

KÓPAVOGUR

AÐALSKIPULAG



Mælikvarði 1:10.000

Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024
staðfest 24. febrúar 2014
með síðari breytingum



Mælikvarði 1:10.000

Tillaga að breyttu aðalskipulagi

SKÝRINGAR

- ÍBÚÐARBYGGÐ
Residential area
- M
MIDSVÆÐI
Town center and shopping center
- VP
VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
Retail and service area
- S
SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
Public facilities
- AT
ATHAFNASVÆÐI
Retail, office and light industry
- IDNADARSVÆÐI
Industrial area
- E
EFNISLOSUNARSVÆÐI
Office and light industry
- AF
AFREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI
Recreation and tourism area
- ÍP
ÍPÓTTASVÆÐI
Sports field
- K
KIRKJUGARÐAR OG GRAFREITIR
Cemetery
- OP
OPIN SVÆÐI
Open area
- H
HAFNIR
Harbour area
- HELGUNARSVÆÐI VEGA OG VEITNA
Right of way
- LANDBÚNADARSVÆÐI
Agricultural area
- SK
SKÓGRÆKTARSVÆÐI
Forest
- ÖBYGGÐ SVÆÐI
Open area
- VÖTN, ÁR OG SJÓR
Lakes, rivers and sea
- VATNSBÖL
Water protection area
- STRANDSVÆÐI
Coastal area
- SKIPULAGI FRESTAD
Planning zone
- FRIDLYST SVÆÐI
Religious area
- ÖNNUR NATTÚRVERND
MINJAVERND
- V
VATNSVERND FJARSVÆÐI
Water protection area
- V
VATNSVERND GRANNISVÆÐI
Water protection area
- V
VATNSVERND STRANDSVÆÐA (VS)
- B
BÆJARVERND (HVERFISVERND)
Coordination area designated by the Town Council
- P
ÞÉTTBYLIS- OG SKIPULAGSMÖRK
Settlement boundary
- S
STOFNBRAUT
Primary road
- T
TENGBRAUT
Secondary road
- T
TENGBRAUT 2. FLOKKUR
Secondary road 2nd class
- G
GÓNG
Footpath
- M
MISLÆG GATNAMÓT
Town square
- G
GÖNGU- OG/EDA HJÚLALEIÐ
Main path
- R
REIÐLEIÐIR
Bike path
- R
RAFMAGN
Hitaveita
- H
HITAVEITA
Hitaveita
- N
NEYSLUVATN
Fráveita
- F
FRÁVEITA
Fráveita
- L
LJÓSLÉIÐARI
Hulidsvettir
- H
HULIDSVETTIR
Hulidsvettir
- P
ÞRÓUNARSVÆÐI
Residential area
- G
GÖLFVÖLLUR
Recreation area
- H
HESTHÚSABYGGÐ
Countryside
- F
FÖLKVANGUR
Fótbolti
- B
BRÚ EDA UNDIRGÖNG
Bridge or underpass
- F
FRÍSTUNDBYGGÐ
Recreation area
- L
LEIKSVÆÐI
Recreation area

LANDNOTKUN OG AÐALGATNAKERFI 2012-2024

Tillaga að breytingu: Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur.

Reitir B1, nánar svæði B1-1 og B1-3, og B4.

Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af Vallartröð til austurs, Digranesvegi til suðurs, Fannborg 8 til vestur og Hamraborg 10-38 til norðurs. Reitir B1, nánar svæði B1-1 og B1-3, og B4 í rammahluta Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024. Stærð skipulagssvæðisins er um 4.3 ha að flatarmáli.

Á Fannborgarreit (á reit B1-1) standa nú þrjár byggingar fyrir atvinnuhúsnæði á 2, 3 og 4 hæðum (gömlu bæjarskrifstofurnar í Fannborg 2, 4 og 6) alls um 5300 m² sem byggðar voru á árunum 1973-1979. Í tillögunni er gert ráð fyrir að þessar byggingar verði rifnar og nýtt húsnæði á 1-6 hæðum, með stöku byggingum sem eru 8 og 12 hæðir, risi á svæðinu fyrir allt að 270 íbúðir ásamt verslun og þjónustu. Á jarðhæðum sem snúa að göngugötu (mannlífsás) sem mun verða milli fyrirhugaðra nýbygginga og núverandi íbúðarhúsa við Hamraborg 30-38 er gert ráð fyrir verslun og þjónustu. Áætlað heildar byggingarmagn verður um 18.000 m² að samanlögðum gólfleti þar af 2000 m² fyrir verslun og þjónustu. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað 2.04 án bílakjallara og 3.56 með bílastæðakjallara. Gert er ráð fyrir 1 bílastæði fyrir hverja íbúð og 1 bílastæði fyrir hverja 100 m² í verslunar- og þjónustuhúsnæðis og að lágmarksfjöldi reiðhjólstæða er 2 reiðhjólstæði á íbúð og 1 reiðhjólstæði fyrir hverja 100 m² verslunar- og þjónustuhúsnæðis. Heimild er fyrir allt að 200 bílastæðum fyrir verslun- og þjónustu og aðliggjandi byggð á skipulagssvæðinu á reitnum í bílakjallara. Gert er ráð fyrir bílastæðum neðanjarðar. Lóðarmörk og aðkoma breytast.

Á Traðarreit-vestur standa nú Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 á einni til þremur hæðum með samtals 13 íbúðum, þar af 2 atvinnuhúsnæði, sem byggð voru á árunum 1952-1958 alls um 3000 m². Í tillögunni er gert ráð fyrir að þessar byggingar víki fyrir nýrri byggð á 1-7 hæðum fyrir allt að 280 íbúðir auk verslunar- og þjónustuhúsnæðis alls um 22.000 m² að samanlögðum gólfleti þar af 1.000 m² fyrir verslun og þjónustu. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað 2.42 án bílakjallara og 3.90 með bílastæða kjallara. Gert er ráð fyrir 1.25 bílastæði fyrir hverja íbúð og 1 bílastæði fyrir hverja 75 m² verslunar og þjónustuhúsnæðis. Heimild er fyrir allt að 200 bílastæðum fyrir verslun- og þjónustu og aðliggjandi byggð á skipulagssvæðinu á reitnum í bílakjallara. Lágmarksfjöldi reiðhjólstæða á reitnum er 2 reiðhjólstæði á íbúð og 1 reiðhjólstæði fyrir hverja 75 m² verslunar- og þjónustuhúsnæðis. Lóðarmörk og aðkoma breytast.

Aðalskipulagsbreyting þessi var auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Samþykkt í skipulagsráði Kópavogs _____

Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs _____

