

VATNSENDAHVARF - ATHAFNASVÆÐI. Svæði 3.

Tónahvarf 4

Breyting skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 163, dags. 6. maí 2024.
ONE / 24042283

TILLAGA BREYTT DEILISKIPULAG KYNNINGARUPPDRÁTTUR

Greinargerð:

Vísad er í gildandi deiliskipulag Vatnsendahvarfs, athafnasvæði. Svæði 3. Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 9. október 2007 með síðari breytingum. Deiliskipulagssvæðið afmarkast af Arnarnesvegi í vestur, Tónahvarfi í norður, núverandi byggð í Álfkonuhvarfi í suðri og fyrirhuguðu hverfi Vatnsendahvarfs til suðvesturs. Skipulagið er hluti af heildarskipulagi Vatnsenda. Svæðið sem breytingin nær til afmarkast við lóðina nr. 4 við Tónahvarf. Landnotkun er skilgreind samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem athafnasvæði, AT-5.

Forsendur, markmið og rök fyrir breytingunni: Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 90 m háum fjarskiptaturni á norðvesturhluta svæðisins, lóð óskilgreind. Nauðsynlegt er að skilgreina lóð fyrir fjarskiptamastur til að tryggja fullnægjandi fjarskiptajónstu á svæðinu. Með þessari breytingu er verið að staðsetja lóðina og stærð hennar.

Tillaga að breytingu:

Í breytingunni felst að lóðarmörkum Tónahvarfs 4 verður breytt og stofnuð verði ný lóð innan núverandi lóðarmarka Tónahvarfs 4 fyrir 24 metra hátt fjarskiptamastur. Ný lóð mun vera númer 4A. Kvöð um aðkomu að lóð 4A verður um lóð Tónahvarfs 4. Fyrirkomulag bílastæða Tónahvarfs 4 breytast en bílastæðafjöldi helst óbreyttur. Viðmið um fjölda bílastæða er 1 stæði fyrir hverja 50 m² atvinnuhúsnæðist. Bílastæði verði nánar útfærð við hönnun. Lóð Tónahvarfs 4 fer úr 4823m² í 4566m² og nýtingarhlutfall fer úr 0,6 í 0,64. Byggingarmagn helst óbreytt. Ný lóð Tónahvarfs 4A verður 257m² og gert er ráð fyrir einu bílastæði og athafnasvæði innan lóðar.

Möguleg umhverfisáhrif:

Umhverfisáhrif vegna breytinga eru talin óveruleg miðað við gildandi deiliskipulag.

Ferill máls:

Á fundi skipulagsráðs þann 6. maí 2024 var samþykkt að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum lóðanna nr. 2-12 við Tónahvarf og 2, 2A, 4, 6 og 8 við Turnahvarf.

Skýringar

	Mörk skipulagssvæðis
	Mörk breytinga
	Stækkun / Breytingar
	Lóðarmörk
	Byggingarreitur
	Bílageymsla í kjallara
	Flatarmál lóða
	Fjöldi hæða og kjallara
	Kvöð um trjágróður
	Opið óbyggt svæði
	Skógræktarsvæði
	50% Bundin byggingarlína
	Göngustígur
	Heildarfjöldi bílastæða/

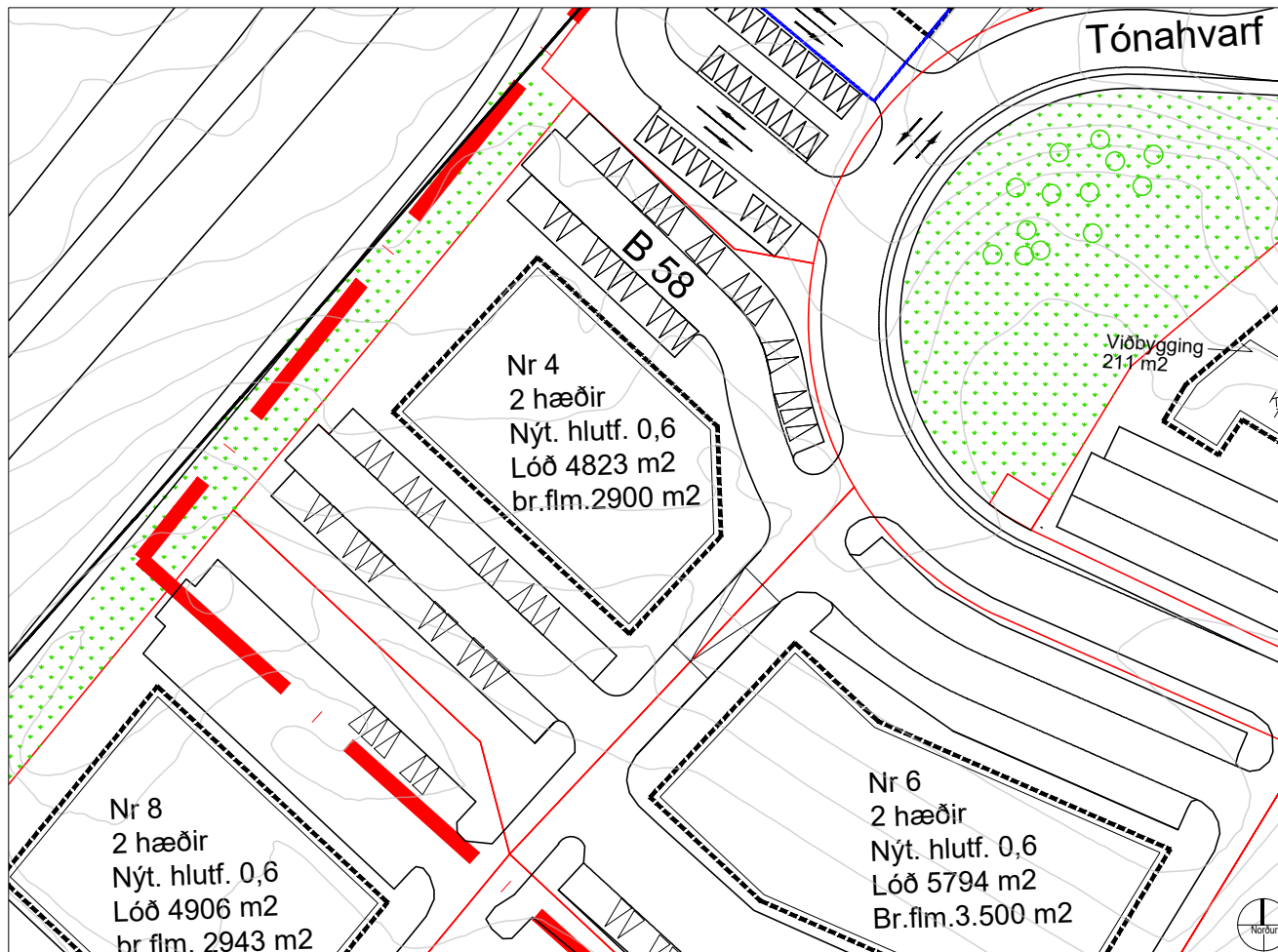
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021

Deiliskipulagsbreyting þessi sem grenndarkynnt hefur verið
skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
frá ___ til ___ 2024 var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs
þann ___ 2024.

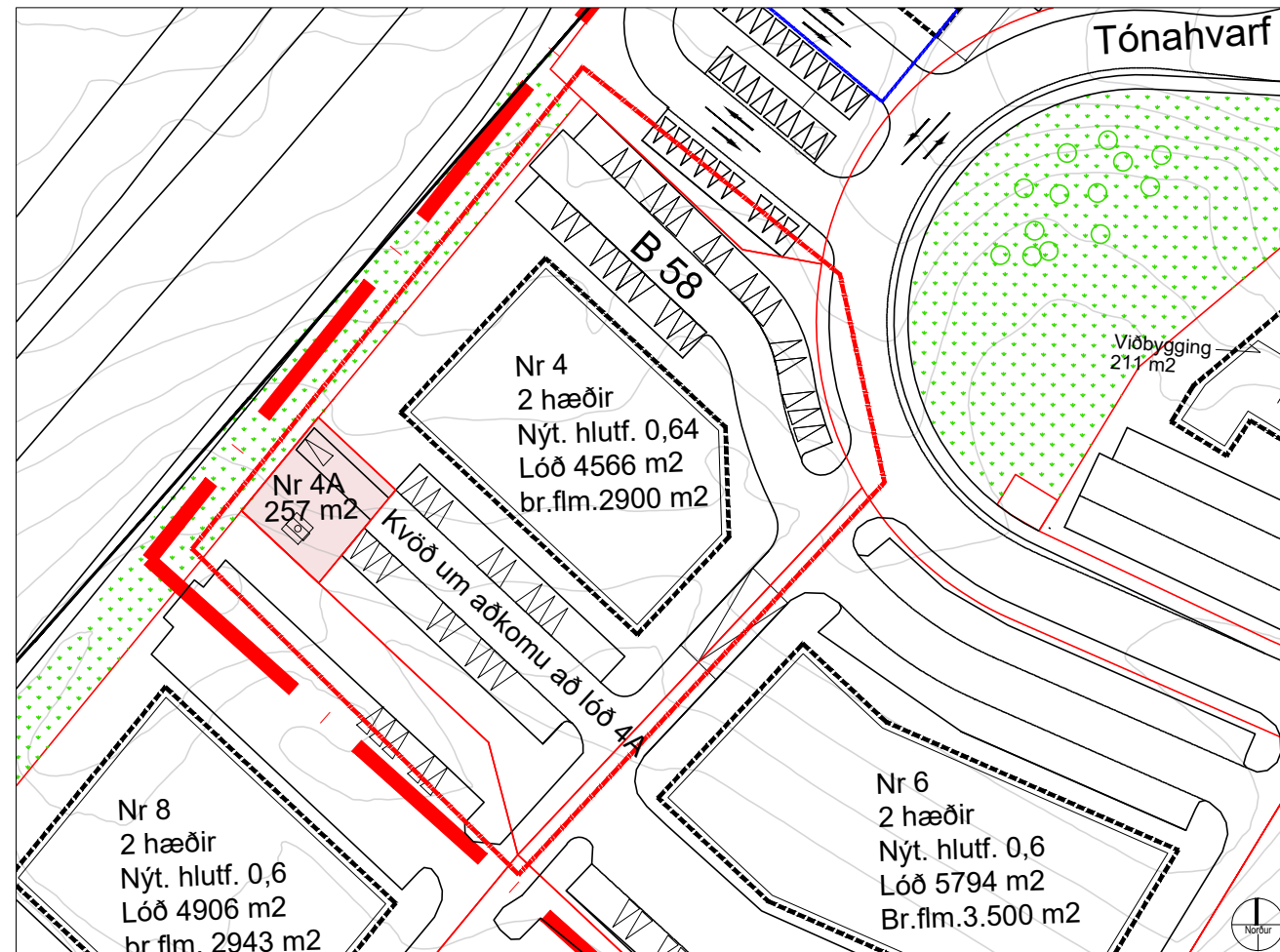
Samþykkt deiliskipulags breytingarinnar var auglýst í
B-deild Stjórnartíðinda þann ___ 2024.
B-deildar númer

Kópavogi, dags. xx. xx 2024

Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi



Deiliskipulag: VATNSENDAHVARF - ATHAFNASVÆÐI. Svæði 3. í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarráði / bæjarstjórn 9. október 2007.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Vatnsendahvarf athafnasvæði. Svæði 3. í mkv. 1:1000