

VATNSENDAHVARF - ATHAFNASVÆÐI. TÓNAHVARF 12

Breytt deiliskipulag skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010:

ONE/ 24033636

Greinargerð:

Almennt er vísað til skilmála og deiliskipulagsuppdrátt - Vatnsendahvarf atvinnusvæði. Svæði 3. Samp. í bæjarstjórn 2007.

Þar er kveðið á um forsendur og markmið tillögunnar og nánari útfærslu á skilmálum. Útgáfudagur 9.október 2007 - með síðari breytingum.

Svæðið sem breytingin nær til er skilreint í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem athafnasvæði, AT-5 Vatnsendahvarf.

Forsendur:

Starfsemi hússins er þess eðlis að þörf er á fleiri bílastæðum til viðbótar við þau stæði sem gert er ráð fyrir í lóðinni. Lóðastækkunin sem sótt eru um er í samræmi við þá lóðastækkun sem heimiluð var fyrir Tónahvarf 9.

Á samþykktum aðaluppdrætti er A-rými 3.338,6 m2 og B-rými 216,9 m2. Lóðin er 5.287 m2. Nýtingarhlutfall: 0,67. Gert er ráð fyrir 71 bílastæði.

Á gildandi deiliskipulagsuppdrætti er innsláttarvilla þar sem nýtingarhlutfall er ritað 0,77 en á að vera 0,67 og er leiðrétt. Villa var í fyrria skipulagi þar sem götuheiti Turnahvarfs var rangt en hefur nú verið uppfært í rétt götuheiti. Fram kemur á uppdrætti að bílastæði séu 63. Skv. heimild um 1 stæði á 50m2 atvinnuhúsnæðis er heimild fyrir 71 stæði.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu:

Breytingin tekur aðeins til lóðar nr. 12 við Tónahvarf. Mörk skipulagssvæðis breytast.

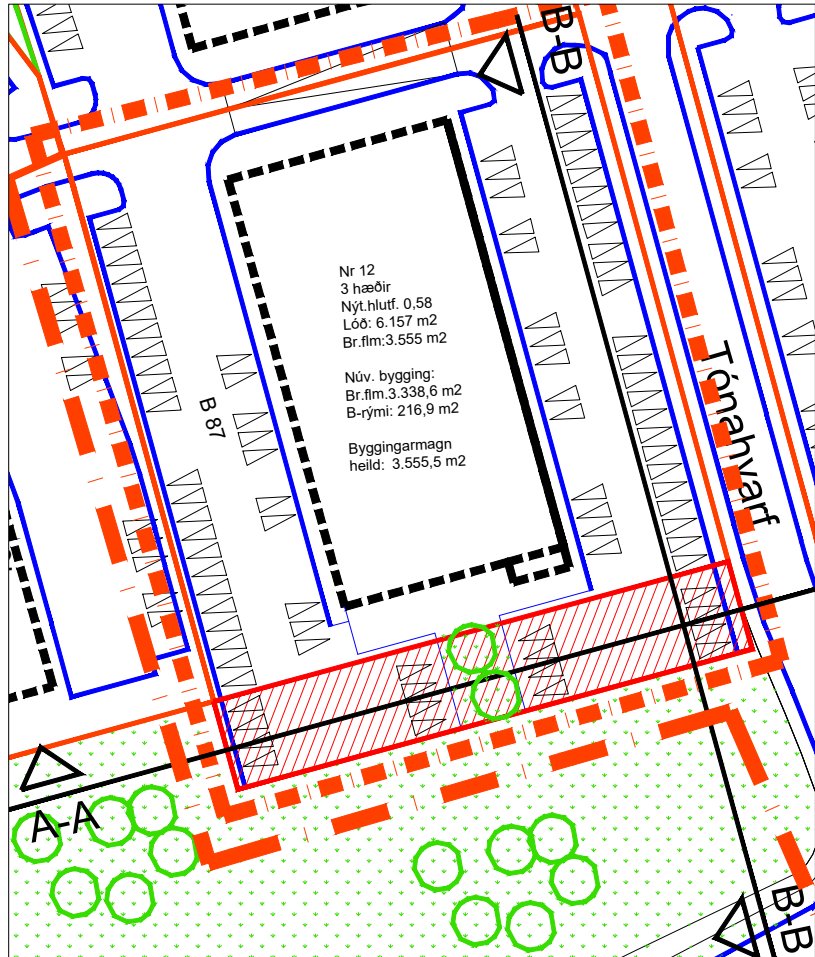
Breyting á stærð lóðarinnar Tónahvarf 12 um 12 metra til suðurs. Lóðastækkunin er 840 m2. Lóðin er 5.287 m2 og verður 6.157 m2 e. br. Lóðastækkuninni fylgir ekki aukið byggingarmagn.

Breyting á bílastæðakröfu. Bílastæðum fjölgar um 16; stæði voru 71 en verða 87. Fyrirhuguð lóðastækkun verður nýtt sem bílastæði fyrir Tónahvarf 12.

Vegna hæðarmunar innan lóðar er um að ræða efra og neðra stæði og er kvóð um gróður á svæðinu þar á milli. Sem mótvægisáðgerð við stækkun lóðar gengur lóðarhafi frá lóðamörkum þannig að innsýn á lóðina frá götu og nærliggjandi íbúðarhúsum sé sem allra minnst, t.d. með gróðurvegg með klifurjurtum, grjótsvegg með gróðri, snyrtilegri girðingu e. sambærilegri lausn. Lausn um gróðurvegg sé unnin í samráði við garðyrkjustjóra Kópavogsbæjar. Nýtingarhlutfall er uppfært til samræmis við lóðastækkun.

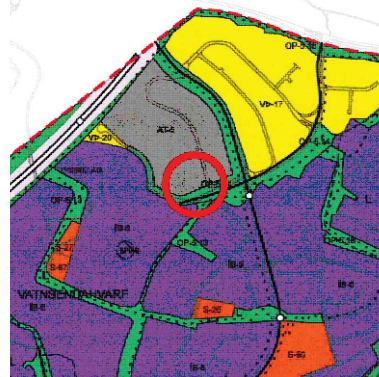
Helstu tölur:

Lóðastærð:	Var 5.287 m2	Verður 6.157 m2
Br.flötur: heimild í deilisk.	3.555,0 m2	Óbreytt
Br. flötur samp. byggingar:	3.338,6 m2	Óbreytt
B-rými:	216,9 m2	Óbreytt
Grunnflötur:	1.610 m2	Óbreytt
Heildarbyggingarmagn:	3.555,5 m2	Óbreytt
Nýtingarhlutfall:	0,67	0,58
Bílastæði:	71	87

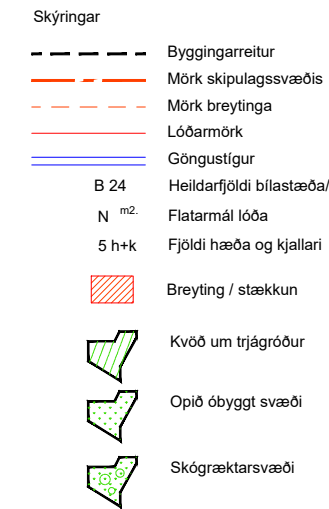


Skýringarmynd, Tónahvarf 12 - Grunnmynd

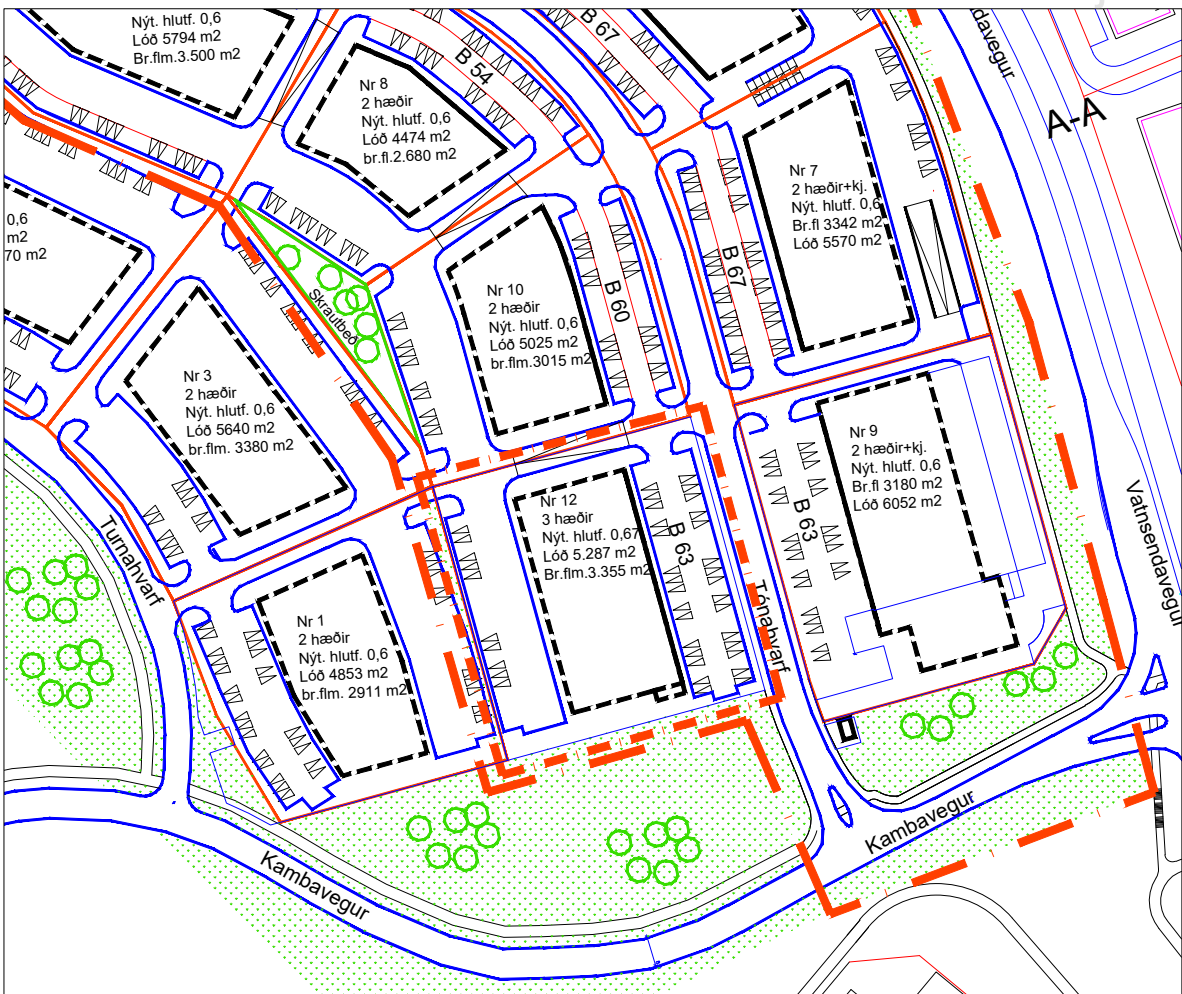
Mkv. 1:1000



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28.des 2021

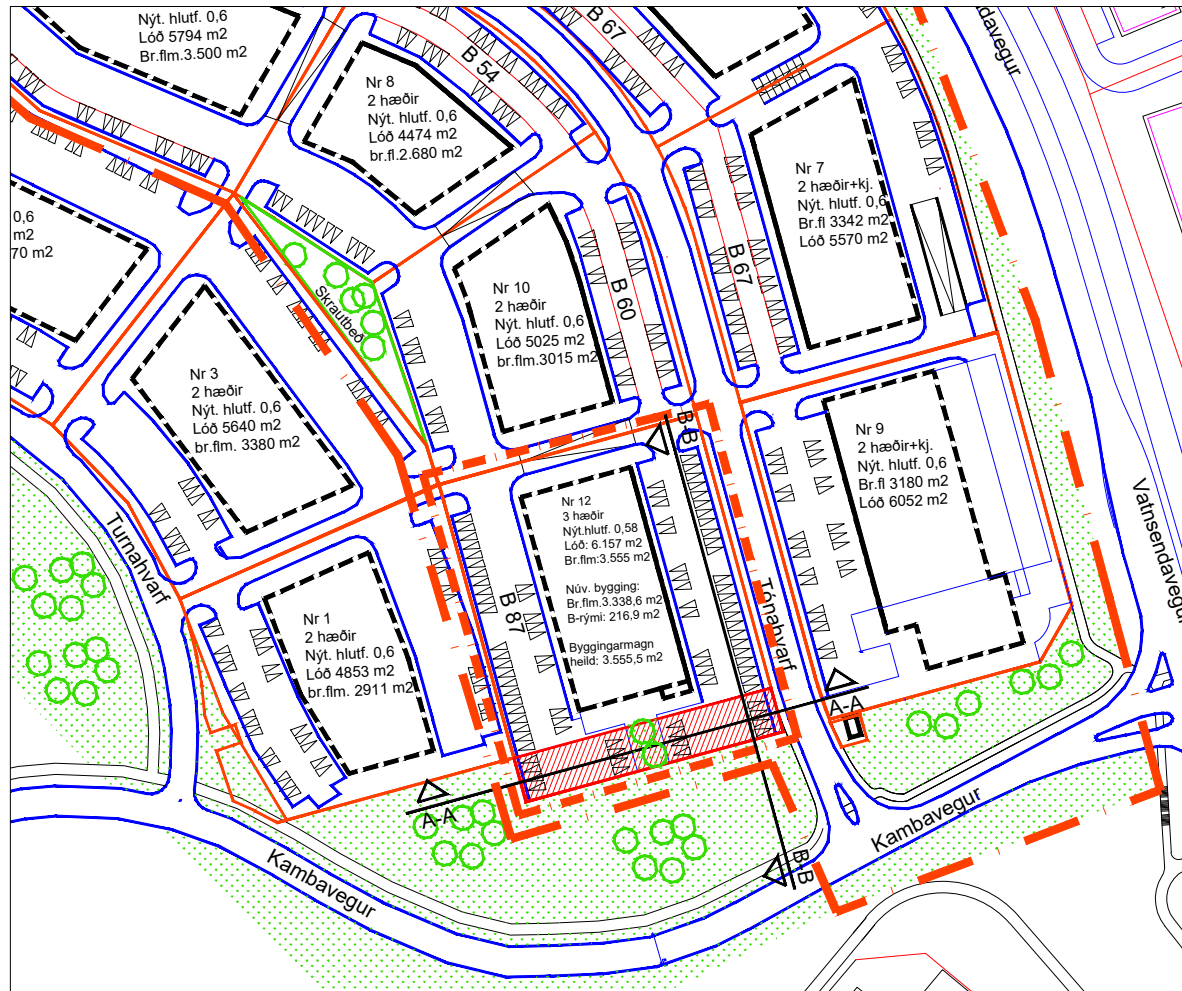


Hönnuður breytinga:
Gunnar Sigurðsson, Andakt arkitektúr



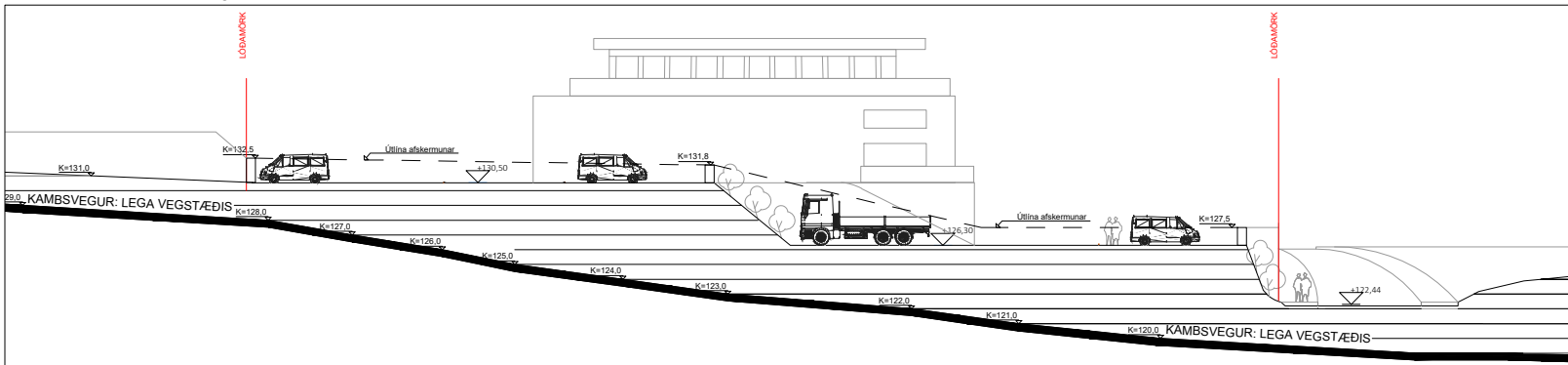
Deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 9. október 2007, m. síðari breytingum

Mkv. 1:2000



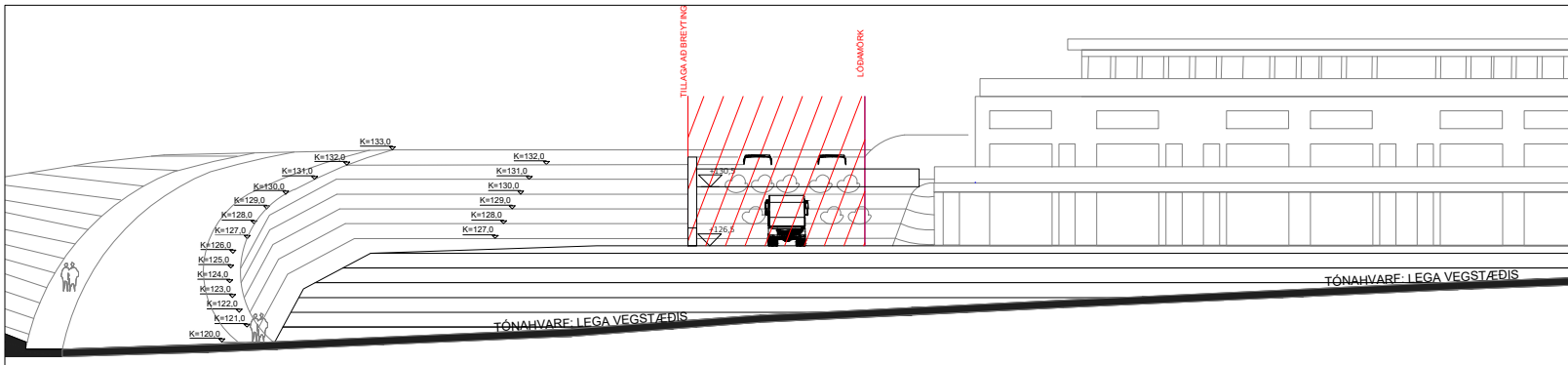
Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Tónahvarf 12.

Mkv. 1:2000



Skýringarmynd. Sneiðing A-A

Mkv. 1:500



Skýringarmynd. Sneiðing B-B

Mkv. 1:500