

KÓPAVOGSDALUR

Tennishöll við Dalsmára 13

Breyting skv. 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 171, dags. 07.10.2024

ONE / 2410373

Greinargerð:

Viðað er í gildandi deiliskipulag Kópavogsdalur-útivistarsvæði. Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 22. maí 1990 m.s.br. 13. desember 2005, 29. júlí 2016 og 29. apríl 2024. Svæðið sem breytingin nær til er skilgreint í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem íþróttasvæði, ÍP-4.

Forsenda fyrir breytingunni (breyting á samþykktri deiliskipulagsbreytingu 29.04.2024):

Frá forhönnun hafa forsendur breyst lítillega varðandi stærð padelvallra frá framleiðanda sem leiðir til að þörf er á aðeins meira rými fyrir vellina.

Einnig hafa forsendur burðarvirkis breyst lítillega, heildarþykktir útvegga/burðarvirkis hafa stækkað frá forhönnun, sem leiðir til að þörf er á meira plássi fyrir gönguleiðir í byggingunni og einnig er þörf á meira plássi til að koma nýjum völlum frá framleiðanda fyrir.

Burðarkerfi undir núverandi brú er með steyptum súlum fyrir miðju, sem gerir það að verkum að ekki er hægt að koma fyrir gönguleiðum sitt hvoru megin við súlur án þess að rífa niður brúna. Til að notast ennþá við brúna er byggt glerkerfi utan á brúna sem verður tengingangur milli núverandi tennishallar og viðbyggingar á bæði neðri og efri hæð.

Eftir samtal við notendur hefur einnig komið í ljós að þörf er á aukinni lofthæð svo hægt sé að spila Padel án takmarkana. Aukin lofthæð mun einnig nýtast í alþjóðlegum keppnum og gera vellina betur í stakk búna fyrir alþjóðlegt mótahald og þær kröfur sem gerðar verða fyrir alþjóðlegt mótahald.

Einnig er sýnd tillaga að skyggni á suðurhlíð húss til að reyna lágmarka truflun sólar á spilara. Í framhaldi af skyggni er sorgeymslu komið fyrir á snyrtilegan hátt í koldu rými sem verður hluti ásýndar húss. Gönguleið framhjá sorgeymslu verður 2.0m

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu:

- Byggingarreitir er stækkaður um 1.2m (0.3m til norðurs í átt að núverandi Tennishöll og 0.9m til suðurs), bilastæði haldast innan lóðar Tennishallarinnar.
- Skyggni með lokuðu sorpskýli 1.3m til suðurs
- Byggingarreitir stækkaður til vesturs á 1.hæð (neðanjarðar) um 2.65m
- Glerskýli sett á núverandi brú á báðar hæðir sem myndar tengingang frá núverandi Tennishöll yfir í viðbyggingu
- Heimild til að breikka núverandi brú um 1.0m (0.5m í hvora átt)
- Mænishæð húss hækkuð um 1.2m, fer úr K: 14.05 í K: 15.25
- Dvalarsvæði á lóð minnkar um 0.3m á milli bygginga innan lóðar Tennishallarinnar
- Kóti ofaná núverandi padelvallir leiðrétur, er sýndur K: 11.36 á gildandi skipulagi en á að vera K: 11.90
- Heimild að nýta þak undir þakgarð
- Blágrænar lausnir á þaki
- Notast við torf á þaki
- Fallið er frá flöttaleiðum (frá þaki) og rampi
- Dvalarsvæði norðanmegin við viðbyggingu mun hafa setsvæði og svæði sem getur m.a. nýst undir uppfitun spilara. Aðgengi frá padelvöllum út á dvalarsvæði
- Opnað verður aðgengi að dvalarsvæðinu með stiga og rennibraut úr austurrátt og svæðið þannig opnað að leiksvæðinu austan við Tennishöllina
- Heildarbyggingarmagn aukid um 80m² vegna skyggnis og sorgeymslu
- Leyfilegt byggingarmagn er 1.800m² verður 1.880m² (A+B fermetrar), heildarbyggingarmagn er 6.665,3m² verður 6.745,3m²
- Nýtingarhlutfall verður 0.86 (var 0.85 áður)
- Umhverfis eða grenndaráhrif af þessari tillögu eru talin óveruleg

Byggingaráform:

Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þarf hönnuður að leggja byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húss og lóðar fellur að viðmiðum sem tilgreind eru hér neðar:

Á teikningu af lóð skal m.a. koma fram yfirborðsfrágangur lóða, dvalarsvæði, gróður, girðingur eða fallvarnir, hæðasetningar, frágangur gönguleiða og bilastæði í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Tilgreina skal staðsetningu og fjölda hjólastæða. Fjalla skal um efnisval og frágang húss.

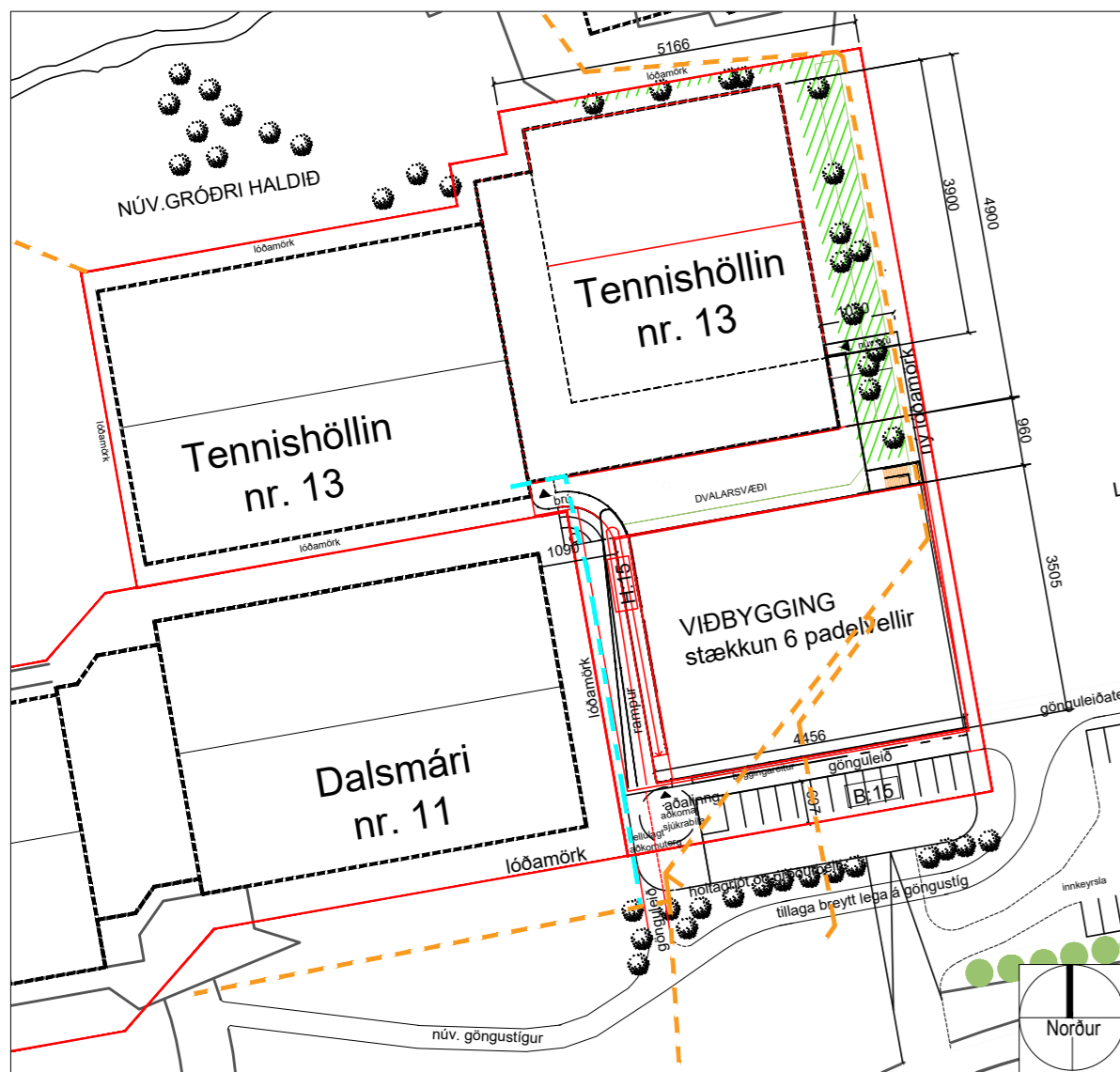
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021



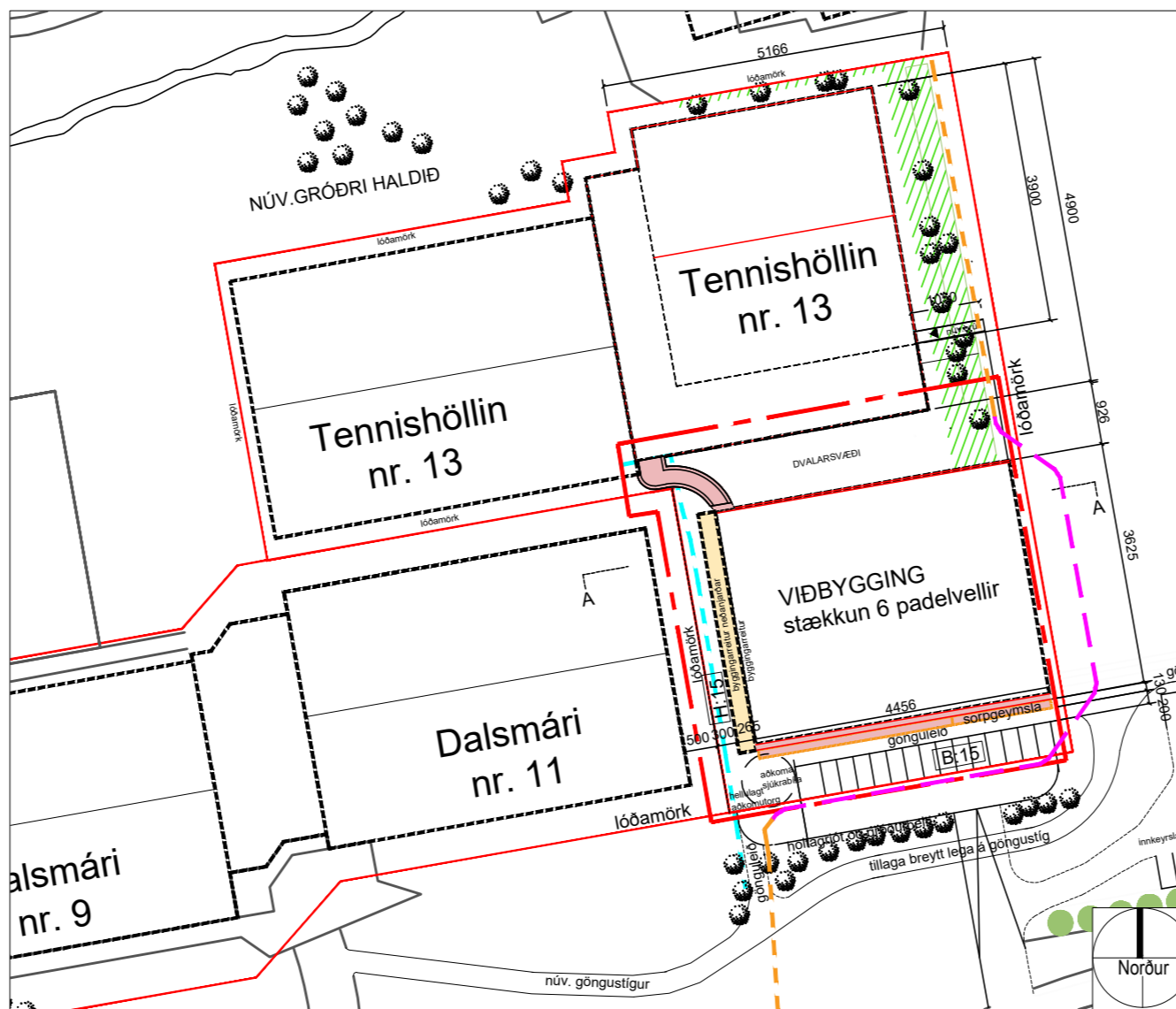
Skýringarmynd: aðkoma að fyrirhugaðri viðbyggingu

Kópavogi, dags.

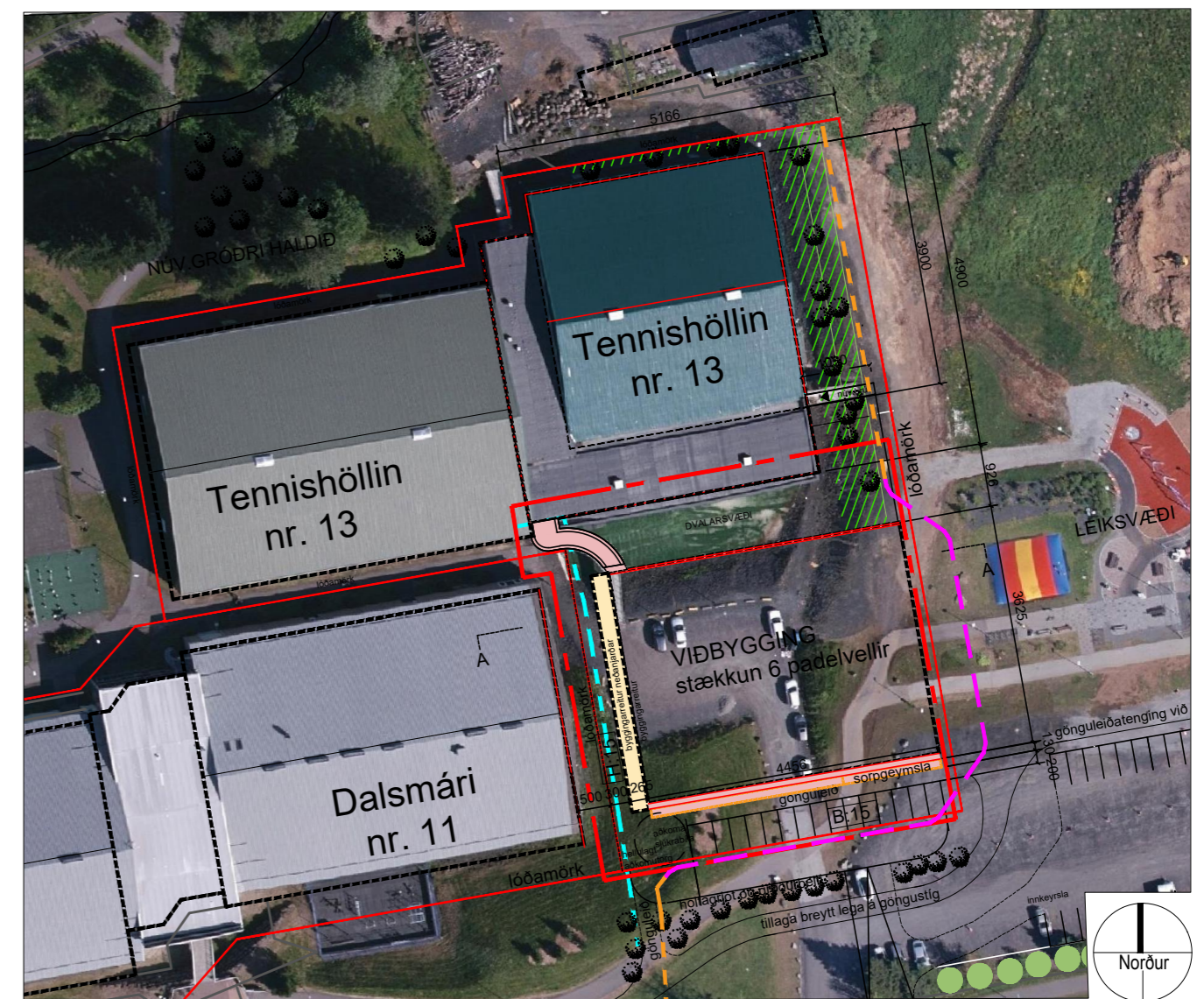
Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



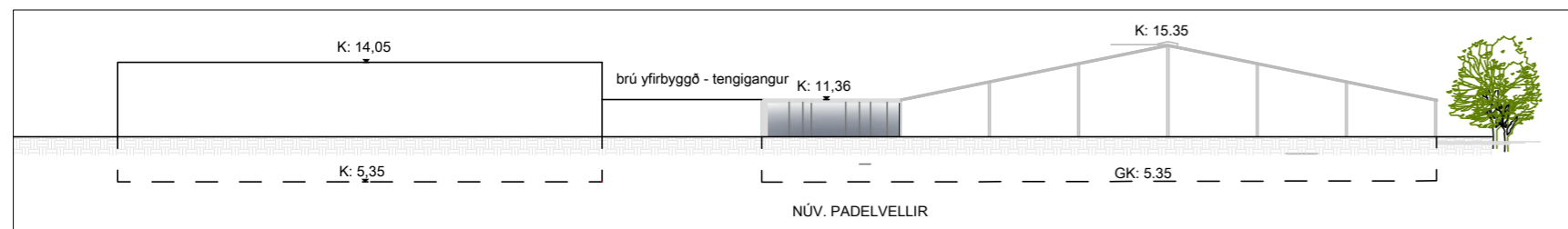
Deiliskipulag: Kópavogsdalur, útivistarsvæði - í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarstjórn 22.maí 1990, með síðari breytingum samþykkt í bæjarstórn 13.12.2005, 29.07.2016 og 29.04.2024.



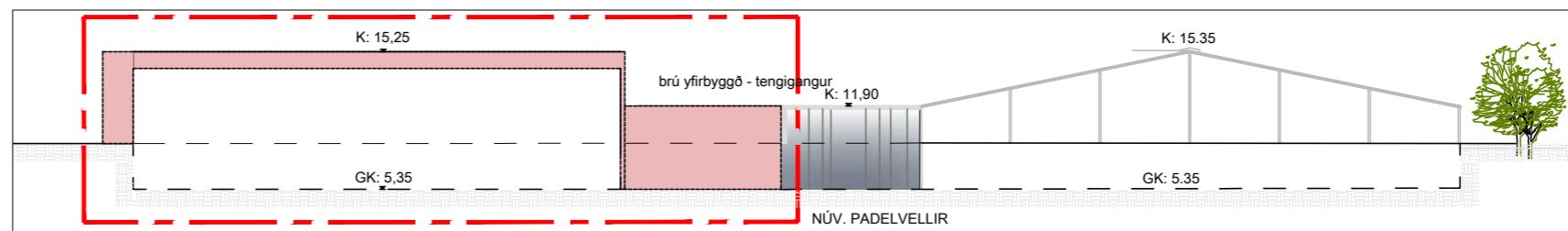
Tillaga að breyttu deiliskipulagi:
Tennishöll við Dalsmára 13 í mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi með loftmynd:
Tennishöll við Dalsmára 13 í mkv. 1:1000



Deiliskipulag: ásýnd austurhlíð í mkv. 1:500



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: ásýnd austurhlíð í mkv. 1:500

Skýringarmyndir / hönnuður:
FORMER arkitektar,
Rebekka Pétursdóttir arkitekt
Ellert Heirsson arkitekt

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI



Skýringarmynd: ásýnd af fyrirhugaðri viðbyggingu



Skýringarmynd: Norðurhlíð viðbyggingar, dvalarsvæði og tengingangur, útgengt frá padelhlíð á dvalarsvæði

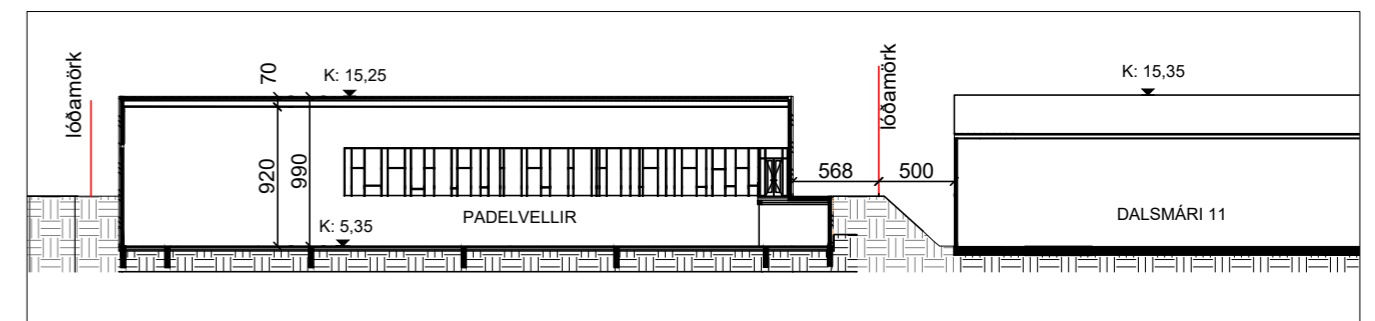
Skýringar

- - - - - Ytri byggingarreitir
- - - - - Inni byggingarreitir
- - - - - Mörk breytinga
- - - - - Lóðamörk
- - - - - Stækkun / Breytingar
- - - - - Byggingarreitir neðanjarðar
- - - - - Leyfilegt skyggni/sorgeymsla
- - - - - Kvóð um trjágróður
- - - - - Göngustígur
- - - - - BHÉildarfjöldi bilastæða
- - - - - HHÉildarfjöldi hjólastæða
- - - - - Regnvatnslógn (núverandi lega)
- - - - - Heimilögn hitaveitu (núverandi lega)
- - - - - Ný lega regnvatnslagnar

Gildandi skipulag:

Í gildandi skipulagi, breyting á deiliskipulagi samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 27.febrúar 2024, sé eftirfarandi í gildi:

- Komi til þess að fara þurfi lagnir ber lóðarhafi kostnað af því.
- Uppfært eftir auglýsingu dags. 16.02.2024
- Hafa skal samráð við Veitur ohf. á hönnun og uppbyggingartíma. Taka skal sérstakt tillit til heimilagnar hitaveitu sem liggur á milli Dalsmára 11 og fyrirhugaðrar viðbyggingu Dalsmára 13. Mikilvægt er að verja lögnina með viðeigandi ráðstöfunum á framkvæmdartíma. Ef óskað er eftir færslu á lögninni verði það gert tímalega og í samráði við Veitur. Lóðarhafi að Dalsmára 13/ framkvæmdaráðili upplýsi Veitur um áform og tímasetningar.
- Einnig skal haft samráð við Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness á hönnun og uppbyggingartíma. Aðaluppdrættir skulu sendir Heilbrigðiseftirlitinu til umsagnar af byggingarfulltrúa Kópavogs.



Skýringarmynd: Sneiðing A-A: snið í viðbyggingu og Dalsmára 13 mkv. 1:500