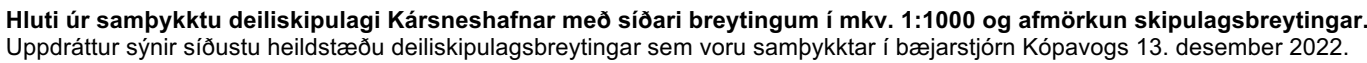


One 250845:



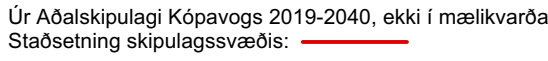
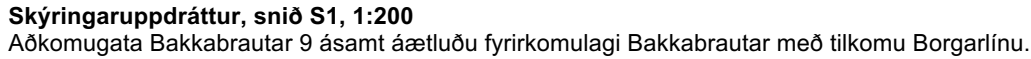
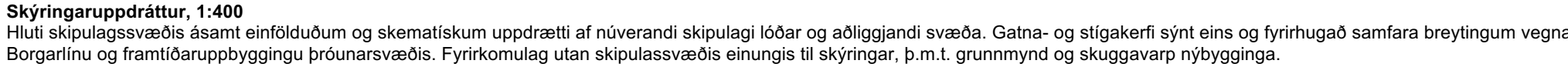
	byggingarreitur		hindrunarfloitur flugs
	leiðbeinandi byggingarlína		mörk skipulagsbreytingar
	byggingarreitur kjallara		lóðarmörk
	stórgryti til varnar ágangi sjávar		Áætluð aðkoma í íbúðar- og athafnahúsi
	stórgryti til varnar ágangi sjávar, núverandi		opið svæði
	leiðbeinandi hæðarskipting		opið um borg og gróður
	viðbygging og/eða nýbygging verslunar-, þjónustur- og íbúðarhúsnæðis		dvalarsvæði
	viðbygging og/eða nýbygging verslunar- og þjónustuhúsnæðis		

Við gildistöku leðiskipulagsbreytingar þessarar er uppbygging samkvæmt skipulagi á Bakkabraut 9 langt komin. Lóð, aðkomu og bílastæði eru ófrágengin. Hóglavísar eru málaðir á Bakkabraut en stígarnir ekki sérstaklega skilgreindir sem hjóla og gönguleiðir en gildandi uppdráttur sýnir og tilgreinir 3m breiða. Strætisvagnáútskot hefur ekki komist til framkvæmda enda aka strætisvagnar ekki um Bakkabraut. Lítil spennistöð stendur við vesturhorn lóðar á sviðuðum stað og gert var þá fyrir tímabundnu stöðuleyfi hennar.



	mörk skipulagsbreytingar		inn- og útakstur af lóð		byggingarreitur
	núverandi lóðarmörk		stólpur / pollar		bundin byggingarlína
	afliðgð lóðarmörk		tré og gróður		leiðbeinandi byggingarlína
	ný lóðarmörk		akstursstefnur		
	gata		djúpgámar		
	gangstétt / gangstigur innan lóðar		akstursleið með takmörkunum		
	gangstétt / gangstigur á bæjarlandi		innangangur í byggingar		
	afmörkun bílastæða				

Byggingarlinnur innan áðurfamarkaðs byggingarreits fyrir markaðstorg og færarlega slóðubúra eru skilgreindar nánar með bundinni byggingarlinnu sem er í línu við norður vegg Bakkabrautar 7D og leiðbeinandi byggingarlinnu til austurs og vesturs. Þar má reisa allt að 80m² einnar hæðar þjónustu- byggingu fyrir hafnarsvæðið, 16m langa og 5m breiða, sem hýst getur má a. sorgeypmis, tengivirkni, spennistöð, áhaldagæmsli, almenningsaleini eða aðra þá notkun sem framtíðarstarfsemi þess loðnina krefst. Hæð byggingarinnar veru allt að 3m með menishæð allt að 3,5m. Útlit byggingarinnar mun vera ákveðið með ákveðnum myndum og ákveðnum litum og hún er hluti af hnum er lýst í Rammahluta Áðalskipulags Kópavogs 2019-2040 um vestanvert Kárnes. Byggingin fellur innan loðarmarka og byggingarreits sem samþykkjur var á fyrri skipulagsbreytingu. Loðarþáttur verður gefið út fyrir loðina og nýtingarhlutfall hennar ákvarðað með síðari breytingum þegar rammaskipulag kemst til framkvæmda og önnur mannvirkni e.t.v. skipulagð á loðinni.



Á fundi skipulags- og umhverfisráðs 18. ágúst, 2025 var lögð fram tillaga Orra Gunnarssonar skipulagsfræðings til VSO Ráðgjöf t.f.h. umhverfisráðs Kópavogsbæjar að breyttu deiliskipulagi Kársneshafnar. Ráðið samþykkti með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögðu tillaga, dags. 5. ágúst 2025 verði auglýst og vísaði málinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 26. ágúst var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt
í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2025.

Skipulagsuppdráttur þessi og greinargerð á A1 blaði

Landupplýsingakerfi Kópavogs SHAPE gögn september 2022

Hnitakerfi: ISN93		Kvarði: 1:1000, 1:400 og 1:200 (A1)
2	1.10.2025	Deiliskipulagsbreyting, tillaga til auglýsingar
1	5.8.2025	Deiliskipulagsbreyting, tillaga kynnt skipulagsráðl
Útg.	Dags.	Tílefni

Teikning: 25173 Káraneshöfn, svæði 8 deiliskipulagsbreyting	Dags: 1.10.2025
Skipulag: OG	Yfirfarið: OG/RÞÞ

