Glaðheimar. Álalind 18 til 20. Breytt deiliskipulag.

Breyting á deiliskipulagi skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010
Erindi frá fundi skipulagsnefndar nr. 1286 þann 21. nóvember 2016 / one nr. 1611489

Vísað er í skipulags-skilmála dags. 6 des '13 og br. 24. maí 2014 og skýringarhefti B.

Greinargerð.

Vísað er í gildandi skipulagsskilmála og deiliskipulag fyrir Glaðheima austurhluta samþykkt í bæjarstjórn 23. apríl 2014 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 30. maí 2014 og breytt deiliskipulag Glaðheima austurhluta samþykkt í bæjarstjórn 15. desember 2015 og staðfest í B- deild Stjórnartíðinda 30. desember 2015. Í breyttu deiliskipulagi fyrir Glaðheima austurhluta er gert ráð fyrir eftirfarandi breytingum í skipulagsskilmálum, skipulagsuppdrætti og greinargerð.

Sérákvæði gildandi skipulagsskilmála, nánar til tekið liður 1 um húsagerð og liður 4 um grunnflöt húsa breytist og verður eftirfarandi fyrir fjölbýlishúsið að Álalind 18-20

1. HÚSAGERÐ. Fjögurra, sex og sjö hæða fjölbýlishús með allt að 7 íbúðum á hverri hæð. Gert er ráð fyrir tveimur stigagöngum í húsinu og allt að 43 íbúðum. Krafa er gerð um niðurgrafna bílageymslu/-skýli fyrir a.m.k. 43 bíla og gert er ráð fyrir kjallara undir hluta hússins fyrir geymslur, hjól og vagna. Sjá nánar skipulagsuppdrátt og skilmálateikningar.

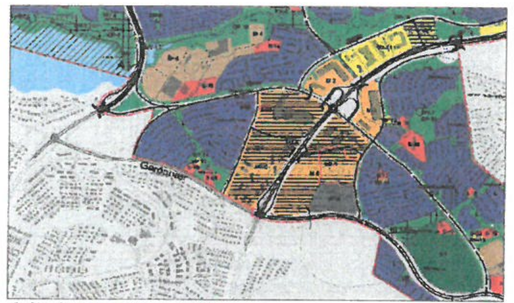
4. GRUNNFLÖTUR HÚSA OG FJÖLDI ÍBÚÐA.

Innri byggingarreitir húss:	820 m²
Hámarks grunnflötur útbygginga:	50 m²
Hámarks grunnflötur húsa án bílageymslu:	870 m²
Hámarks flatarmál húss:	6.000 m² án bílag. en með kjallara.
Hámarks flatarmál kjallara:	840 m²
Hámarks flatarmál bílageymslu / skýlis	1.100 m²

Heimilt er að byggja hús sem eru minni að grunnfleti og flatarmáli. Að hámarki er gert ráð fyrir 43 íbúðum á lóðinni. Heimilt er að hafa kjallara fyrir geymslur undir hluta húsanna. Ekki er heimilt að hafa íveruherbergi í kjallara. Hlutfall bíla á íbúð er óbreytt og fjölgar því bílastæðum úr 60 stæðum í 73 stæði þar af eru um 43 stæði í niðurgrafinni bílageymslu. Byggingarreitur fjölbýlishússins og bílageymslu breytist og stækkar grunnflötur húss um 20 m² og heildarbyggingarmagn eykst úr 4.500 m² í 6.000 m². Hæð byggingarreits breytist og er mesta hæð hússins talið frá yfirborði botnplötu 1. hæðar nú 21 metrar í stað 20.8 eða hækkun um 20 cm. Hæð byggingarreitar yfir þess hluta húss sem eru 4 hæðir lækkar úr 13, 8 í 12,4 metrar og hæð byggingarreitar yfir þess hluta húss sem er 6 hæðir hækkar úr 17,8 metrar í 18,1 meter. Aðkoma og staðsetning bílastæða breytist. Að öðru leiti er vísað í ofangreinda gildandi skipulagsuppdrætti og skipulagsskilmála.

Ferill málsins.

Á fundi skipulagsnefndar þann 21. nóvember 2016 var lögð fram tillaga umhverfissviðs að breyttu deiliskipulagi Glaðheima – austurhluta. Álalind 18-20 dags. 21. nóvember 2016 ásamt skýringaruppdrætti þar sem skriflegt samþykki lóðarhafa Álalindar 4-8, 5, 10, 14 og 16 liggur fyrir. Skipulagsnefnd samþykkir tillögu að breyttu deiliskipulagi með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísaði tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 24. nóvember 2016 var tillögunni vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 13. desember 2016 var afgreiðsla skipulagsnefndar staðfest.



Aðalskipulag Kópavogs
2012 til 2024, staðfest 24. febrúar 2014

Tafla. Skrá yfir stærðir.

	Götuheiti & númer	Tegund Húsnæðis	Stærð/m2 Án bílag	Stærð/m2 Bílageymsla	Stærð/m2 Samanlagt	Fjöldi íbúða	Bílastæðakröfur Fjöldi stæða / pr. íbúð	Lóðarstærð m2	NH.	NH. með kj.	Bílastæði Ofanjarðar	Bílastæði Neðanjarðar
	Bæjarlind											
18	5	Íbúðarhúsnæði	5100	1.300	6.400	45 í	77 1.7 stæði /íb	2865	1,78	2,23	40	37
19	7-9	Íbúðarhúsnæði	5880	1.300	7.180	42 í	71 1.7 stæði /íb	3400	1,73	2,11	38	33
	Álalind											
20	1-3	Íbúðarhúsnæði	4180	880	5.060	36 í	53 1.5 stæði /íb	2000	2,09	2,53	23	30
21	2-8	Íbúðarhúsnæði	9800	1.600	11.400	69 í	118 1,7 stæði /íb	5700	1,72	2,00	59	59
22	10-12	Íbúðarhúsnæði/leikskóli	2200	600	2.800	11 í	37 1.7 stæði /íb	3910	0,56	0,72	29	8
23	14-16	Íbúðarhúsnæði	8500	1.600	10.100	64 í	112 1.8 stæði /íb	5620	1,51	1,80	56	56
24	18-20	Íbúðarhúsnæði	6000	1.100	7.100	43 í	73 1.7 stæði /íb	3400	1,76	2,09	31	42
25	5	Íbúðarhúsnæði	2100	0	2.100	16 í	20 1.3 stæði /íb	1800	1,17	1,17	20	0

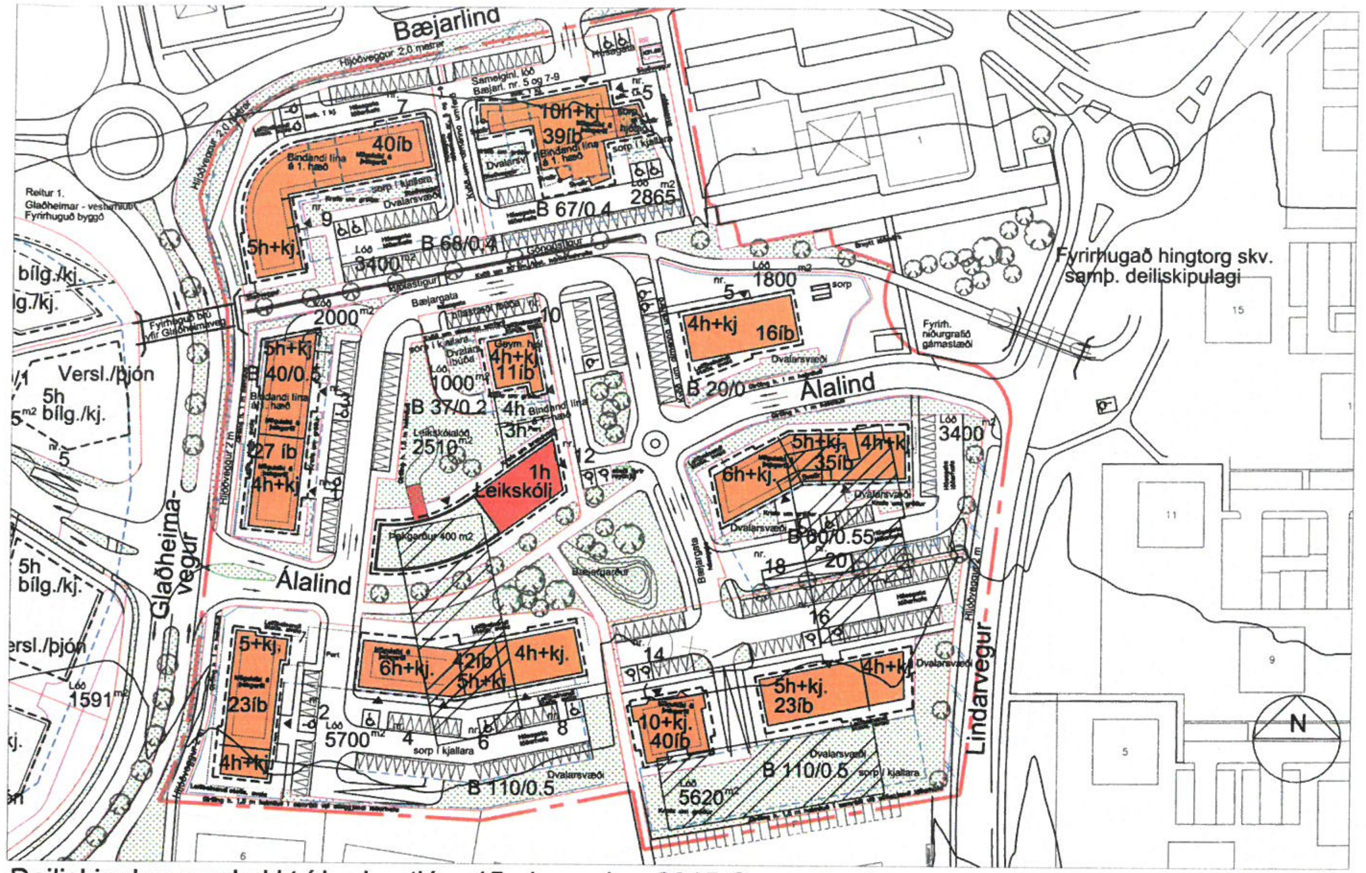
Skýringar

- Byggingarreitur
- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðarmörk
- N m2. Flatarmál lóða
- 5 h+k Fjöldi hæða og kjallari
- Rampi í bílakjallara
- Göngustígur/ hjólastígur
- Hljóðveggir
- Upphækkun og/eða þrenging
- Byggingarreitur bílageymslu
- Bindandi byggingarlína á 1. h
- Íbúðir
- Verslun og þjónusta
- Leikskóli
- Hús fjarlægð
- Kvöð um trjágróður
- Dvalarsvæði

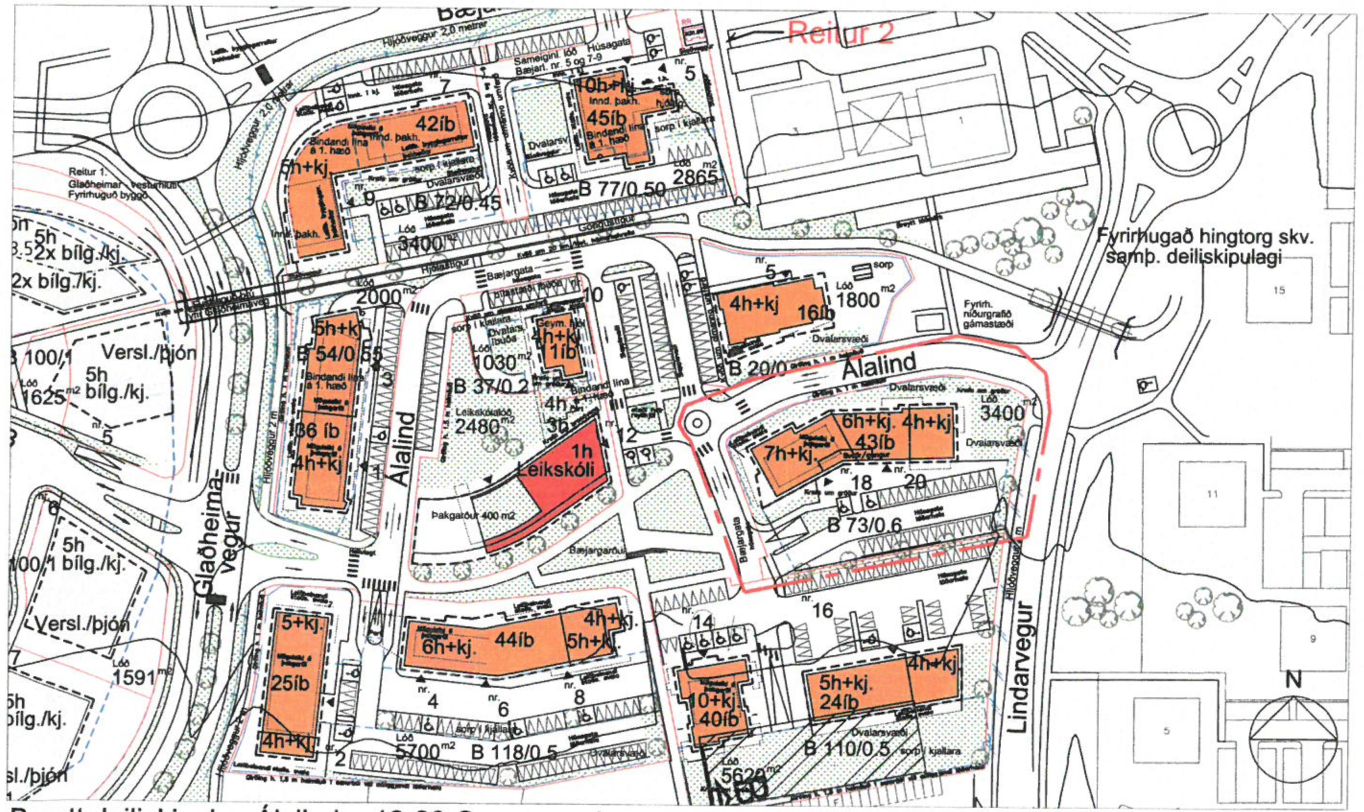
Kópavogi 13. desember 2016

Birgir H. Sigurðsson, skipulagsstjóri

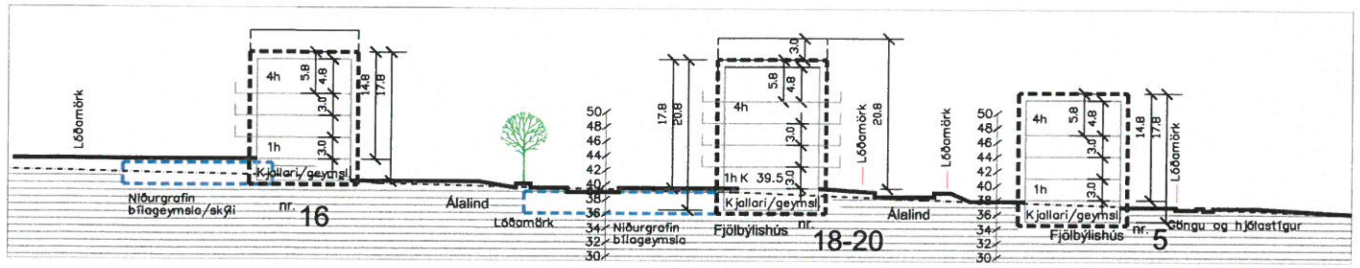
KÓPAVOGSBÆR
Skipulags- og byggingardeild
DEILISKIPULAG
Auglýst í B-deild nr. 99, 2017
Útgáfudagur 3. febrúar 2017



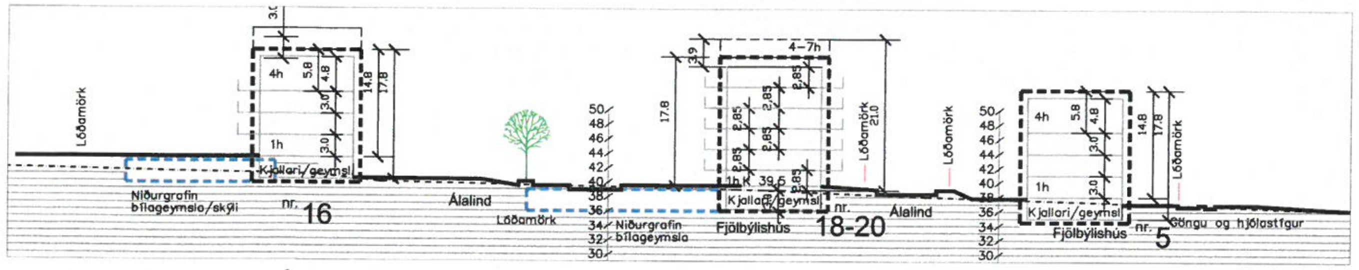
Deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 15. desember 2015 Grunnmynd. Mkv. 1:1000



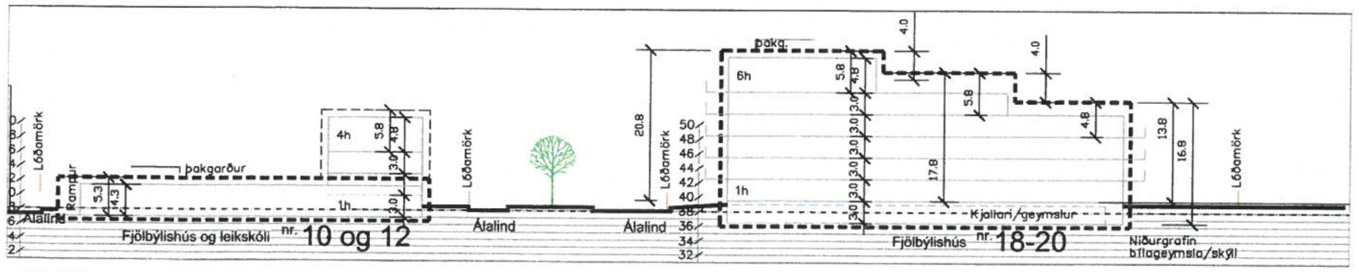
Breytt deiliskipulag Álalindar 18-20 Grunnmynd. Mkv. 1:1000



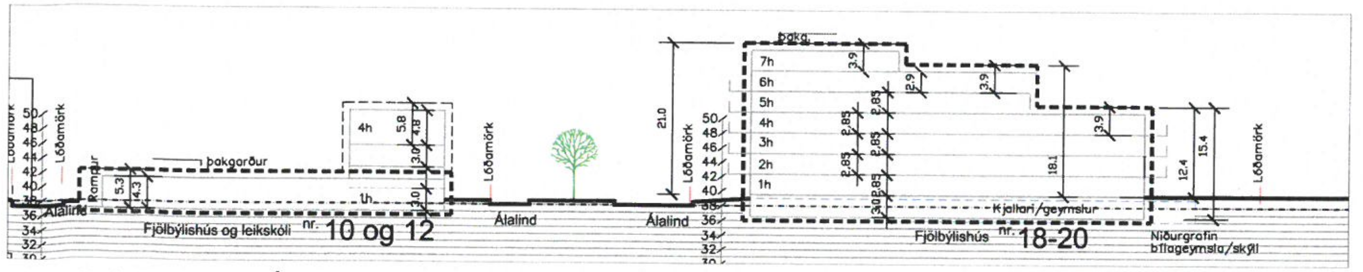
Skýringarmynd. Sneiðing 3-0E fyrir breytingu. Mkv. 1:500



Breytt deiliskipulag Álalindar 18-20. Sneiðing 3-0E eftir breytingu. Mkv. 1:500



Skýringarmynd. Sneiðing 4-0C fyrir breytingu. Mkv. 1:500



Breytt deiliskipulag Álalindar 18-20. Sneiðing 4-0C eftir breytingu. Mkv. 1:500

Glaðheimar
Austurhluti. Álalind 18 og 20. Breytt deiliskipulag

Bæjarskipulag/203/Kórar/Rjúpnahæð-Vesturhluti/deili_rjupnah vestur breytt sept 2010

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs.
Smári Smárason, arkitekt, 21. nóvember 2016