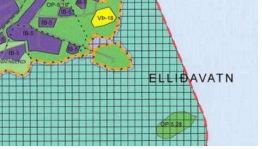
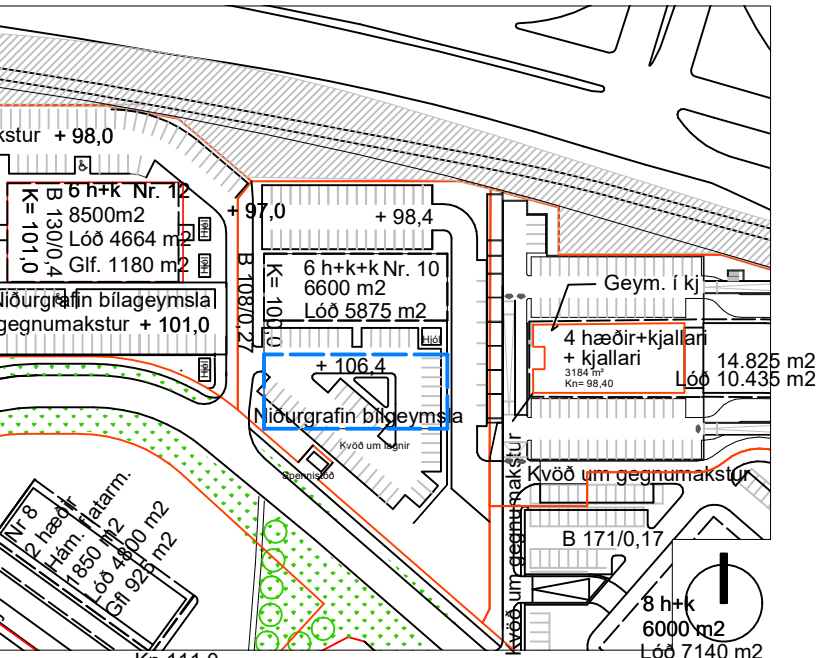
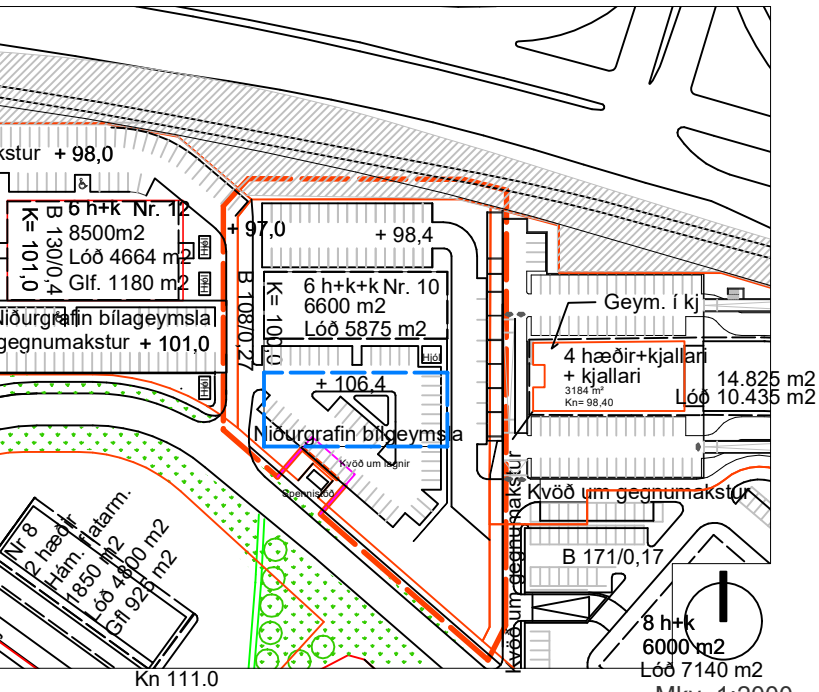


vogs 2019-2040

Innri byggingarreitur
Mörk skipulagssvæðis
Lóðamörk
1000m² Flatarmál lóða
1h+kj Fjöldi hæða og kjallari
Göngustígur
Bílageymsla í kjallara (byggingarreitur)



- Athafnasvæðis. samþ. í bæjarstjórn 25. september Mkv. 1:2000
september 2022 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 17. janúar.2023



Mkv. 1:2000

Á fundi skipulagsráðs nr. 175 þann 2. desember 2024 var lögð fram að nýju tillaga Brynjars D. Baldurssonar arkitekts f.h. lóðarhafa Urðarhvarfs 10 að breyttu deiliskipulagi.
Í tillögunni felst aukningu byggingarmagns úr 5.900m2 í 6.600m2 og hækkun byggingarreits úr 5 hæðum í 6, efsta hæð verður inndregin. Nýtingarhlutfall fer úr 1,0 í 1,1, en nýtingarhlutfall ofanjarðar eykst úr 0,63 í 0,74. Líkt og í gildandi deiliskipulagi er enn gert ráð fyrir 134 bílastæðum þar af 34 bílastæði í niðurgröfnum bílakjallara. 40 hjólastæði verða á lóðinni og helmingur þeirra verður í lokuðu rými í kjallara eða á lóð

Að öðru leyti er vísað í gildandi deiliskipulag sem samþykkt voru í bæjarstjórn 25. september 2001 ásamt síðari breytingum.
Áður en teikningar verða lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu er gerð krafa um að byggingaráform verði lögð fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húsa og lóðar fellur að eftirfarandi viðmiðum og þeim skýringarmyndum og fyrirmyndum sem fylgja tillögunni.

Viðmið 1: Áhersla skal lögð á vandaða hönnun og taka mið af þeim dæmum sem sýnd eru á skýringaruppdrætti.

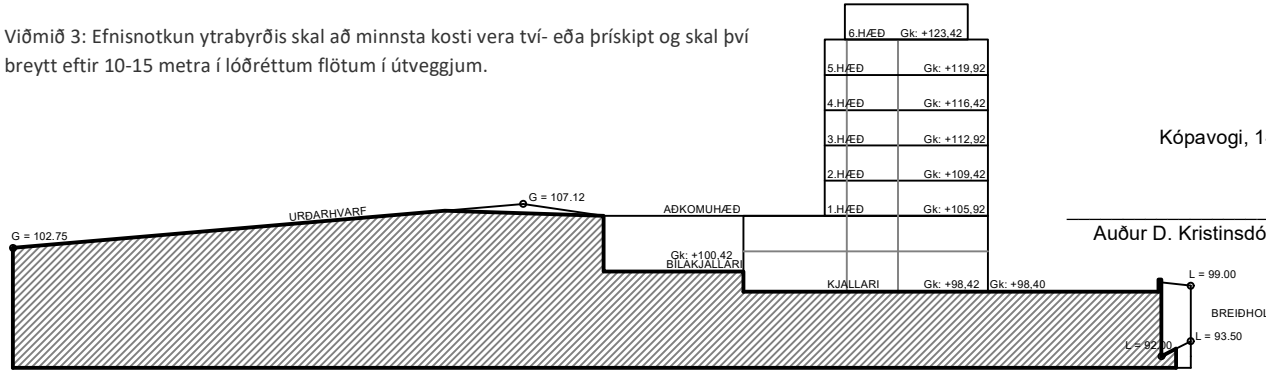
Viðmið 2: Notast skal við umhverfisvæn og endingargóð byggingarefni skv. byggingarreglugerð.

Viðmið 3: Efnisnotkun ytrabyrðis skal að minnsta kosti vera tví- eða þrískipt og skal því breytt eftir 10-15 metra í lóðréttum flötum í útveggjum.

skiltum, hellulögn og frágangi gróðursvæða. Gatnaviðr
ákvæði í greinargerð gildandi deiliskipulags samþykkt í
og skulu lóðarhafar Urðarhvarfs 10,12 og 14 hafa sam
lóðarmörkum og kostnað. Hönnun og efnisnotkun stoð
húsið á lóðinni og vera gert í samráði á lóðarmörkum.

Viðmið 5: Áhersla skal lögð á að verslunarhúsnæði bjó
breiddarinnar í verslun og þjónustu.

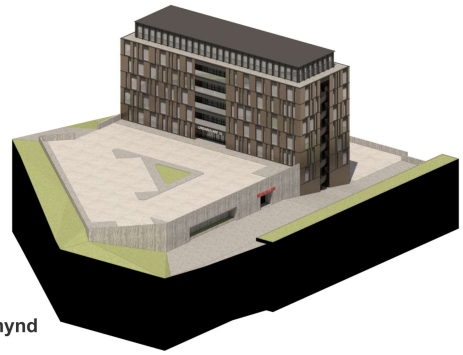
Ferill málsins
Á fundi skipulagsráðs nr. 174 var lögð fram umsókn Br
um breytingu á deiliskipulagi. Erindið var vísað til umsa
skipulagsráðs nr. 175, þann 2. desember 2024, var lög
Baldurssonar arkitekts um breytingu á deiliskipulagi. E
í 1.mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/10 að auglýsa fram



Kópavogi, 1

Auður D. Kristinsdó

Kennisnið Mkv. 1:750



Tölvugerð þrívíddarmynd
Yfirlitsmynd úr suðri

Tölvugerð þrívíddarmynd
Séð frá Breiðholtsbraut

URÐARHVARF 10

URÐARHVARF 12
óbyggt en samþykkt hæð í deiliskipulagi

URÐARHV

126,920m

126,140m

129,660m

127,840m