

# Auglýsing um breytt deiliskipulag í Kópavogi

## Glaðheimar vesturhluti. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn Kópavogs hefur samþykkt í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Glaðheima vesturhluta. Skipulagssvæðið sem er um 8.6 ha að stærð afmarkast af Reykjanesbraut til vesturs, Bæjarlind til norðurs, Álalind 1, 2, 3 og 5 til austurs auk athafnasvæðis við Akra- og Askalind og Arnarnesvegi til suðurs. Skipulagssvæðið er óbyggt og í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir um 88.000 m<sup>2</sup> í atvinnuhúsnæði (verslun- þjónustu og athafnahúsnæði án kjallara og bílageymslna). Í breytingunni felst að landnotkun á eystri hluta skipulagssvæðisins verði breytt og í stað athafnahúsnæðis á 5 til 8 hæðum koma 270 íbúðir í fjölbýlishúsabyggð á 5 til 12 hæðum. Byggingarmagn án kjallara og bílageymslna er áætlað um 80.000 m<sup>2</sup>. Get er ráð fyrir að lega tengibrautar í framhaldi að núverandi Glaðheimavegi að Arnarnesvegi breytist sem og staðsetning hringtorga. Þrjár nýjar húsagötur verða lagðar og leikskóla komið fyrir á stórrí lóð sem mun nýtast bæði núverandi byggð í Glaðheimum og fyrirhugaðri byggð í vesturhluta Glaðheima. Byggingarreitir, lóðir og lóðastærðir verslunar- þjónustu- og athafnahúsa breytast sem og aðkoma og fjöldi bílastæða. Í breytingartillögunni er gert ráð fyrir að turn verslunar og þjónustu í norðvestur hluta svæðisins lækki úr 32 hæðum í 25. Heildaryfirbragð hverfisins verður í samræmi við markmið í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og svæðið verður í góðum tengslum við nærliggjandi íbúðar og þjónustusvæði. Miðað við 2,7 íbúa á íbúð er áætlað að á svæðinu komi til með að búa 730 íbúar. Nýtingarhlutfall reitsins sem er hlutfallið milli gólf- flatar fyrirhugaðrar byggðar og stærð skipulagssvæðisins án kjallara (eins og útreikningar voru gerðir í gildandi aðal- og deiliskipulagi) er óbreytt eða um 1.0. Heildarbyggingamagn á skipulagssvæðinu er um 132.000 m<sup>2</sup> þar af um 40.000 m<sup>2</sup> í niðurgrofnum bílageymslum. Eitt bílastæði er áætlað á hverja 100 m<sup>2</sup> í geymslurými, eitt stæði á hverja 50-60 m<sup>2</sup> í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m<sup>2</sup> í verslunarrými. Hámarksfjöldi bílastæða á lóð verður eftir breytingu 1.760 stæði, þarf af 1.070 neðanjarðar. Með tilliti til bílastæðakröfu getur fjöldi stæða breyst ef hlutföll milli verslunar-, þjónustu og athafnasvæðis í húsnæði breytast. Aðkoma að svæðinu breytist með breyttri legu Glaðheimavegar- og nýjum húsagötum. Lóðamörk breytast en breyting á heildarstærð lóða er óveruleg. Tillagan er í samræmi við gildandi Aðalskipulag 2012 til 2024 m.s.br. en umrætt svæði er skilgreint sem miðsvæði og þróunarsvæði. Tillagan er einnig í samræmi við stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um uppbyggingu svæðiskjarnans við Smára og Mjódd. Að öðru leiti er vísað í gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 10. nóvember 2009 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 27. nóvember 2009. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 (A0) dags. 20. apríl 2020 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum, skýringarhefti B, minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 20. apríl 2020 og hljóðvistarútreikningur dags. í apríl 2020. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.

Ofangreind tillaga að breyttu deiliskipulagi Glaðheima vesturhluta er aðgengileg á heimasíðu bæjarins, [www.kopavogur.is](http://www.kopavogur.is) og í þjónustuveri Kópavogsbæjar að Digranesvegi 1 frá kl. 8:30 til 16:00 mánudaga til fimmtudaga og á föstudögum frá kl. 8:30 til 15:00. Fimmtudaginn 6. ágúst 2020 milli kl. 17 og 18 verða starfsmenn skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs með **opið hús** að Digranesvegi 1 þar sem tillagan verður sérstaklega kynnt þeim sem þess óska. Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna. Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða á netfangið [skipulag@kopavogur.is](mailto:skipulag@kopavogur.is) eigi síðar en kl. 15:00 miðvikudaginn **19. ágúst 2020**.

*Skipulagsstjóri Kópavogs*



**Kópavogsbær**

[kopavogur.is](http://kopavogur.is)