SMIÐJUVEGUR 7 - DEILISKIPULAG
Smiðjuvegur 7

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 17. mars 2025

ONE / 25022006

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

KYNNINGUPPDRÁTTUR

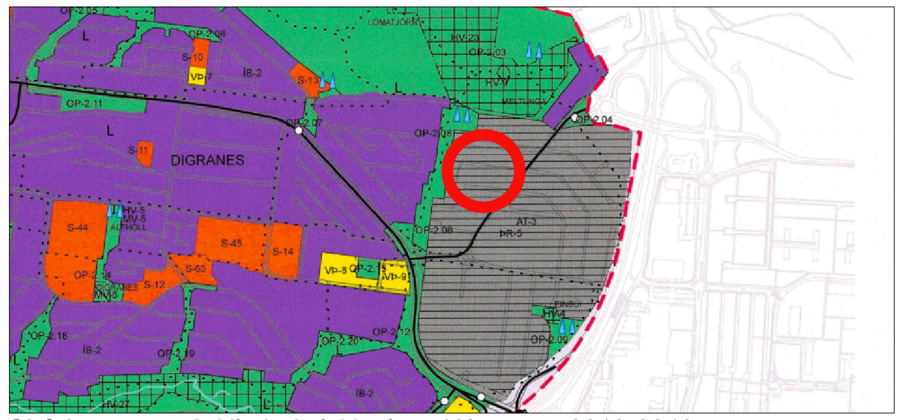
Skýringarmynd. Loftmynd af svæði breytinga og nærumhverfi: Mkv. 1:2000

Greinargerð og forsendur: Vísað er í gildandi deiliskipulag fyrir Smiðjuveg 7 samþykkt í bæjarráði Kópavogs 7. september 2006 m.s.br. samþykktar þann 24. mars 2009, 24. maí 2022 og 10. október 2024. Landnotkun fyrir lóðina er skilgreind í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem Þróunar- og athafnarsvæði, ÞR- 5/ AT-3 og einnig skilgreint sem samgöngumiðað svæði/ þróunarsvæði, svæði 1. Svæði breytinga afmarkast við lóð nr. 7 við Smiðjuveg. Markmið fyrir svæðið er m.a. að umgengni og frágangur við athafnarsvæðið verði ávallt til fyrirmyndar. Viðmið um nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar í Smiðjuhverfinu er 0,8-1,0.

Rök fyrir breytingunni: Á lóðinni er fyrirtækið Íspan Glerborg sem sérhæfir sig í gleriðnaði. Lóðarhafi óskar eftir stækkun húsnæðis vegna aukinnar þarfar fyrir geymslupláss. Einnig skapast möguleiki á frekari vinnslu á gleri sem færir störf til landsins.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Í breytingunni felst að byggð er um 1.485,1 m^2 viðbyggingu við núverandi húsnæði á lóðinni til vesturs. Viðbyggingin mun vera á einni hæð auk kjallara. Þak á fyrirhugaðri viðbyggingu verður í sömu hæð og þak núverandi byggingarinnar. Einnig er fyrrihugað að byggja um 35m^2 viðbyggingu á einni hæð við austurgafl hússins. Núverandi bílastæði á vesturhluta lóðarinnar færast niður í hluta af kjallaranum en þar er gert ráð fyrir um 14 bílastæðum í opnu kjallararými. Bílastæðum á lóðinni fækkar úr 81 stæði í 69 stæði. Vesturhluti lóðar mun vera nýttur undir athafnarsvæði fyrirtækisins. Svæðið á að vera snyrtilegt og ekki er heimilt að geyma geymslugáma á lóð. Kvöð um gróður er sett á meðfram lóðarmörkum vesturhluta lóðar til að fegra ásýnd svæðisins. Útlit fyrirhugaðra viðbygginga skal samræmast útliti núverandi bygginga Íspans. Lóðin er 7.140 m^2. Byggingarmagn eykst úr 3.554 m² í 5.039 m² og nýtingarhlutfall hækkar úr 0,5 í 0,7.

Ferill máls:



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040

Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021

Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Skýringar

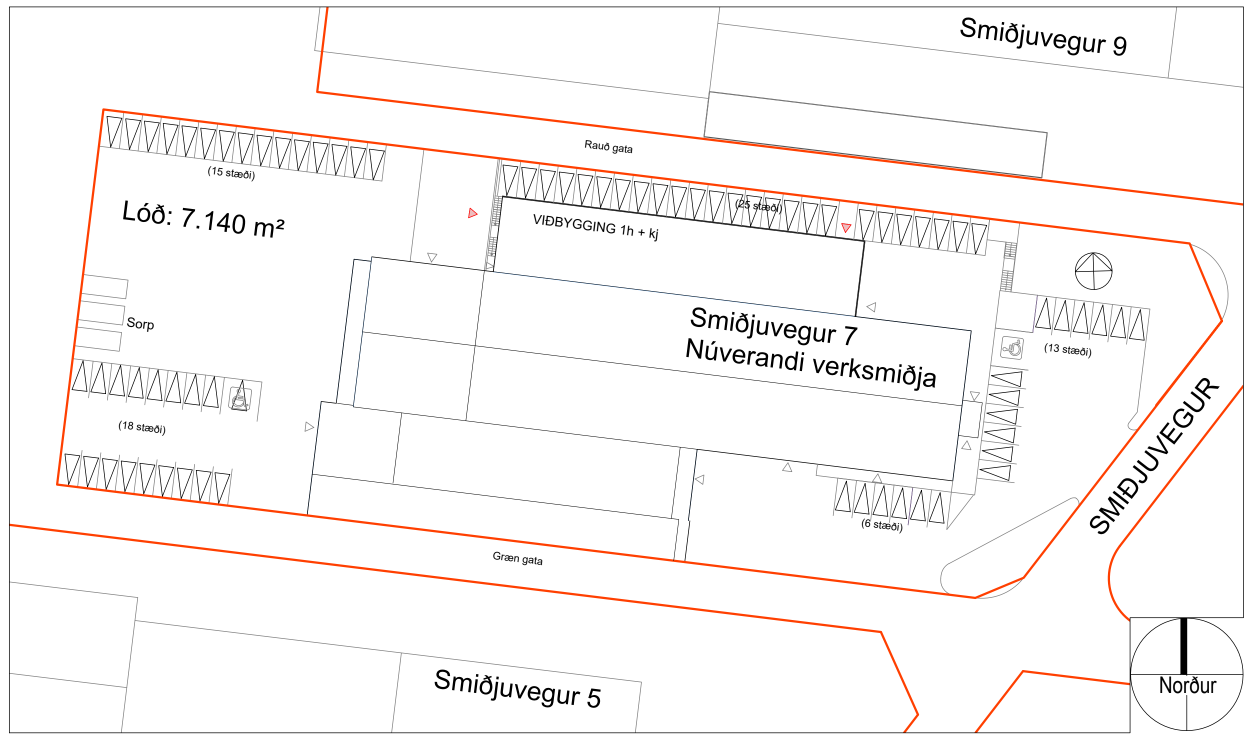
- Nýr byggingarreitur
- Nýr byggingarreitur kjallara
- Núverandi byggingarreitur
- Mörk breytinga
- Lóðamörk
- Stækkun / Breytingar
- 1000m² — Flatarmál lóða
- 1h+kj — Fjöldi hæða og kjallari
- Kvöð um trjágróður
- K — Kóti
- GK — Gólf kóti
- Aðkoma að lóð

Kópavogi, ______2025.

____

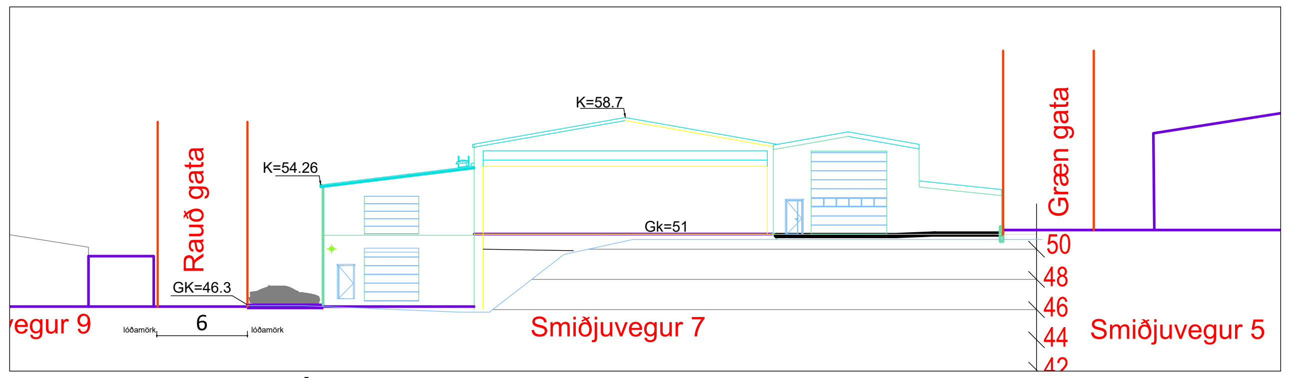
Auður D. Kristinsdóttir

skipulagsfulltrúi

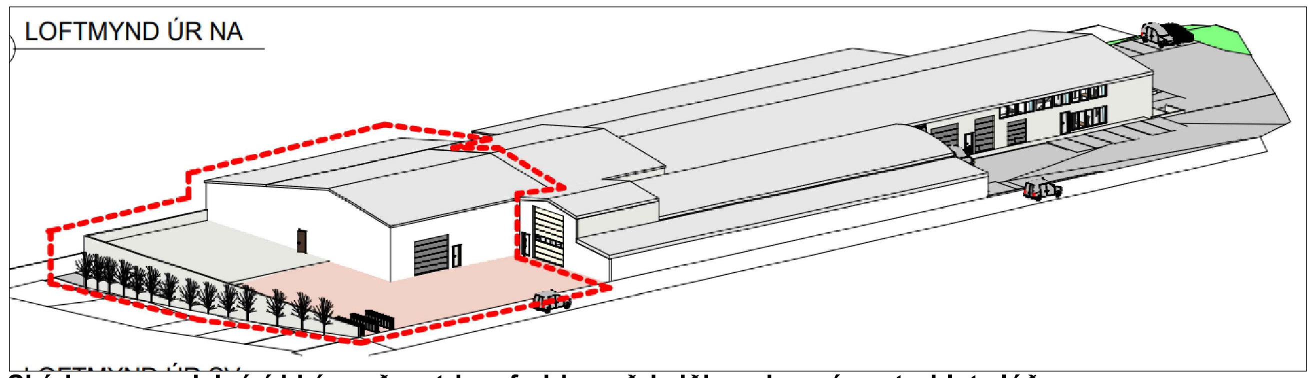


Deiliskipulag: Smiðjuvegur 7, Kópavogi í mkv. 1:1000.

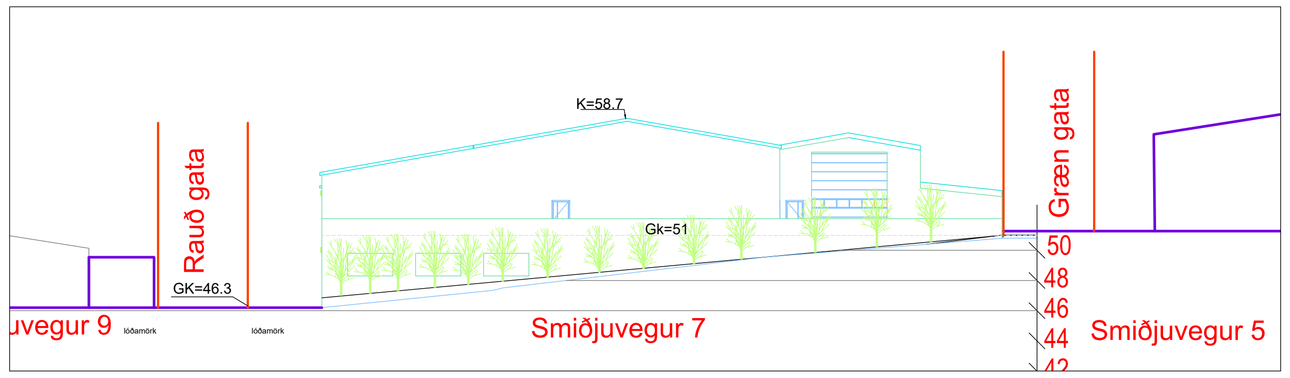
Samþykkt í bæjarráði 7. september 2006 m.s.br. dags. 24. maí 2022.



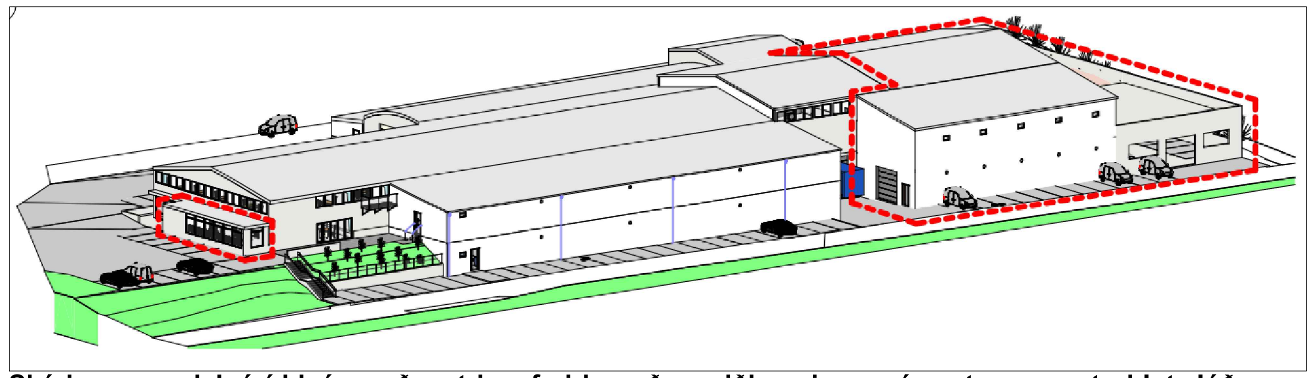
Gildandi deiliskipulag. Útlit vestur. Mkv. 1:500



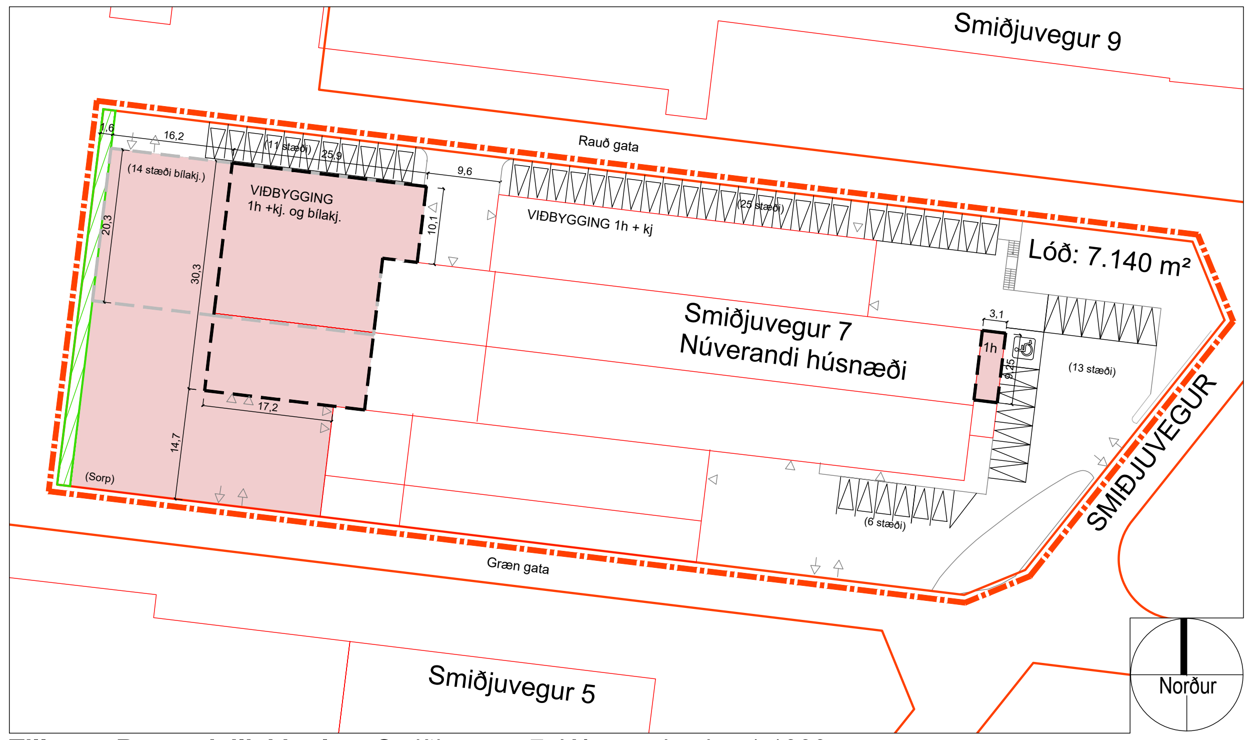
Skýringarmynd. Þrívídd úr suðvestri og fyrirhugaðri viðbyggingu á vesturhluta lóðar.



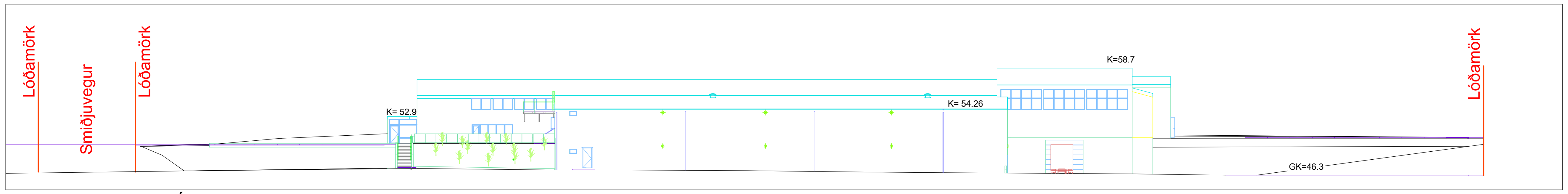
Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Útlit vestur. Mkv. 1:500



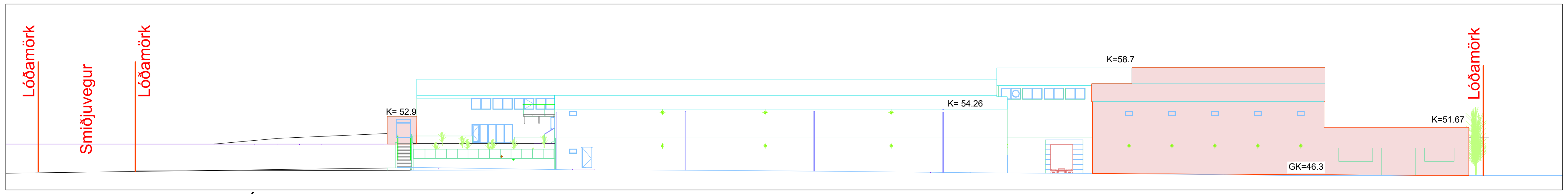
Skýringarmynd. Þrívídd úr norðaustri og fyrirhuguðum viðbyggingum á austur og vesturhluta lóðar.



Tillaga - Breytt deiliskipulag: Smiðjuvegur 7, Kópavogi. mkv. 1:1000



Gildandi deiliskipulag. Útlit norður. Mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Útlit norður. Mkv. 1:500

Skýringarmyndir / hönnuður: RÝMA arkitektar

KÓPAVOGSBÆR

Umhverfissvið / Skipulagsdeild

Kópavogi, 20. júní 2025. Elín Mjöll Lárusdóttir arkitekt.

S:\Baejarskipulag\200 Austur-Vesturbær\AUSTURBÆR\Smiðjuvegur 7\ONE25022006 Smiðjuvegur 7. Breytt Deiliskipulag\02 Breyting Á Deiliskipulagi. Gildar Útgáfur CAD Og PDF\Smiðjuvegur 7. Breytt Deiliskipulag. Júní 2025 Eml.dwg

A2