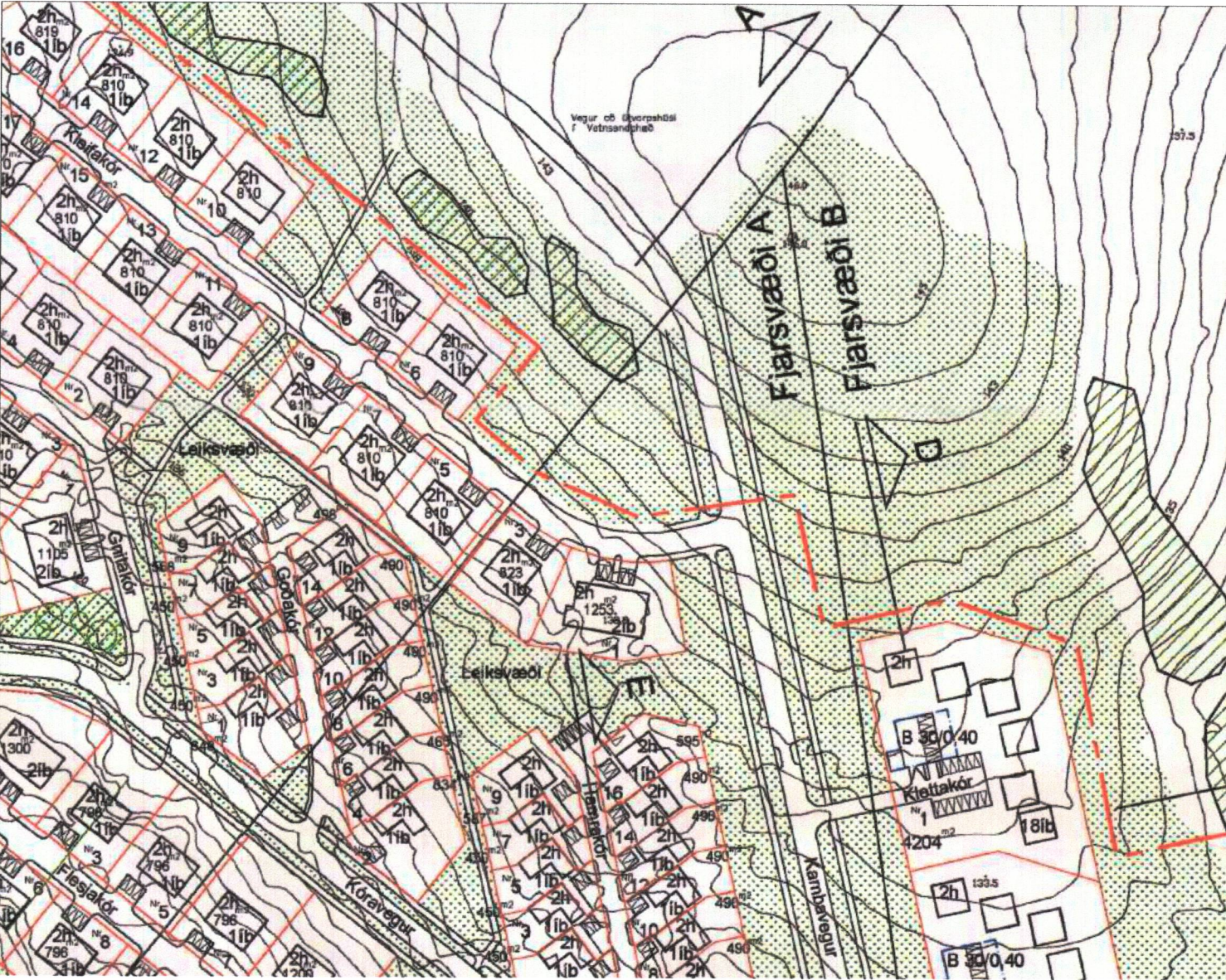
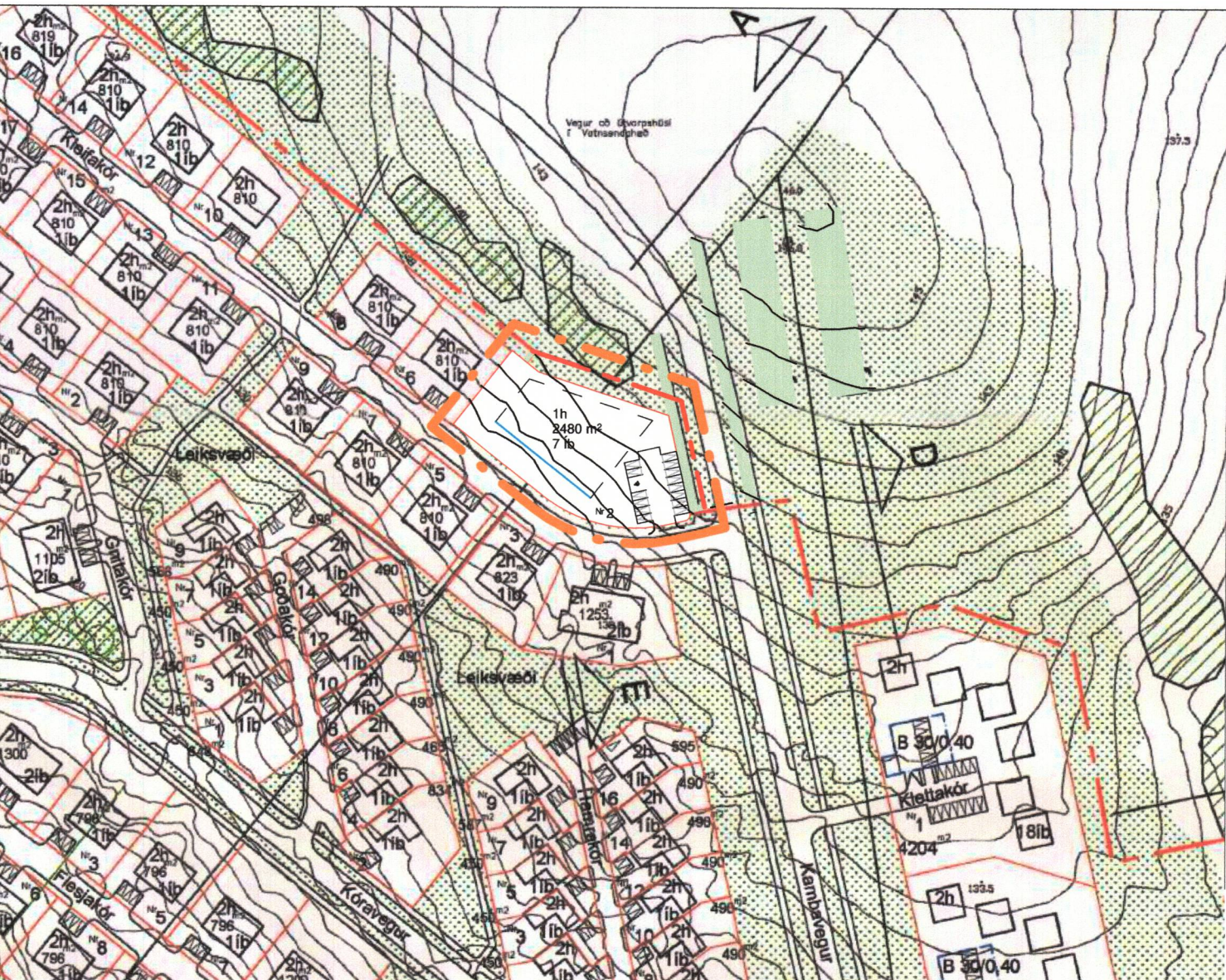




Skýringarmynd: Hluti Adalskipulags Kópavogs 2019-2040 Samþykkt í bæjarstjórn 28. sept 2021



Deiliskipulag: HÖRÐUVELLIR í mkv. 1:2000 Samþykkt í bæjarstjórn 24. júlí 2003



Breytt deiliskipulag: Kleifakór 2 í mkv. 1:2000

# HÖRÐUVELLIR Kleifakór 2. Breytt deiliskipulag

Tillaga að breyttu deiliskipulagi. Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010  
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 93, dags. 1. mars 2021. ONE nr. 1907192

**Greinargerð:**  
Á fundi skipulagsráðs 1. mars 2021 var lagt fram erindi skipulagsdeildar að breyttu deiliskipulagi Hörðuvalla sem samþykkt var í bæjarráði 24. júlí 2003 m.s.br. og birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 12. nóv. 2003.  
Í breytingunni felst að breyta mörkum deiliskipulagsins sem koma nú til með að ná yfir lóðirnar við Kleifakór 2 og 4, stofna þar eina lóð, Kleifakór 2 sem verður um 2.480 m<sup>2</sup> að stærð og koma þar fyrir 7 þjónustubúðum fyrir fatlaða einstaklinga í húsi sem verður á einni hæð með hámarks hæð 4,5 metra og hámarksbyggingarmagn allt að 600 m<sup>3</sup>. Gert er ráð fyrir að gólfkoti verði 136,70 en má hækka eða lækka um 50 cm. Á lóðinni er gert ráð fyrir 15 bílastæðum. Gert er ráð fyrir afliðandi/stallaðri landmótun á lóðarmörkum við götu og við lóð nr.6 til að taka hæðarmismun. Girðing eða runnar komi innan við landmótunina.

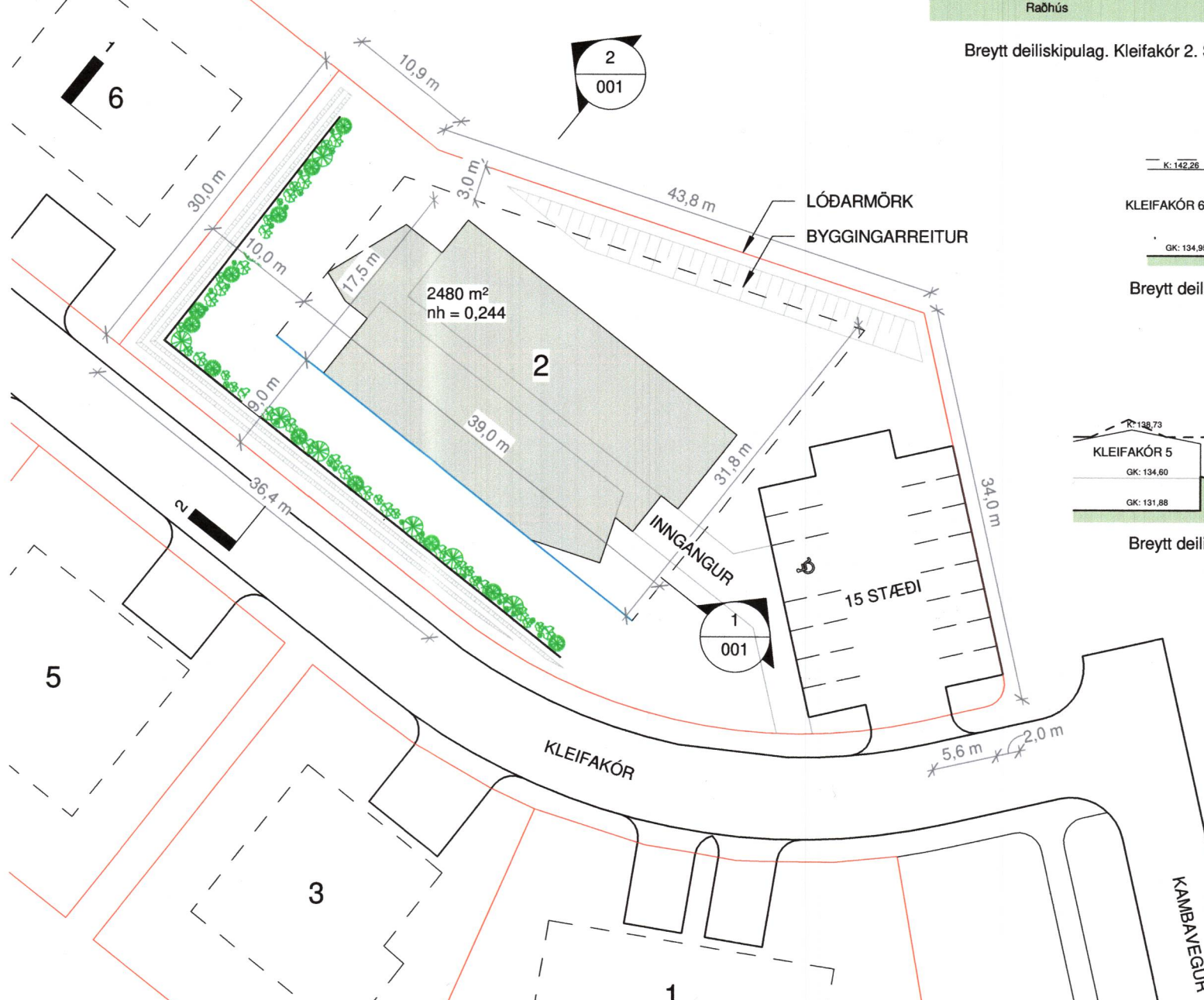
Vegna breytingarinnar má búast við aukinni umferð að lóðinni. Þeir umhverfispættir sem skipulagsbreytingin er talin hafa áhrif á er heilsa/hljóðvist (umferðaröryggi) og samfélag. Neikvæð áhrif af aukinni umferð á Kambaveg eru óveruleg m.t.t. hlutfalls aukningar en reiknað er með að fjöldi bíla á sólarhring á Kleifakór aukist úr 290 í 322. Áhrif á samfélag eru metin jákvæð fyrir bæjarsamfélagið í heild og áhrif á nærsamfélagið í Kleifakór er ekki metið neikvætt miðað við reynslu íbúa Kópavogs af þeim sambýlum sem rekin eru í Kópavogi, bæði í nýjum og eldri hverfum bæjarinnar. Sjá nánar í umsógn skipulagsdeildar dags. 1. okt. 2021. Tillaga er sett fram á upprætti í mkv. 1:2000 ásamt skýringarmyndum dags. 19. mars 2021.

Breytingin er í samræmi við Adalskipulags Kópavogs 2019 til 2040 og markmið sem þar koma fram um íbúðarsvæði og þéttingu byggðar. Forsendur fyrir fyrirhugaðri breytingu er að í Adalskipulagi Kópavogs er nú gert ráð fyrir íbúðarbyggð á umræddu svæði. Mikil þörf er á að koma fyrir búsetukjarna fyrir fatlaða fólk.

Að öðru leyti er vísað til gildandi deiliskipulags fyrir Hörðuvelli sem samþykkt var í bæjarráði 24. júlí 2003 m.s.br. og birt í B- deild Stjórnartíðinda þann 12. nóv. 2003.

**Ferill málsins:**  
Á fundi skipulagsráðs 1. mars 2021 samþykkti skipulagsráð að auglýsa framlagða tillögu í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þá lagðar fram ofangreindar athugasemdir ásamt minnisblaði skipulagsdeildar dags. 23. febrúar 2021 um ferilmálsins, fundargerð frá samráðsfundi dags. 11. febrúar 2020 og umsógn velferðarsviðs um starfsemi íbúðakjarna dags. 11. ágúst 2020.  
Erindinu var vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.  
Á fundi bæjarráðs 4. mars 2021 var erindinu vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar.  
Á fundi bæjarstjórnar 9. mars 2021 var afgreiðsla skipulagsráðs um heimild til auglýsingar staðfest.  
Tillagan var auglýst í Fréttablaðinu 20. mars og birt í Lögbertablaði 23. mars 2021. Frestur til að skila inn athugasemdum var til 6. maí 2021.  
Dreifibréfið dags. 22. mars 2021, þar sem vakinn var athygli á kynningunni var send til lóðarhafa við Kleifakór.  
Á fundi skipulagsráðs þann 17. maí 2021 var erindið lagt fram að nýju ásamt innsendum athugasemdum og því frestað og vísað til umsagnar skipulagsdeildar.  
Á fundi skipulagsráðs þann 4. október 2021 var erindið dags. 19. mars 2021 lagt fram að nýju ásamt umsógn skipulagsdeildar dags. 1. október 2021 og samþykkt með áörðnum breytingum dags. 4. október 2021 sem koma að hluta til móts við innsendar athugasemdir. Eftirfarandi breytingar voru gerðar á deiliskipulagsupprætti:  
• Hús lækkað í landi og lóð stölluð. Breyting á sneiðingu og skýringarmyndum  
• Texti í greinargerð lagfærður með því að tilgreina betur áhrif breytingar á umhverfið og ítarlegri rök fyrir breytingunni sett fram

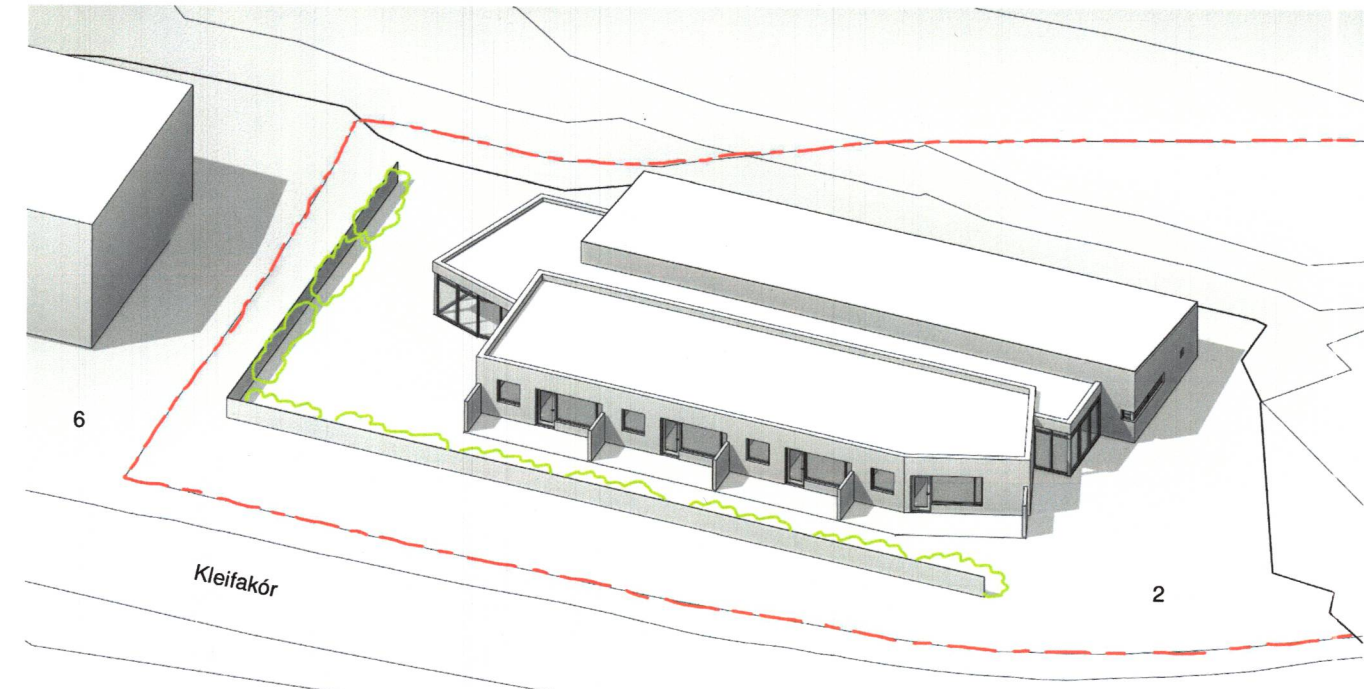
Skipulagsráð samþykkti erindið með áörðnum breytingum dags. 4. október 2021 ásamt umsógn skipulagsdeildar dags. 1. október 2021 og vísaði erindinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 7. október 2021 var erindinu vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 12. október 2021 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.



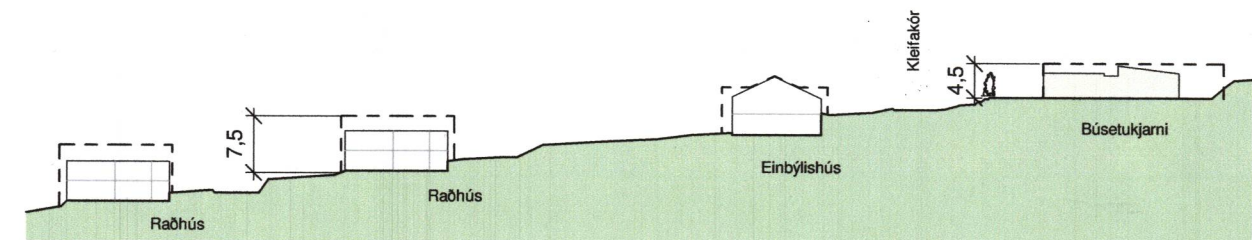
Skýringarmynd: Afstöðumynd lóðar, byggingarreits og byggingu í mkv. 1:500

Kópavogi, 12. okt 2021  
Aubór D. Kristjánsson  
skipulagsstjóri

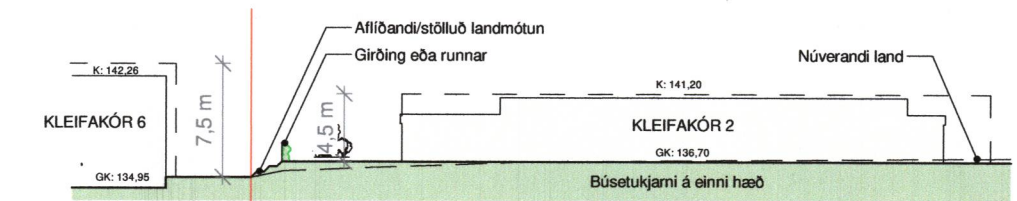
- Skýringar**
- Mörk skipulagssvæðis
  - Lóðarmörk
  - Byggingarreitur
  - Bindandi byggingarlína
  - 1h 2480 m<sup>2</sup> Hæðir / Flatarmál lóðar / Íbúðarfjöldi
  - 7 lb
  - Mörk breytinga
  - Kvöð um trjágróður



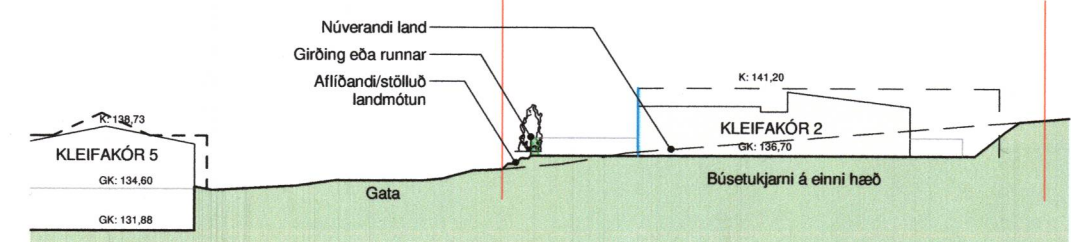
Skýringarmynd: Tillaga að útliti á búsetukjarna, horft til norðurs.



Breytt deiliskipulag, Kleifakór 2. Sneiðing A-A mkv. 1:1000



Breytt deiliskipulag, Kleifakór 2. Sneiðing 1 í mkv. 1:500



Breytt deiliskipulag, Kleifakór 2. Sneiðing 2 í mkv. 1:500

**KÓPAVOGSBÆR**  
Skipulags- og byggingardeild  
**DEILISKIPULAG**

Stjórnartíðindi B-deild nr.: 5  
Útgáfudagur: 10. janúar 2022

Deiliskipulagsbreyting / hönnuður:

