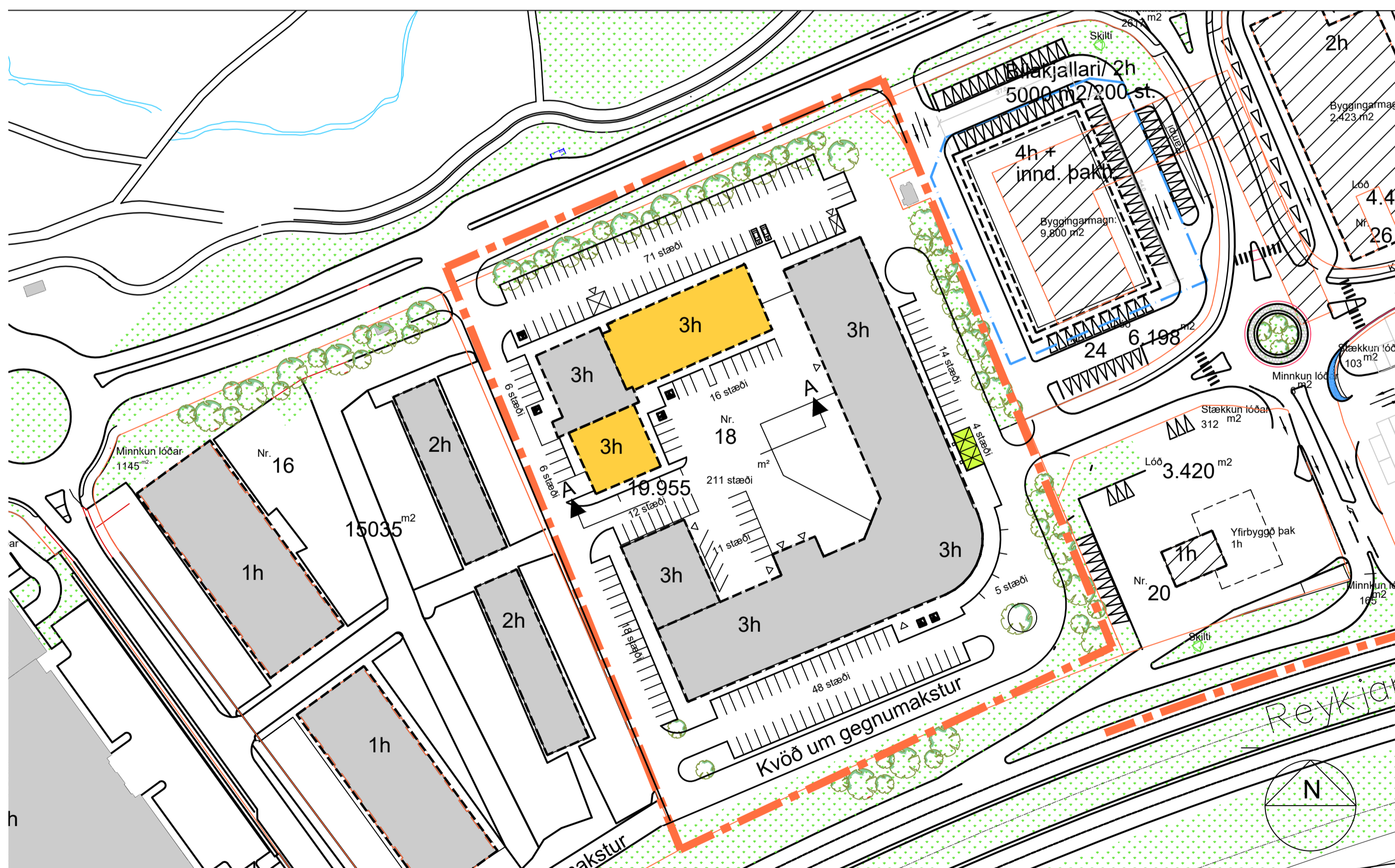


Deiliskipulag við Dalveg samþ. í bæjarstjórn 23.10.1990

Mkv 1:1000

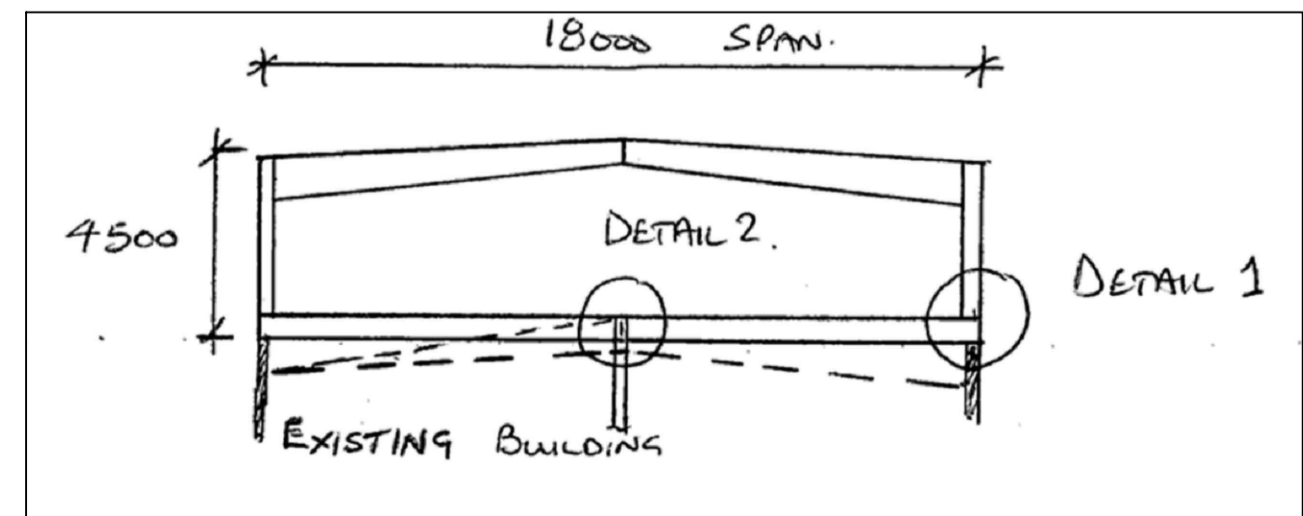


Fyllaga að breyttu deiliskipulagi Dalvegjar 18

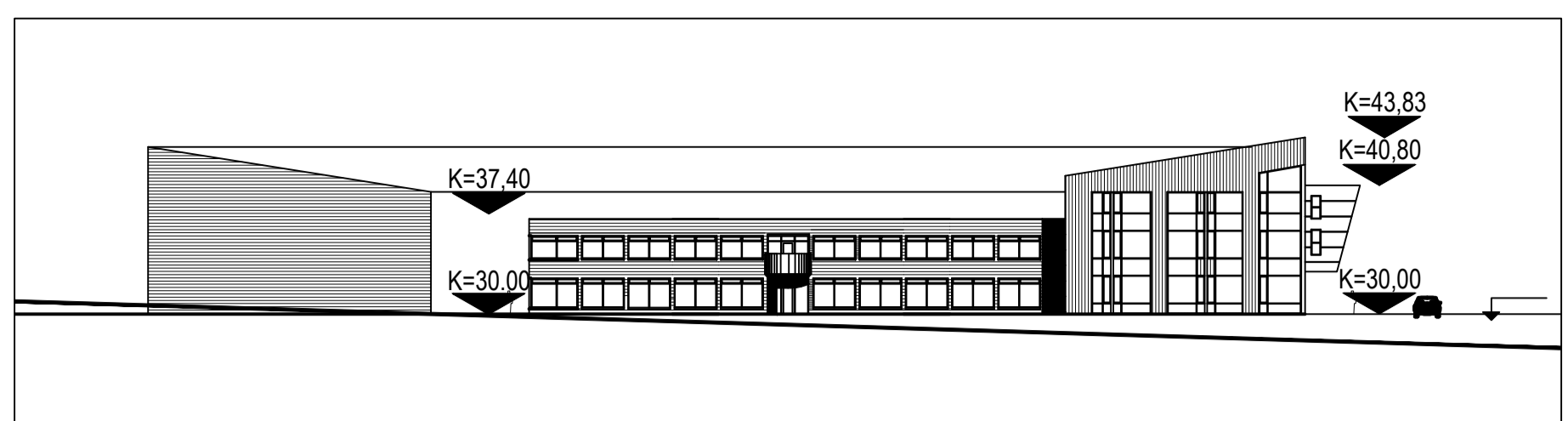
Mkv. 1:1000

- Kýringar**
- Byggingarrellur
 - Mörk skipulagssvæðis
 - Lóðarmörk
 - 850 m² (5 h+k)
 - Flatarmál lóða
 - Fjöldi hæða og kjallari
 - Hækkun byggingarluta
 - Opiló öbyggi svæði
 - Nív. kundr / Skilgreint svæði

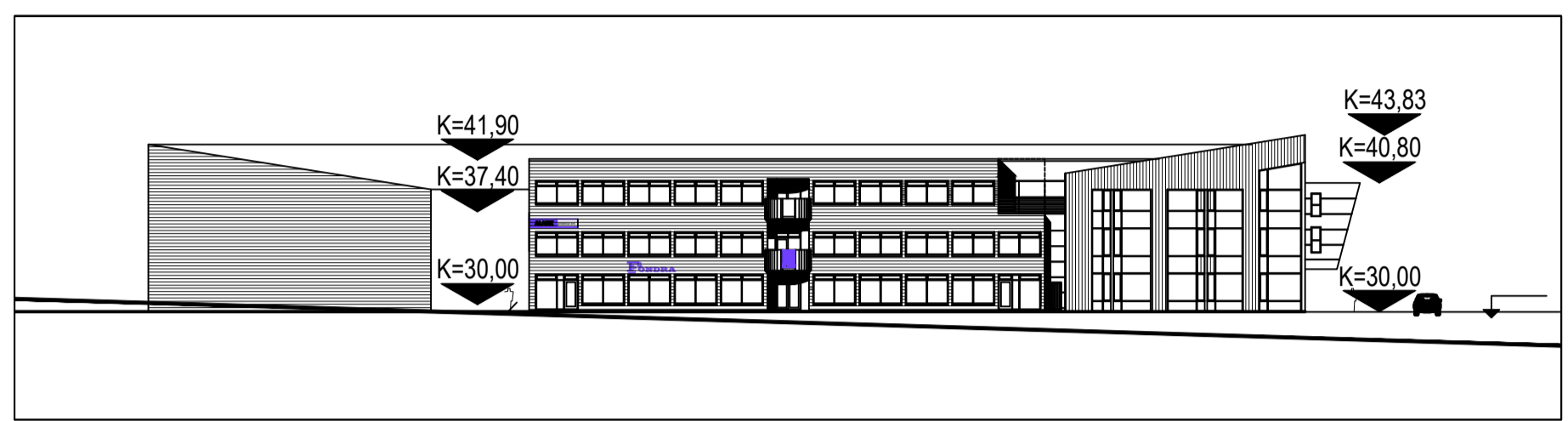
- Byggingar utan svæðisákjarna
- Hæðarlínur / metrar yfir sjávarmáli
- Manir, hæð um 2,5 metrar
- Upphækkun og/öða þrenging
- Heimilt að fjarlægja hús eða hluta húsa
- Dreifistöð OR



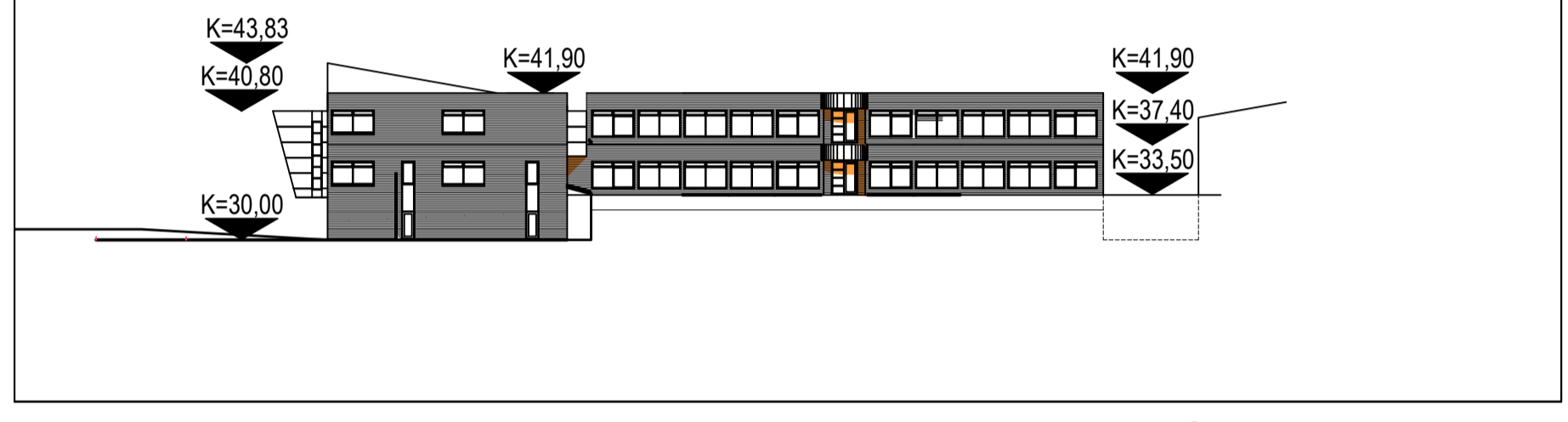
Uppbygging- kennisnið



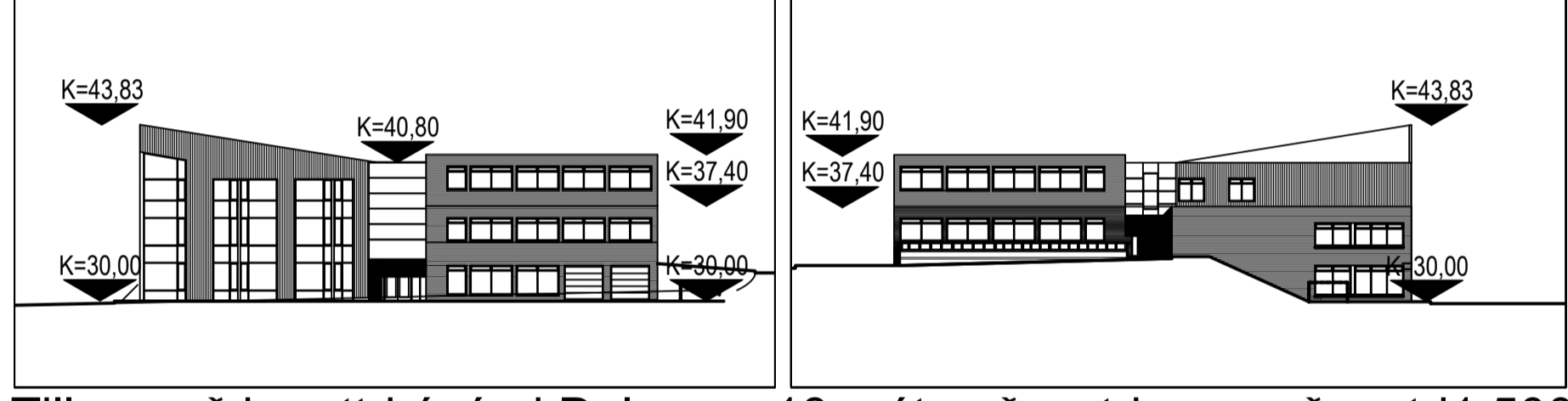
Núverandi ásýnd Dalvegjar 18 mót norðvestri að Dalvegi 1:500



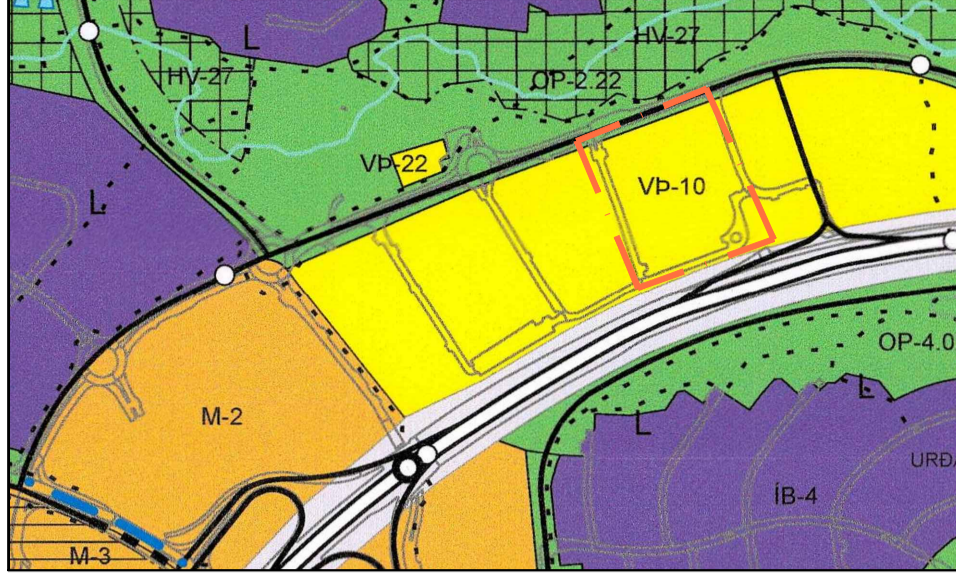
Tillaga að breytti ásýnd Dalvegjar 18 mót norðvestri að Dalvegi 1:500



Tillaga að breytti ásýnd Dalvegjar 18 mót suðaustri- Ásýnd A-A 1:500



Tillaga að breytti ásýnd Dalvegjar 18 mót suðvestri og norðaustri:1:500



Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Dalvegjar 18 - Breytt deiliskipulag - Greinargerð

Inngangur
Í framhaldi af jákvæðri umsögn skipulagsráðs Kópavogs þann 19. september 2022, varðandi fyrirspurn Emils Þórs Guðmundssonar byggingartæknifræðings dags. 5. september 2022, um hækkun hluta mannvirkja lóðar, leggja ALARK arkitektar ehf inn tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar, fyrir hönd Dalborgar hf, kt. 600302-2560, lóðarhafa, að Dalvegi 18 í Kópavogi.

Tillagan
Tillagan gerir ráð fyrir hækkun hluta húsakosts lóðar, um eina hæð, þ.a. húshæð verði þrjár hæðir í stað núverandi tveggja, sjá appelsínulitaða fleti á afstöðumynd. Hluti byggingarinnar er þriggja hæða, nánar tiltekið á norðvestur horni lóðarinnar, á milli appelsínulituðu hlutanna sem tillaga að breyttu deiliskipulagi fjallar um.
Gert er ráð fyrir að þakhæð viki frá hórningu, (innskot) bæði að sunnan- og norðanverðu, svo hórning haldi sinni reisn eftir sem áður.
Deiliskipulagstillaga þessi tekur mið af raunupbyggingu lóðar, þ.m.t. uppbygging 3 h byggingarálmu í s-v horni lóðar. Byggingarreitir deiliskipulagsuppráttar hafa verið uppfærðir miðað við núverandi byggingar á lóð.

Uppbygging
Gert er ráð fyrir að hækkun byggingar verði gerð með stálburðarvirki sem klætt verði með létlum úteggjum og þaki. Yfirbragð viðbyggingar og efnisval taki mið af núverandi byggingu.
Þak núverandi byggingar er stálvirki með lágreistum mæni. Stálvirki eldri hluta verði óbreytt og óhreyft og því leggist stálvirki nýbyggingar ofan við mænishæð núverandi stálvirkis og mun mænishæð hins nýja burðarvirkis verða 450 cm hærra en mænishæð núverandi byggingar.

Rök og umhverfisáhrif
Lóðarhafi óskar eftir þessum breytingum þar sem þörf er á meira húsrými fyrir þá fjölbreyttu starfsemi sem fyrir eru á lóðinni.

Hækkun húshluta þessa mun ekki hafa neivæð áhrif á nágrenni sitt. Aukið skuggavarp sem fylgir óhjákvæmilega hærra byggingarkroppum, kastast á eigin bílastæði og eigin lóð.

Stærðir
Núverandi byggingarmagn á lóðinni er samtals 9.090,1 m² samkvæmt þjóðskrá auk samþykktra aðaluppráttar frá 2018 og þar af eru 3.942,7 m² skilgreindir sem iðnaðar og geymslurými. Afgangurinn, 5.147,4 m², eru skilgreindir sem skrifstofu- og verslunarhúsnæði.

Um er að ræða allt að 775 m² stækkun að Dalvegi og allt að 345m² að þvergötu, alls allt að 1.120 m².

Heildarbyggingarmagn lóðar með fyrirhugaðri stækkun er áætlað 10.210,1 m².
Nýtingarhlutfall lóðar verður 0.51

Á lóðinni eru skilgreind 211 bílastæði, samkvæmt tillögunni, sem gerir 1 stæði á hverja 48 m².
Aukin bílaumferð að lóð getur orðið ca 200 bílar miðað við jafngildi á milli lagerhúsnæðis og skrifstofuhúsnæðis 0.09 x 2 x 1.120m² = 201 bílar.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 1.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 2022
og í _____ þann _____ 2022.

Tillagan var auglýst frá _____ 2022 með athugasemda-
fresti til _____ 2022.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2022.