10 að breyttu deiliskipulagi. Almennt er vísað í gildandi deiliskipulag Vatnsenda - Athafnasvæði samþykkt af bæjarstjórn 25. september 2001 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 17. janúar 2012 með seinni breytingu sem birt var í B- deild Stjórnartíðinda 5. júní 2021 gerir ráð fyrir breyttum lóðamörkum og stækkar lóð í 5.915 m².

Í tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Urðarhvarf 10 festast nýja byggingarmörk lóð úr 5.900 m² í 6.600 m² þar sem sótt er um að bæti við innreginni málum í 6. hæð. Nýtingarhlutfall eykst úr 1 í 1.12 Áfram verður gert ráð fyrir 134 stæðum á lóð þar af 34 stæðum í niðurgrafinni bílagemyslu. Gert verður ráð fyrir 40 reiðhjólum á lóð og þar af verði helmingur hjóla í lokuðu rými í kjallara eða á lóð.

Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingafulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja fram byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húsa og lóðar fellur að eftirfarandi viðmiðum og þeim skýringarmyndum og fyrirmyndum sem fylgja tillögunni.

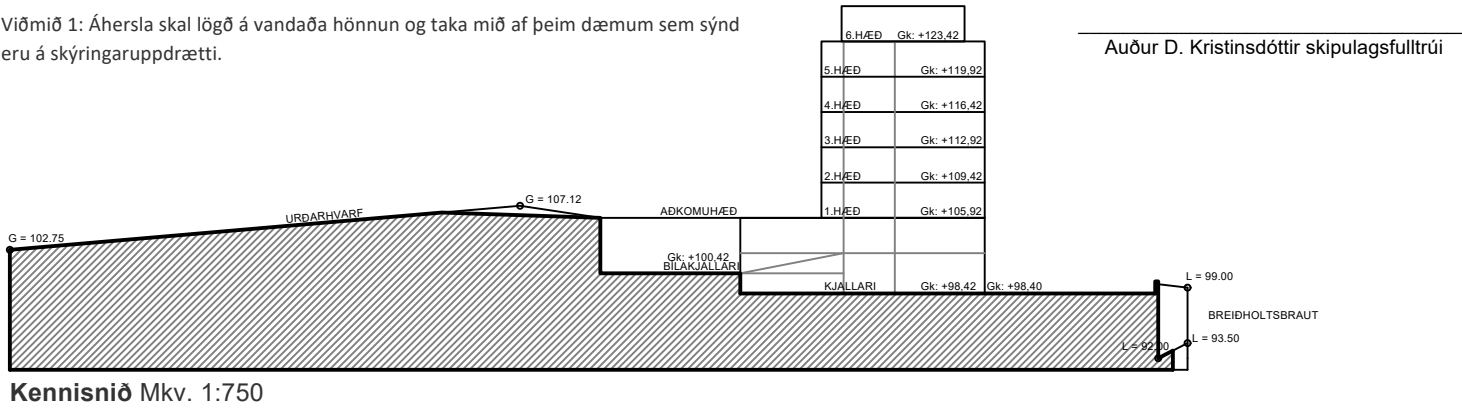
Viðmið 1: Áhersla skal lögð á vandaða hönnun og taka mið af þeim dæmum sem sýnd eru á skýringarupprætti.

Viðmið 2: Notast skal við umhverfisvæn og endingargóð byggingarefni skv. byggingareglugerð.
Viðmið 3: Efnisnotkun ytrabyrðis skal að minnstakosti vera tví-eða þrískipt og skal því breytt eftir 10-15 metra í lóðréttum flötum í útveggjum.
Viðmið 4: Áhersla skal lögð á vandaða hönnun og efnisval þegar kemur að t.d. lýsingu, skiltum, hellulögn og frágangi gróðursvæða. Gatnaviðmið skulu vera í samræmi við ákvæði í gildandi deiliskipulags samþykkt af bæjarstjórn 25. september 2001 þar sem og skulast lóðarhafa Urðarhvarfs 10, 12 og 14 hafa samráð um gatnagerð á lóðamörkum og koma að hönnun og efnisnotkun stoðvegga skal vera í samræmi við húsið á lóðinni og gert í samráði á lóðamörkum.
Viðmið 5: Áhersla skal lögð á að verslunarhúsnæði bjóði upp á fjölbreytni og höfði til breiddarinnar í verslun og þjónustu.

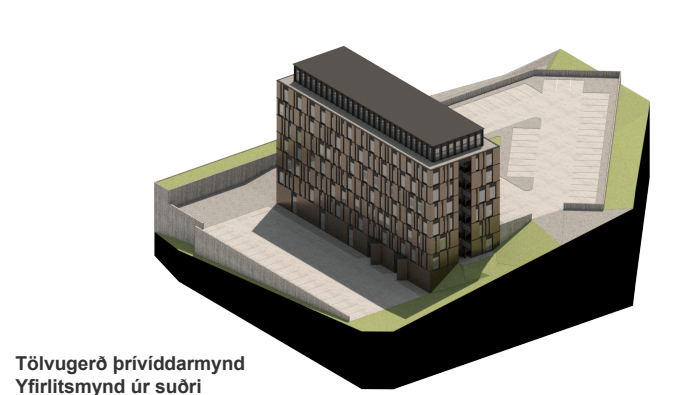
Í till ráláms:
Á fundi skipulagsráðs 19. september 2022 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagt erindi. Erindinu var vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 10. janúar 2023 var afgreiðsla skipulagsráðs um heimild til auglýsingar staðfest. Tillagan var auglýst í fréttablaði 14. janúar 2023 og í lögbirtingarblaði 17. janúar 2023. Frestur til að gera athugasemdir við kynnta tillögu var til 2. mars 2023. Engar athugasemdir bárust.
Á fundi skipulagsráðs 6. mars 2023 var erindið lagt fram að nýju og samþykkt og vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 9. mars 2023 var erindinu vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 14. mars 2023 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.

Kópavogi, 14. 03. 2023

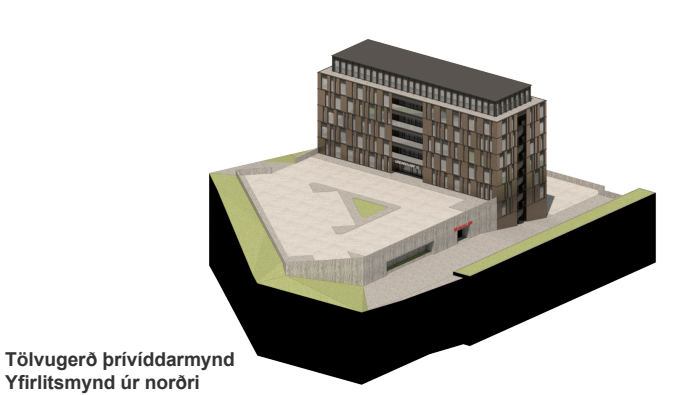
Auður D. Kristinsdóttir skipulagsfulltrúi



Kennisnið Mk. 1:750



Tölvugerð þrívíddarmynd
Yfirlitsmynd úr suðri



Tölvugerð þrívíddarmynd
Yfirlitsmynd úr norðri

Hönnuður breytinga eru Baldur Ó. Svavarsson, Arkitekt FAÍ og Brynjar Darri Baldursson, Arkitekt FAÍ



KÓP AV OG S BÆR

Umhverfissvið, skipulagsdeild
Kópavogi, 19. desember 2022