


## ✉ Re: Glaðheimar vesturhluti. Breytt deiliskipulag.

Búið til	18.8.2020 15:41:58
Höfundur	Trausti Baldursson
Sent	18.8.2020 15:41:57
Tilheyrir	 202006-0039 - Glaðheimar vesturhluti. Breytt deiliskipulag.

### Efni

Re: Glaðheimar vesturhluti. Breytt deiliskipulag.
---

### Upplýsingar

### Vinnsla

Sent	18.8.2020 15:41:57	Staða	Imported
Eigandi		Tímamörk	
Skjalalykill	42-0 Umsagnir almennt		
Lykilorð			

### Pátttakendur

Frá	Trausti Baldursson - NI (Trausti.Baldursson@ni.is)
Til	Birgir@kopavogur.is

### Innihald

<p>Tilvísun í málsnr. 202006-0039</p> <p>Vísað er til meðfylgjandi tölvupósts frá Kópavogsbæ, dags. 26. júní sl., þar sem Náttúrufræðistofnun er gefinn kostur á að senda inn umsókn um tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir vesturhluta Glaðheima í Kópavogi.</p> <p>Umrætt deiliskipulag er innan þéttbýlis í Kópavogi, svæðið er ekki á náttúruminjaskrá og ekki vitað um neinar náttúruminjar á svæðinu auk þess sem því hefur verið raskað áður með hesthúsabyggð. Með vísan í framangreint telur Náttúrufræðistofnun skipulagið ekki falla að hlutverki stofnunarinnar og gerir því ekki athugasemd við deiliskipulagstillöguna.</p> <p>Virðingarfyllst,</p> <p>Trausti Baldursson Náttúrufræðistofnun Íslands Icelandic Institute of Natural History Urriðaholtsstræti 6-8 210 Garðabær Sími/Tele: 590 0500 Email: trausti@ni.is (mailto:trausti@ni.is)</p> 
---

**From:** "Birgir Hlynur Sigurðsson" <Birgir@kopavogur.is>  
**To:** "Erna Bára Hreinsdóttir" <erna.b.hreinsdottir@vegagerdin.is>; "Páll Stefánsson" <pall@heilbrigdiseftirlit.is>; "Karl Alvarsson" <Karl.Alvarsson@isavia.is>; "Arinbjörn Vilhjálmsson" <Arinbjorn@gardabaer.is>; "postur@minjastofnun.is" <postur@minjastofnun.is>; "veitur@veitur.is" <veitur@veitur.is>; "legal@isavia.is" <legal@isavia.is>; "Jon" <jon@ssh.is>; "Sólveig Helga Jóhannsdóttir" <solveigjo@gardabaer.is>; "holmfridur.bjarnadottir@veitur.is" <holmfridur.bjarnadottir@veitur.is>; "ust@ust.is" <ust@ust.is>; "Erna Bára Hreinsdóttir" <erna.b.hreinsdottir@vegagerdin.is>; "straeto@straeto.is" <straeto@straeto.is>; "Móttaka - NI" <Mottaka@ni.is>  
**CC:** "Smári Smáráson" <smaris@kopavogur.is>; "Auður Dagný Kristinsdóttir" <audurdk@kopavogur.is>; "Berglind Ósk Kjartansdóttir" <berglindok@kopavogur.is>  
**Subject:** Glaðheimar vesturhluti. Breytt deiliskipulag.  
**Date:** 26.6.2020 08:43:55

Góðan daginn.

**Vakin er athygli á því að nú er í auglýsingu, með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga að breytt deiliskipulagi vesturhluta Glaðheima í Kópavogi.**

Skipulagssvæðið sem er um 8.6 ha að stærð afmarkast af Reykjanesbraut til vesturs, Bæjarlind til norðurs, Álalind 1, 2, 3 og 5 til austurs auk athafnasvæðis við Akra- og Askalind og Arnarnesvegi til suðurs. Skipulagssvæðið er óbyggt og í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir um 88.000 m<sup>2</sup> í atvinnuhúsnæði (verslun- þjónustu og athafnahúsnæði án kjallara og bílageymslna). Í breytingunni felst að landnotkun á eystri hluta skipulagssvæðisins verði breytt og í stað athafnahúsnæðis á 5 til 8 hæðum koma 270 íbúðir í fjölbýlishúsa byggð á 5 til 12 hæðum. Byggingarmagn án kjallara og bílageymslna er áætlað um 80.000 m<sup>2</sup>. Get er ráð fyrir að lega tengibrautar í framhaldi að núverandi Glaðheimavegi að Arnarnesvegi breytist sem og staðsetning hringtorga. Þrjár nýjar húsagötur verða lagðar og leikskóla komið fyrir á stórrí lóð sem mun nýtast bæði núverandi byggð í Glaðheimum og fyrirhugaðri byggð í vesturhluta Glaðheima. Byggingarreitir, lóðir og lóðastærðir verslunar- þjónustu- og athafnahúsa breytast sem og aðkoma og fjöldi bílastæða. Í breytingartillögum er gert ráð fyrir að turn verslunar og þjónustu í norðvestur hluta svæðisins lækki úr 32 hæðum í 25. Heildaryfirbragð hverfisins verður í samræmi við markmið í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og svæðið verður í góðum tengslum við nærliggjandi íbúðar og þjónustusvæði. Miðað við 2,7 íbúa á íbúð er áætlað að á svæðinu komi til með að búa 730 íbúar. Nýtingarhlutfall reitsins sem er hlutfallið milli gólfplatlar fyrirhugaðrar byggðar og stærð skipulagssvæðisins án kjallara (eins og útreikningar voru gerðir í gildandi aðal- og deiliskipulagi) er óbreytt eða um 1.0. Heildarbyggingarmagn á skipulagssvæðinu er um 132.000 m<sup>2</sup> þar af um 40.000 m<sup>2</sup> í niðurgröfnum bílageymslum. Eitt bílastæði er áætlað á hverja 100 m<sup>2</sup> í geymslurými, eitt stæði á hverja 50-60 m<sup>2</sup> í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m<sup>2</sup> í verslunarrými. Hámarksfjöldi bílastæða á lóð verður eftir breytingu 1.760 stæði, þarf af 1.070 neðanjarðar. Með tilliti til bílastæðakröfu getur fjöldi stæða breyst ef hlutföll milli verslunar-, þjónustu og athafnasvæðis í húsnæði breytast. Aðkoma að svæðinu breytist með breyttri legu Glaðheimavegar- og nýjum húsagötum. Lóðamörk breytast en breyting á heildarstærð lóða er óveruleg. Tillagan er í samræmi við gildandi Aðalskipulag 2012 til 2024 m.s.br. en umrætt svæði er skilgreint sem miðsvæði og þróunarsvæði. Tillagan er einnig í samræmi við stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um uppbyggingu svæðiskjarnans við Smára og Mjódd. Að öðru leiti er vísað í gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 10. nóvember 2009 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 27. nóvember 2009. Tillagan er sett fram á uppdætti í mkv. 1:1000 (A0) dags. 20. apríl 2020 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum, skýringarhefti B, minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 20. apríl 2020 og hljóðvistarútreikningur dags. í apríl 2020. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.

Ofangreind tillaga að breyttu deiliskipulagi Glaðheima vesturhluta er aðgengileg á heimasíðu bæjarins, <https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu> (<https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu>).

**Óskað er eftir athugasemdum og ábendingum, ef einhverjar eru, á netfangið skipulag@kopavogur.is (mailto:skipulag@kopavogur.is) eigi síðar en kl. 15:00 miðvikudaginn 19. ágúst 2020.**

mbk

Birgir Hlynur Sigurðsson,  
skipulagsstjóri Kópavogs.

Director

E-mail: birgir@kopavogur.is (mailto:birgir@kopavogur.is)

sími 4410000, beinn sími 4412601

tel.+354-4410000, direct phone number +354-4412601

Umhverfissvið. Skipulags- og byggingardeild, Digranesvegur 1, 200 Kópavogur.

Environmental Department. Planning and Building Office, Digranesvegur 1, 200 Kópavogur, Iceland.

skipulag@kopavogur.is (mailto:skipulag@kopavogur.is) www.kopavogur.is (http://www.kopavogur.is/)

Vinsamlega athugið að þessi tölvupóstur og viðhengi hans eru eingöngu ætluð þeim sem tölvupósturinn er stílaður á og gætu innihaldið upplýsingar sem eru trúnaðarmál. Hafir þú fyrir tilviljun, mistök eða án sérstakrar heimildar tekið við tölvupósti þessum og viðhengjum hans biðjum við þig að fara eftir 5. mgr. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti og gæta fyllsta trúnaðar og tilkynna okkur að þau hafi ranglega borist þér.

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.

P Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst.

Please consider the environment before printing this email

## Viðhengi

image001.gif (2 KB)

image001.gif (2 KB)