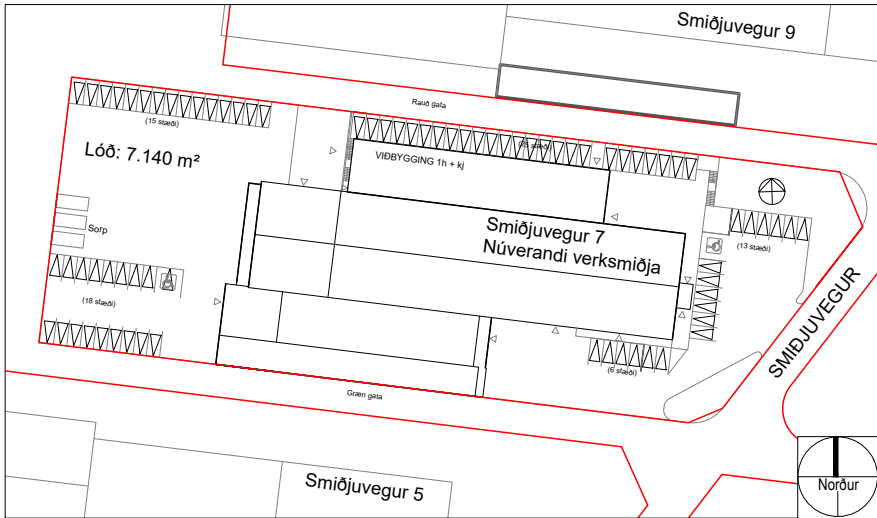
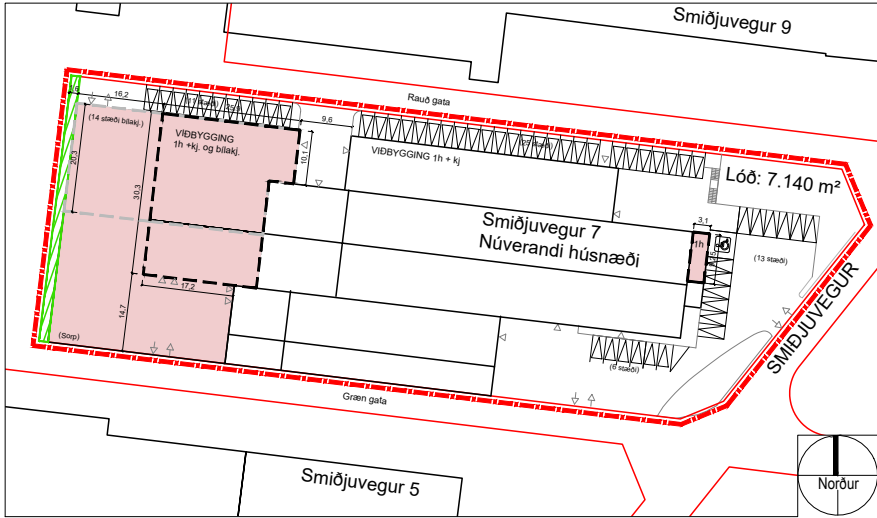




Skýringarmynd. Loftmynd af svæði breytinga og nærumhverfi: Mkv. 1:2000



Deiliskipulag: Smiðjuvegur 7, Kópavogi í Samþykkt í bæjarráði 7. september 2006 m.s.br. dags. 24. maí 2022.



Tillaga - Breytt deiliskipulag: Smiðjuvegur 7, Kópavogi.

Smiðjuvegur 7, Kópavogur Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulags- og umhverfissráðs þann 17. mars 2025
ONE / 25022006

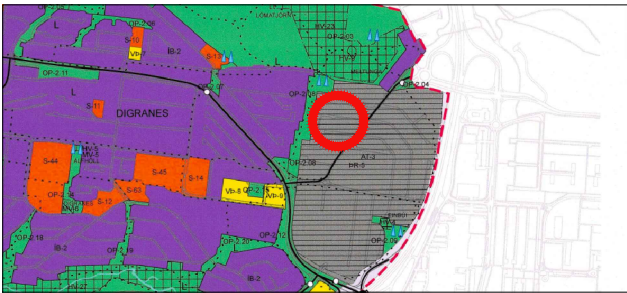
Greinargerð og forsendur: Vísaoð er í gildandi deiliskipulag fyrir Smiðjuveg 7 samþykkt í bæjarráði Kópavogs 7. september 2006 m.s.br. samþykktar þann 24. mars 2009 , 24. maí 2022 og 10. október 2024. Landnotkun fyrir lóðina er skilgreind í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem Þróunar- og athafnarsvæði, 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 umgengi 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 stækkuð húsnæðis vegnaaukinnar þarfa 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 m² viðbyggingu við núverandi húsnæði á lóðinni til norðvesturs. Viðbyggingin mun vera á einni hæð auk kjallara. Þak á fyrirhugaðri viðbyggingu verður í sömu hæð og þak núverandi byggingarinnar. Einnig er fyrirhugað að byggja um 35m² viðbyggingu á einni hæð við austurgaffi 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. Kvóð um gróður er sett á meðfram lóðarmörkum vesturhluta lóðar til að fegra ásynd svæðisins. Útlit fyrirhugaðra viðbygginga skal samræmast útliti núverandi bygginga Íspans. Lóðin er 7.140 m². Byggingarmagn eykst úr 3.554 m³ í 5.039 m³ og nýtingarhlutfall hækkar úr 0,5 í 0,7. Hnitakerfi er ÍSNET93. Gengið er út frá því að tillagan sé í Reykjavíkurhæðarkerfi.

Ferill máls: Á fundi skipulags- og umhverfissráðs þann 7. júlí 2025 var samþykkt með vísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Afgreiðsla skipulags- og umhverfissráðs var staðfest á fundi bæjarráðs Kópavogs, í umboði bæjarstjórnar, þann 17. júlí 2025.

TILLAGA BREYTT DEILISKIPULAG KYNNINGUPPDRÁTTUR

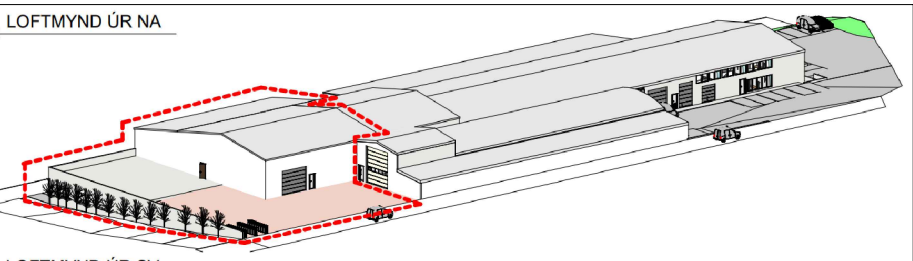


- Skýringar**
- Nýr byggingarreitir
 - Nýr byggingarreitir kjallara
 - Núverandi byggingarreitir
 - Mörk breytinga
 - Lóðarmörk
 - Stækkun / Breytingar
 - Flatarmál lóða
 - Fjöldi hæða og kjallari
 - Kvóð um trjágróður
 - Kóti
 - Gólf kóti
 - Aðkoma að lóð

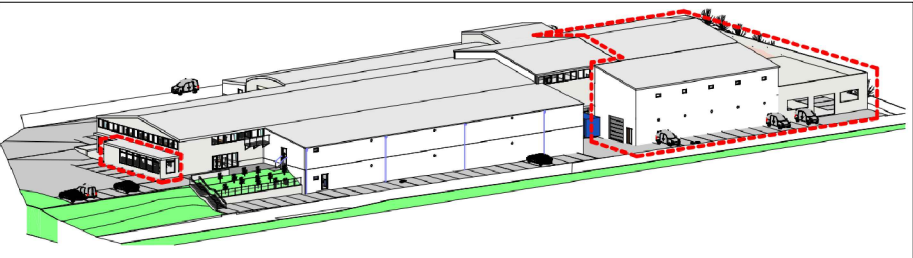
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Kópavogi, _____ 2025.

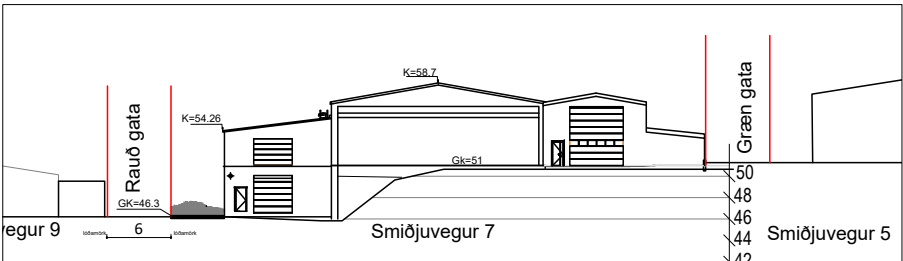
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



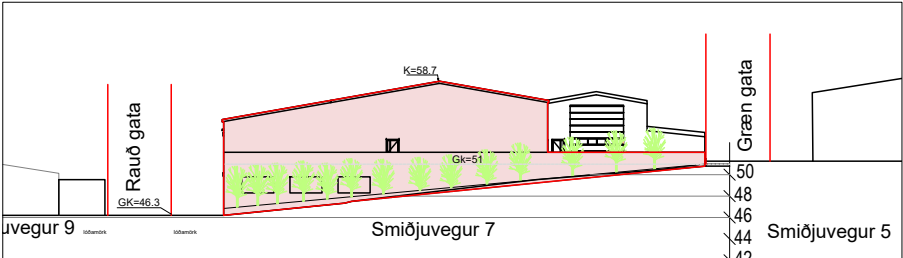
Skýringarmynd. Þrívídd úr suðvestri og fyrirhugaðri viðbyggingu á vesturhluta lóðar.



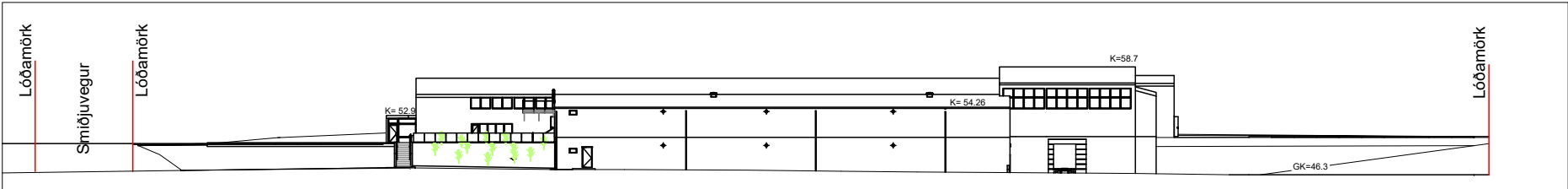
Skýringarmynd. Þrívídd úr norðaustri og fyrirhuguðum viðbyggingum á austur og vesturhluta lóðar.



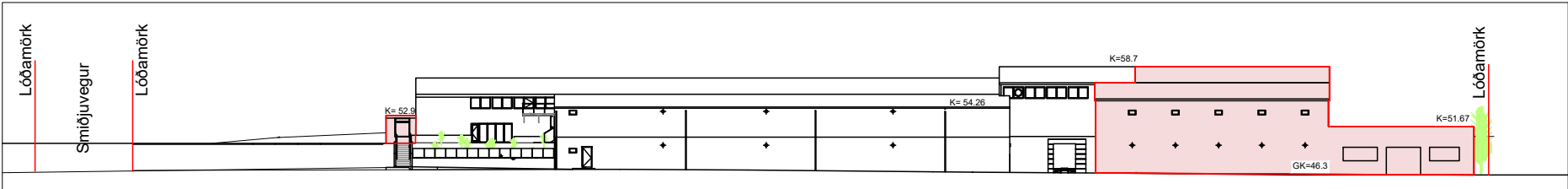
Gildandi deiliskipulag. Útlit vestur. Mkv. 1:500



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



Gildandi deiliskipulag. Útlit norður. Mkv. 1:500



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