

## AUGLÝSING

### um deiliskipulag í Kópavogi.

#### *Kópavogstún. Deiliskipulag.*

Í samræmi við skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997, með síðari breytingum, hefur bæjarstjórn Kópavogs þann 8. nóvember 2005 samþykkt tillögu að deiliskipulagi Kópavogstúns. Þann 24. maí 2005 samþykkti bæjarstjórnin að kynna tillögu að deiliskipulagi Kópavogstúns. Var tillagan auglýst í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 frá 13. júlí til 10. ágúst 2005. Frestur til að skila inn athugasemdum og ábendingum rann út 24. ágúst 2005. Athugasemdir og ábendingar bárust. Í hinni auglýstu tillögu að deiliskipulagi Kópavogstúns var miðað við að aðrar byggingar en gamli Kópavogsbærinn, „Hressingarhælið“, leikskólinn Urðarholt og byggingar Sunnuhlíðar yrðu fjarlægðar og í þeirra stað myndi rísa ný byggð,- einbýlishús, parhús og fjölbýlishús alls 325 íbúðir auk 57 þjónustuíbúða. Að lokinni kynningu var tillagan lögð fyrir skipulagsnefnd að nýju 4. október 2005 ásamt framkomnum athugasemdum og ábendingum. Nefndin samþykkti, með tilvísan í framkomnar athugasemdir að *fresta* skipulagi á „miðjussvæði“ Kópavogstúns. Frestunin nær til 4,3 ha lands þar sem fyrirhugaðar voru 122 íbúðir í fjölbýli og 6 einbýlishús eða samtals 128 íbúðir af þeim 325 íbúðum auk 57 þjónustuíbúða sem fyrirhugaðar voru á skipulagssvæðinu. Var jafnframt samþykkt að afmörkun þess svæðis sem frestunin nær til verði færð inn á deiliskipulagsupprátt tillögunnar. Þá samþykkti nefndin að:

- Kópavogsbraut 19 (Stubbasel) verði ekki rífið og fyrirkomulagi bílastæða við Leikskólann Urðarholt breytt.
- Þjónustuíbúðir fyrir aldraða við D-götu verði skilgreindar á deiliskipulagsupprætti (e, f og g).
- Mörk landareigna Kópavogsbæjar og ríkisins færð inn á deiliskipulagsupprátt.

Breytingartillaga skipulagsnefndar er sett fram á upprætti í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum og skipulagsskilmálum dags. 29. apríl 2005 og breytt 4. október 2005 var lögð fram til síðari umræðu og samþykkt í bæjarstjórn 8. nóvember 2005 eins og að ofan greinir. Í henni er gert ráð fyrir 197 nýjum íbúðum í 1-2 hæða einbýlishúsum og parhúsum svo og í fjölbýlishúsum sem verða annars vegar 2 hæðir auk kjallara og hins vegar 4 og 5 hæða auk kjallara. Á hluta fjölbýlishúsanna er jafnframt ráðgerð þakhæð. Þá er í tillögunni miðað við að reistar verði 57 nýjar þjónustuíbúðir sem auðkenndar eru á deiliskipulagsupprættinum eins og að ofan greinir.

Miðað við um 10 ha nýbyggingarsvæði (14,0 ha – 4,3 ha sem frestunin nær til) verður þéttleiki byggðarinnar um 20 íbúðir á ha (25 íbúðir á ha ef þjónustuíbúðirnar eru meðtaldar) og áætlaður íbúafjöldi á svæðinu miðað við 3 íbúa á íbúð og 1,5 íbúa í þjónustuíbúð er um 690 íbúar.

Þá er í tillögunni gert ráð fyrir að aðkoma að svæðinu verði frá Urðarbraut og Kópavogsbraut jafnframt því sem gert er ráð fyrir nýju hringtorgi á Kópavogsbraut norðan Sunnuhlíðar og breytingu á veltengingu að hringtorgi á Digranesvegi/Borgarholtsbraut í miðbæ Kópavogs með akreinum bæði til suðurs og norðurs.

Enn fremur hafa eftirfarandi breytingar verið gerðar á framlögðum gögnum:

- Í skipulagsskilmálum hefur umfjöllun um hljóðvist verið endurbætt og gerð ítarlegri bæði í almennum ákvæðum og í sérákvæðum. Þá hefur greinargerð Almennu verkfræðistofunnar *Hljóðvist í nýju hverfi á Kópavogstúni*, verið bætt við skilmálahefti.

- Texti greinargerðar yfirfarinn.
- Helgunarsvæði Hafnarfjarðarvegur sýnt.
- Leiksvæði sýnd á uppdrætti.
- Byggingarreitir í sérskilmálum sérbýlishúsa og fjölbýlishús hafa verið yfirfarnir.
- Lóðamörk Sunnuhlíðar og leikskólans yfirfarin.
- Bílastæði fyrir lóð „Hressingarhælisins“ auðkennd.

Uppdrættir hafa hlotið þá meðferð sem ofangreind lög mæla fyrir um.  
Skipulagið öðlast þegar gildi.

Nánari upplýsingar eða gögn um ofangreinda deiliskipulagsáætlun og afgreiðslu hennar er hægt að nálgast á bæjarskipulagi Kópavogs, Fannborg 6, 200 Kópavogi, milli kl. 8.00 og 16.00 mánudaga til fimmtudaga og á föstudögum frá 8.00 til 14.00.

*Kópavogi, 3. mars 2006.*

**Birgir H. Sigurðsson** skipulagsstjóri.

---

B-deild – Útgáfud.: 7. mars 2006