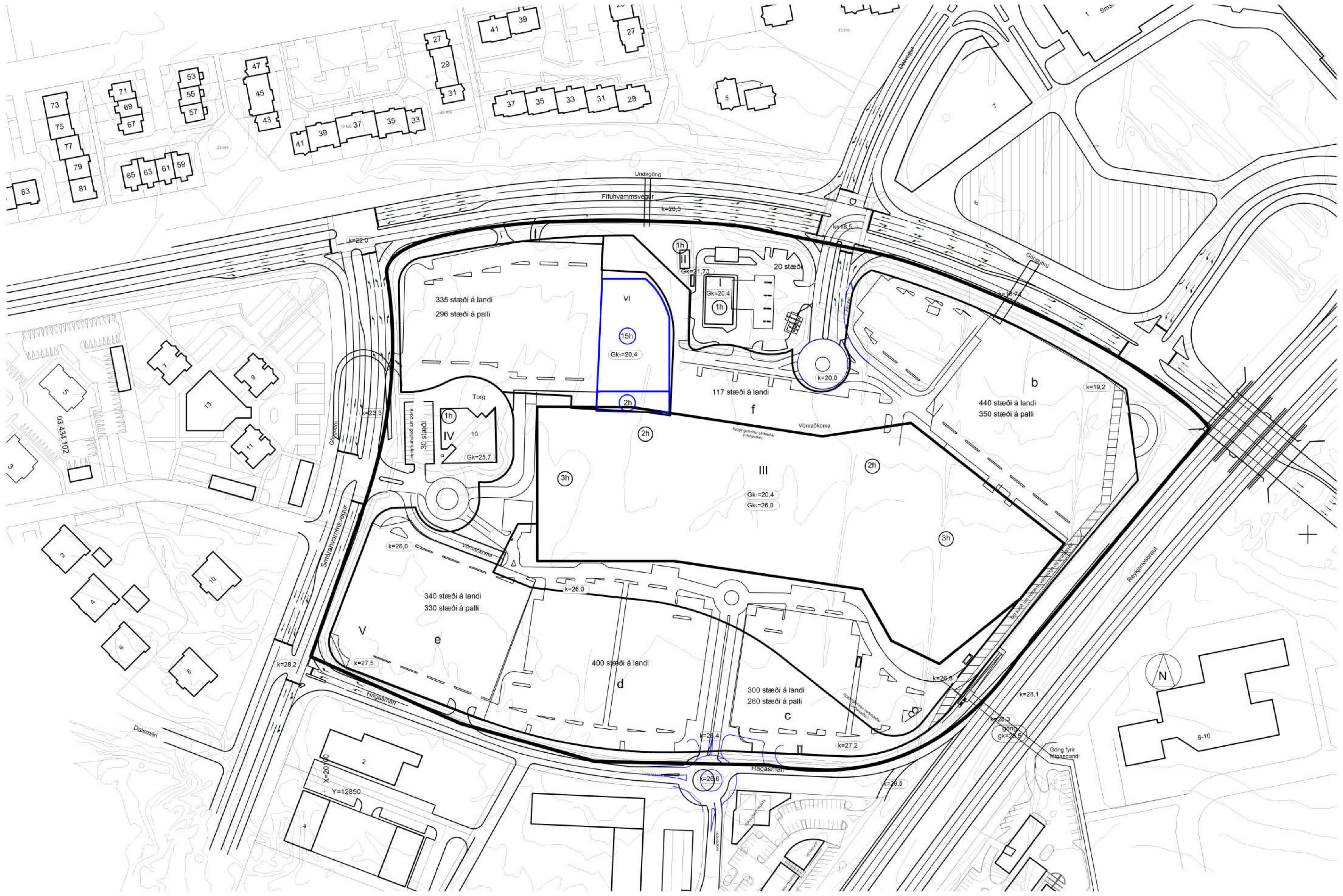
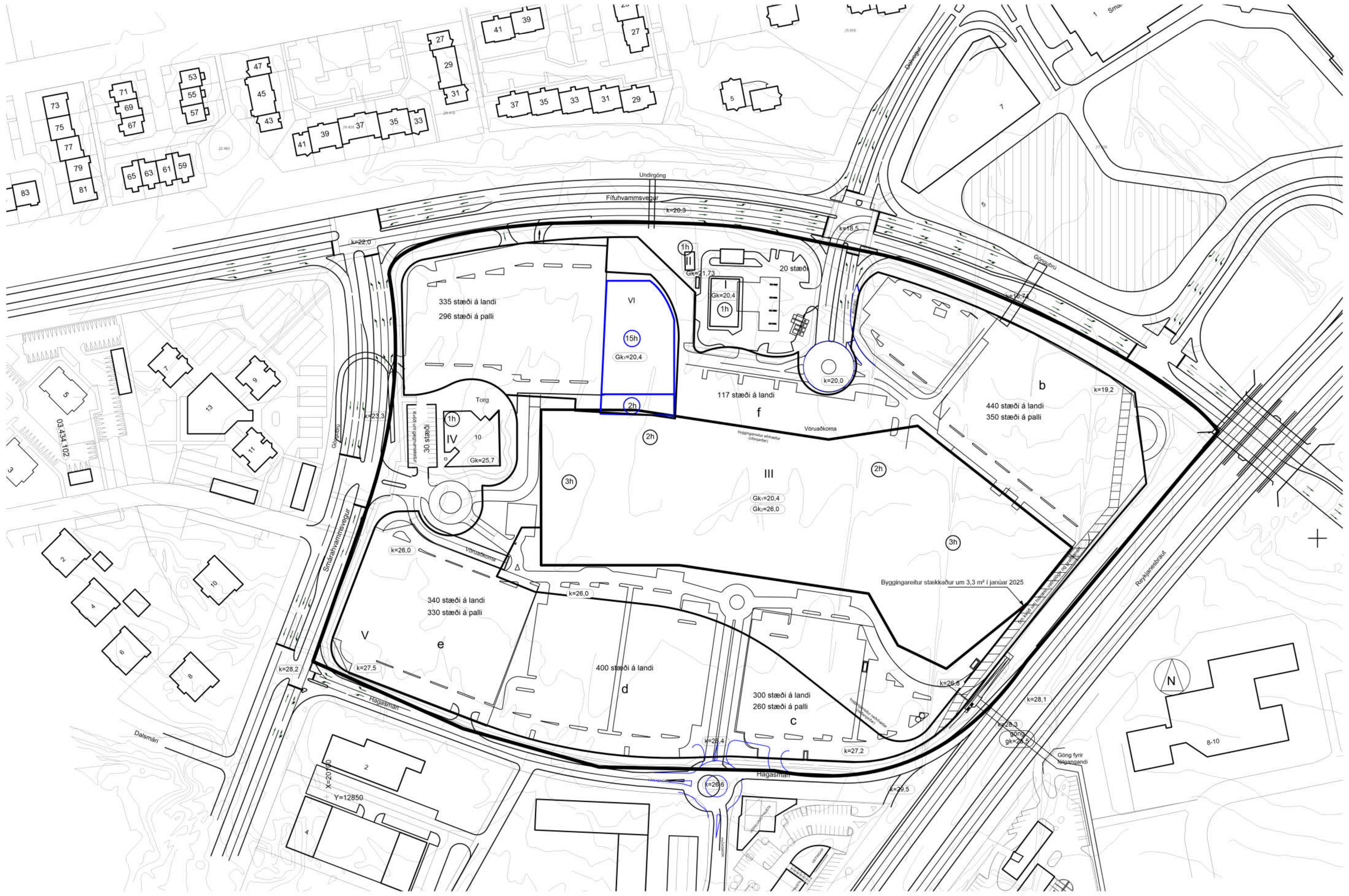
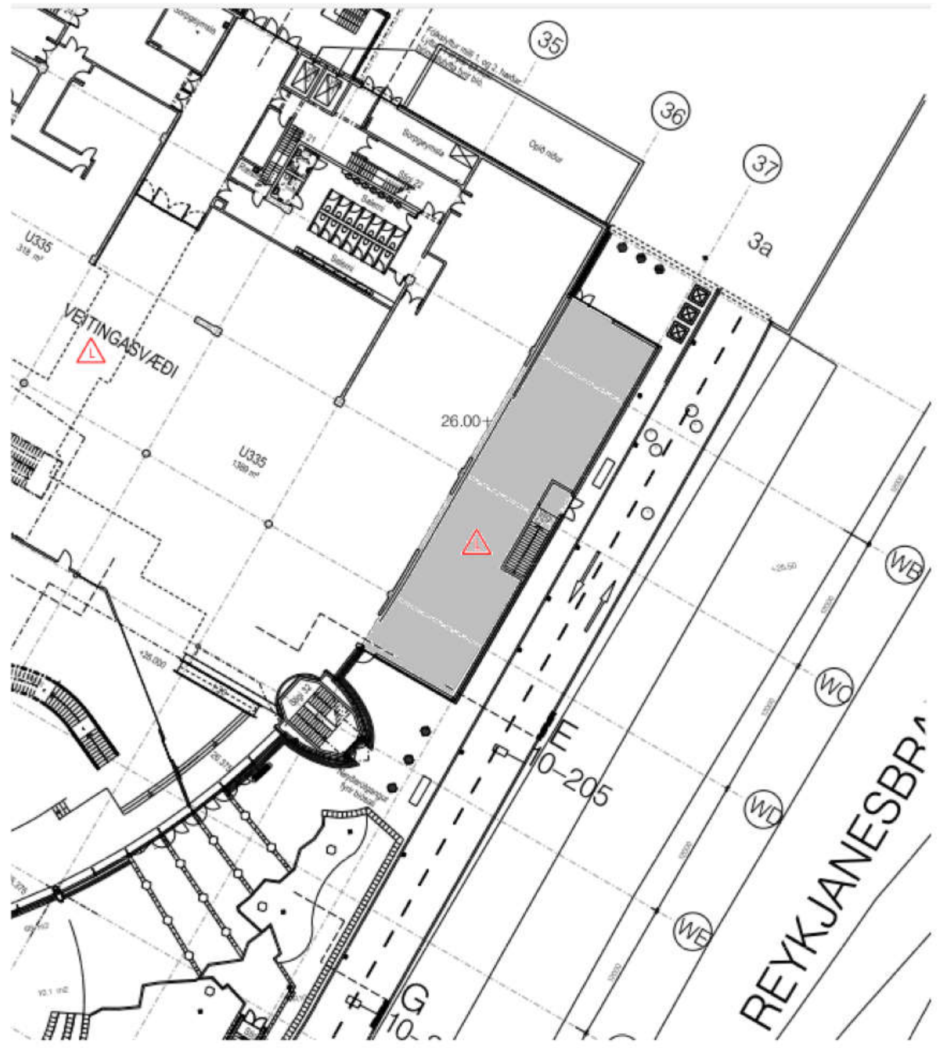


Gildandi deiliskipulag samþykkt 14. febrúar 2006
Mkv. 1:2000



Breytt deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 4.2.2025
Mkv. 1:2000



Skýringarmynd
Sýnir áformaða grunnmynd viðbyggingar
Enginn kvarði

HAGASMÁRI 1, VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI Í KÓPAVOGSDAL.

BREYTING DEILISKIPULAGS Í JANÚAR 2025

Forsaga

Í gildi er deiliskipulag Verslunar- og þjónustusvæðis í Kópavogsdal, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 14. febrúar 2006. Síðan hafa verið gerðar ýmsar breytingar, sem ekki verður fjallað um sérstaklega hér.

Í gildandi deiliskipulagi er fjallað um "svæði" eða "land" sem á við heildarsvæðið innan Fífuhvammsvegar í norðri, Reykjanesbrautar í austri, Hagasmára í suðri og Smárahvammsvegar í vestri. Svæðið er sagt 10,5 ha. og heildar byggingarmagn allra lóða 77.595 m² og nýtingarhlutfall svæðis 0,74.
Svæðinu er skipt í 6 lóðir (I-VI) þar sem lóð III, (verslun og þjónusta) taldist 89.834 m² og er heimilit byggingarmagn samkvæmt deiliskipulagi 60.000 m². Nýtingarhlutfall lóðar III var því 0,67.
Með breytingu á deiliskipulagi, samþ. í bæjarráði Kópavogs 28. desember 2007, var lóðum III og VI skipt í tvær lóðir; Hagasmára 1 og Hagasmára 3. Lóðin Hagasmári 3 (turnbygging og tilheyrandi bílastæði) varð 12.008 m² og lóðin Hagasmári 1 62.337 m². Nýtingarhlutfall Hagasmára 1 (III) varð því í 0,96 (miðað við heimilt byggingarmagn 60.000 m²) án þess að heildarnýtingarhlutfall svæðis raskist að marki.

Breytt deiliskipulag

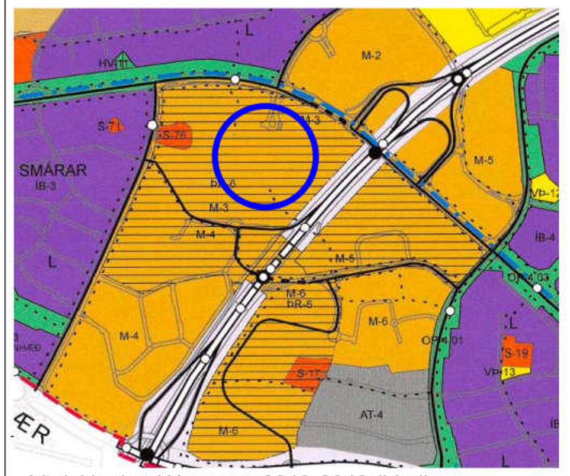
Lögð er til breyting á deiliskipulagi, *Hagasmári 1, verslunar- og þjónustusvæði í Kópavogsdal,* samþykkt í bæjarstjórn 14. febrúar 2006 með síðari breytingum, byggingarmagn lóðar III, Hagasmári 1 Smáralind hækkar úr 60.000 m² í 64.000 m² sem og að byggingarreitur stækkar lítillega til suð-austurs (stækkun lituð rauð) til að tryggja að fyrirhuguð viðbygging verði innan byggingarreits. Hækkun byggingarmagns er í samræmi við gildandi aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 en í kafla 3, töflu 3-1 er gefið viðmið um nýtingarhlutfall Smáralindar og er það 1,0. Með breytingunni hækkar nýtingarhlutfallið úr 0,96 í 1,03 og er því í samræmi við gildandi aðalskipulag.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar.

Ferill máls

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs nr. 1 var lögð fram umsókn Helga Más Halldórssonar arkitekts, f.h. lóðarhafa, um breytingu á deiliskipulagi. Erindið var samþykkt með tilvísun í 2. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð umsókn um breytingu á deiliskipulagi verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum lóðanna nr. 3, 5, 9, og 9A við Hagasmára, nr. 1-7 við Silfursmára og nr. 3 við Smáratorg.

- k=20,7 Kótar
- 1h Fjöldi hæða
- Lóðamörk
- Byggingarreitur verslunarmiðstöðvar
- Byggingarreitur neðri hæðar
- Byggingarreitur versl. og skrifstofuhúss
- Mörk skipulags



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (hluti)

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur hlotið málsmeðferð skv. 2. mgr. 43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann ______________
Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild stjórnartíðinda þann _______________

____

ÚTGÁFA	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

BREYTINGAR

ASK ARKITEKTAR
GEIRSGÖTU 9 101 REYKJAVÍK SÍMI 515 0300 www.ask.is

VERKEFNI
Verslunar- og þjónustusvæði Kópavogsdal

TEGUND TEIKNINGAR
Deiliskipulagsuppdráttur

HEITI TEIKNINGAR
Uppdrættir
Skýringarmynd
Greinargerð

MKV. Í A1: 1:2000@A1
HANNAÐ: ASK
TEIKNAÐ: ASK
YFIRF.: ASK
DAGS.: 4.2.2025

VERK NR.: 9728
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR: A-001
ÚTGÁFA:

© ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR ER HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÆLA UPP AF TEIKNINGU.