KÓPAVOGSDALUR

Tennishöll við Dalsmára 13

Breyting skv. 1 mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 149, dags.18.09.2023

ONE / 23091454

KYNNINGARUPPDRÁTTUR

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

Skýringarmynd: aðkoma

Forsenda fyrir breytingunni:

Vegna mikillar eftirspurnar almennings eftir fleiri padel tennisvöllum óskar Tennisfélagið ehf eftir auknu byggingarmagni og stækkun á lóðarmörkum. Metnaður er í að fegra umhverfið og betrumbæta. Ásýnd húss fellur vel að núverandi tennishöll og eykur á grænt yfirbragð á svæðinu.

Greinargerð:

Tillaga að breyttu deiliskipulagi við Dalssmára 13 sem samþykkt var í bæjarstjórn 22.05.1990 m.s.br. 13.12.2005 og 28.06.2016.

- Breyting felst í viðbyggingu við núverandi tennishöll um 1.800m², fer úr 4.865,3m² í 6.665,3m². Viðbygging verður felld inn í landið og byggð á bílastæði núverandi lóðar að mestu leyti en óskað er eftir stækkun lóðar til austurs sem nemur um 10m frá núverandi lóðamörkum. Lóð stækkar um 660m², fer úr 7.183m² í 7.843m². Tillaga af viðbyggingu nær um rúmlega 7m útfyrir núverandi lóðamörk til austurs.
- Fyrirhuguð viðbygging inniheldur sex padelvelli, ganga og geymslu. Viðbygging er með sama gólfkóta og núverandi tennishöll og verður landið fellt að viðbyggingu bæði sunnan og austanmegin við hús til að aðlaga húsið sem best að núverandi aðstæðum. Hugað er að því að viðbygging betrumbæti ásýnd svæðisins. Hámarks mænishæð á húsi er 8.7m frá gólfkóta, leyfilegt er að handrið (inndregið frá útvegg) á þaki húss fari yfir hámarks mænishæð.
- Yfirbragð viðbyggingar er létt með stórum glerflötum í takt við útlit á ásýnd núverandi padelvalla. Uppbygging á þaki viðbyggingar er hugsað fyrir mögulegt leiksvæði. Tvær flóttaleiðir eru af þaki húss, önnur við aðalinngang með ramp uppá þak og svo stigi norðanmegin viðbyggingar. Nýtt bílastæði með blágrænum ofanvatnslausnum.
- Sótt er um heimild fyrir veitingastað í flokki 2. Núverandi veitingastaður er í flokki 1. Eftirfarandi gildir um veitingastað í flokki 2: Umfangslitlir áfengisveitingastaðir þar sem starfsemin er ekki til þess fallin að valda ónæði í nágrenninu svo sem með háværri tónlist og staðir sem kalla ekki á mikið eftirlit og/eða löggæslu. Opnunartími veitingarstaðar er í samræmi við opnunartíma Tennishallarinnar.
- Kostnaður við tilfærslu á lögnum lendir á lóðarhafa.

Byggingaráform:

Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þarf hönnuður að leggja byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram hvernig hönnun og frágangur húss og lóðar fellur að viðmiðum sem tilgreind eru hér neðar:

Á teikningu af lóð skal m.a. koma fram yfirborðsfrágangur lóða, dvalarsvæði, gróður, girðingar eða fallvarnir, hæðasetningar, frágangur gönguleiða og bílastæða í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Tilgreina skal staðsetningu og fjölda hjólastæða. Fjalla skal um efnisval og frágang húss.

Ferill máls:

Á fundi skipulagsráðs nr. 151 þann 16. október 2023 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Dalsmára 13.

Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar þann 24. október 2023.

Kópavogi, dags.

Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

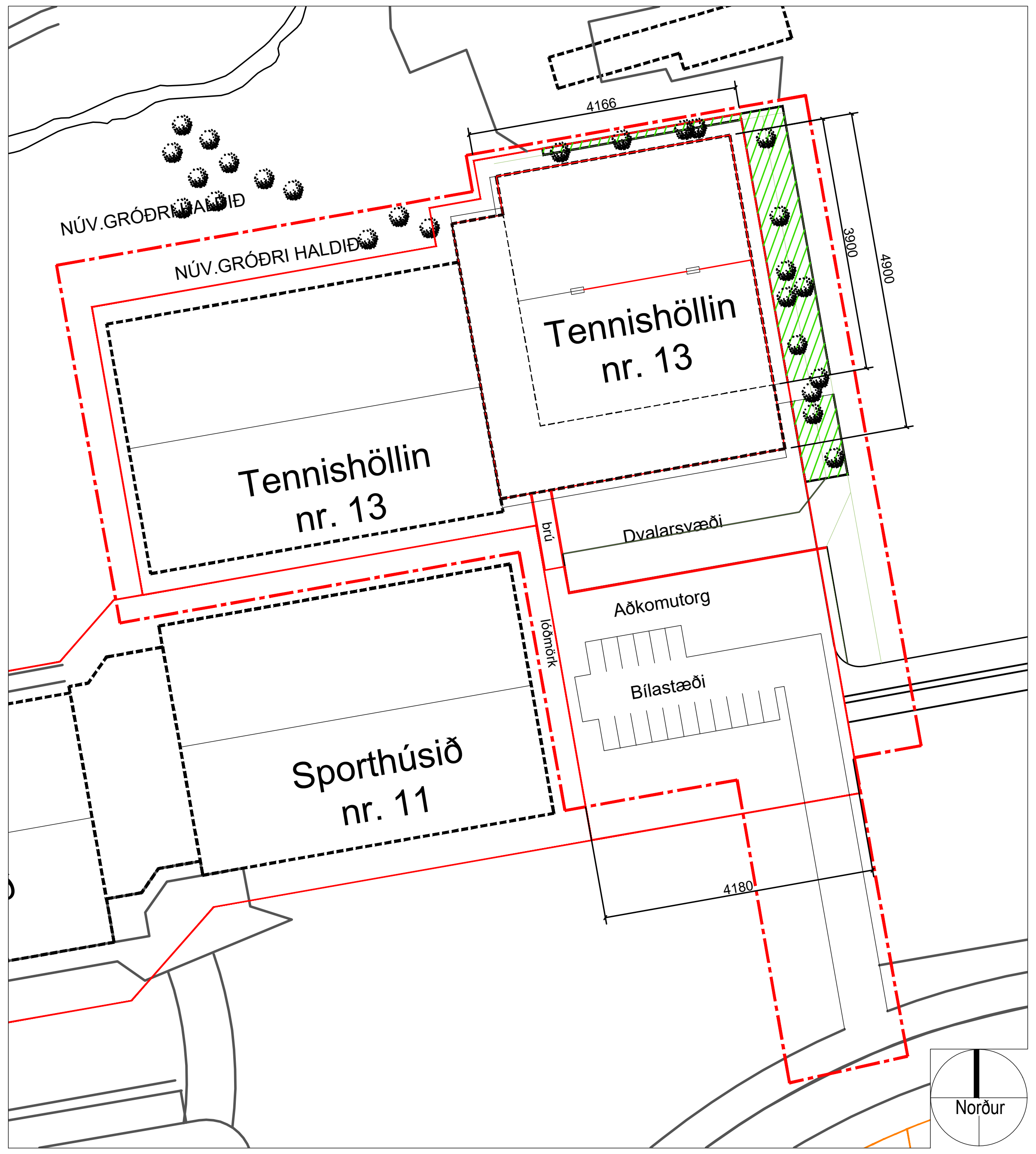
- Ytri byggingarreitur
- Innri byggingarreitur
- Mörk breytinga
- Lóðamörk
- Stækkun / Breytingar
- Kvöð um trjágróður
- Göngustígur
- B:15 Heildarfjöldi bílastæða
- H:15 Heildarfjöldi hjólastæða

Skýringarmynd: yfirlit yfir viðbyggingu og mögulega notkun á þaki

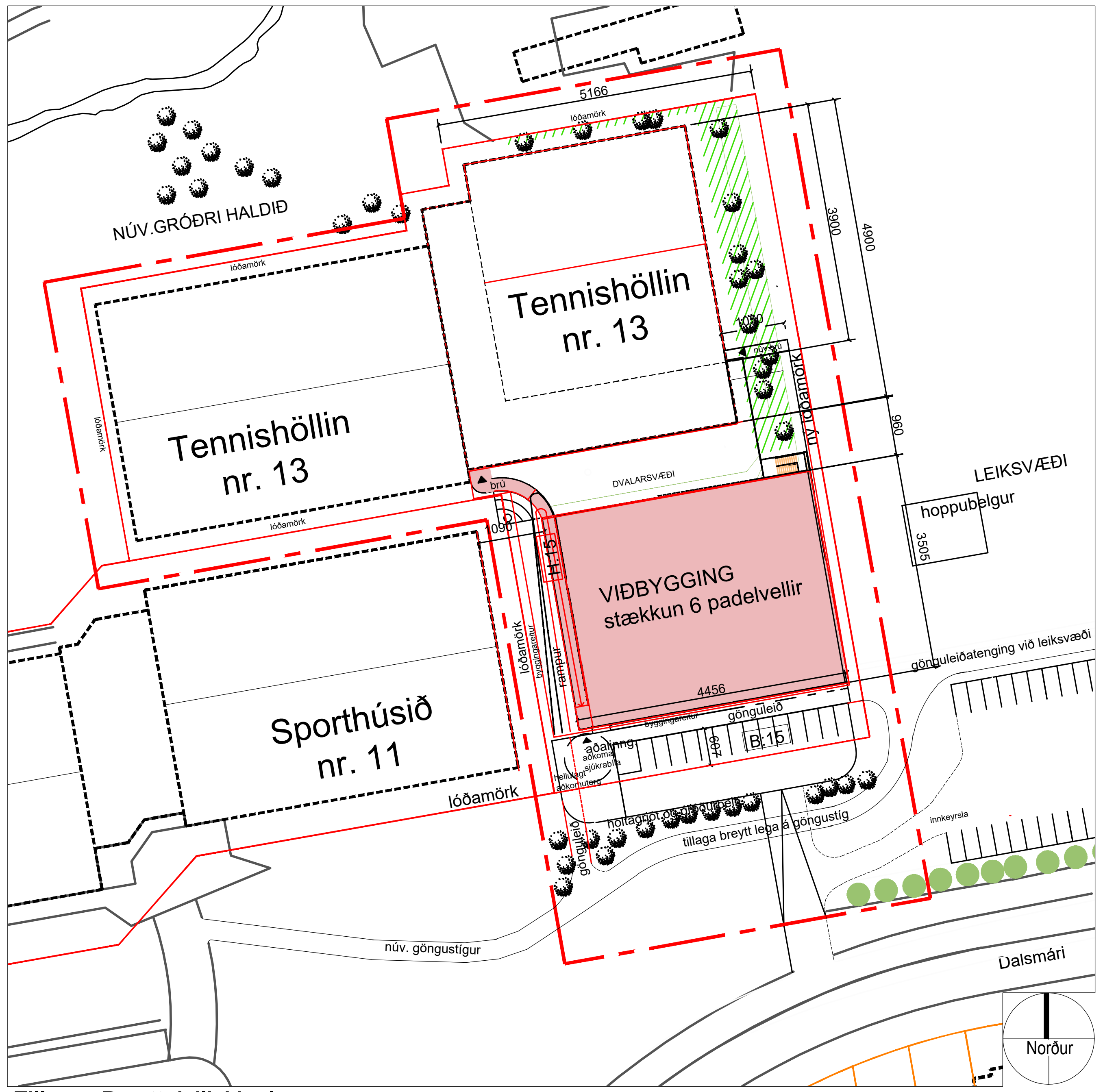
Skýringarmynd: Suðurhlið viðbyggingar, inngangur og aðkoma

Skýringarmynd: séð innan úr padelvöllum

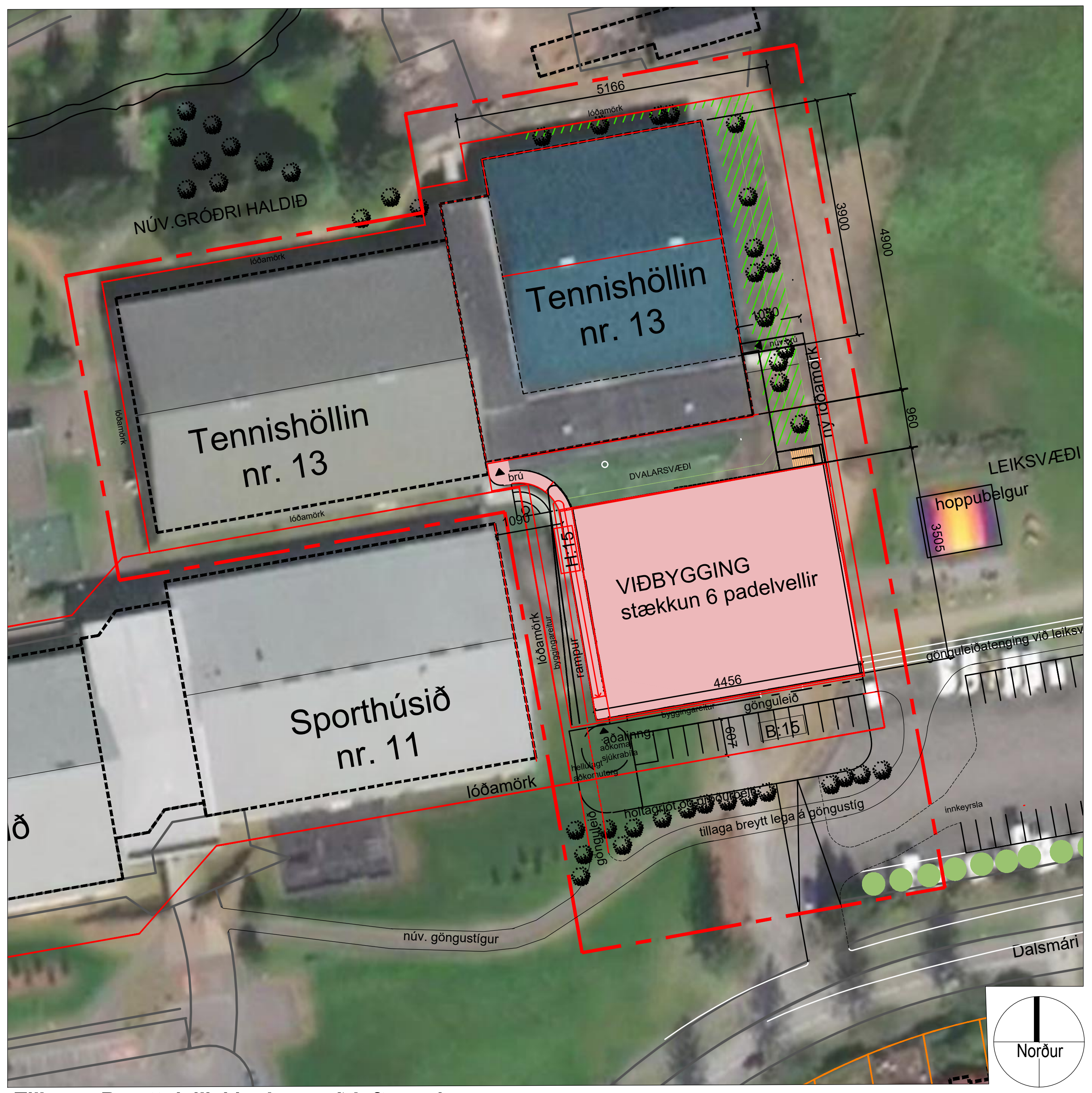
Skýringarmynd: aðkoma



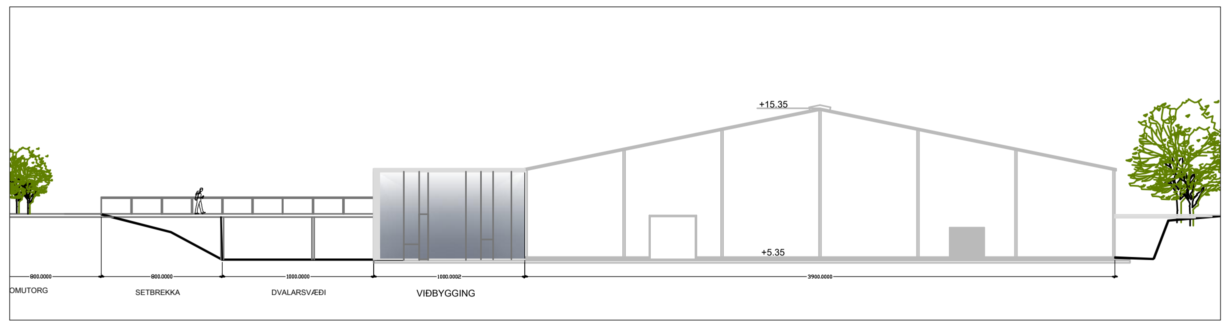
Deiliskipulag: Kópavogsdalur, útivistarsvæði - í mkv. 1:1000
Samþykkt í bæjarstjórn 22.mai 1990, með síðari breytingum
samþykkt í bæjarstórn 13.12.2005 Tennishöll við Dalsmára og stækkun
tennishallar samþykkt 28.06.2016.



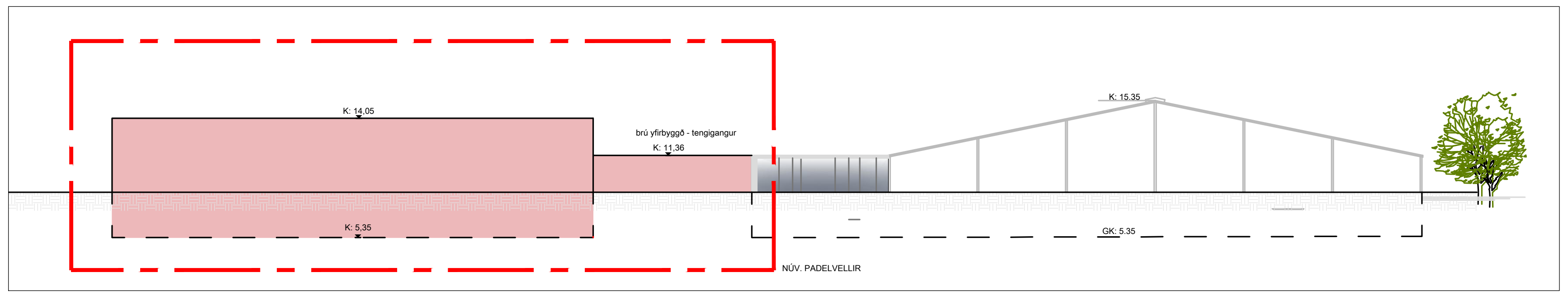
Tillaga - Breytt deiliskipulag:
Tennishöll við Dalssmára 13 í mkv. 1:1000



Tillaga - Breytt deiliskipulag með loftmynd:
Tennishöll við Dalssmára 13 í mkv. 1:1000



Deiliskipulag: ásýnd austurhlið í mkv. 1:500



Tillaga - Breytt deiliskipulag: ásýnd austurhlið í mkv. 1:500

Skýringarmyndir / hönnuður: FORMER arkitektar, Rebekka Pétursdóttir arkitekt og Ellert Hreinsson arkitekt

KÓPAVOGSBÆR

Umhverfissvið / Skipulagsdeild

Kópavogi, 12.10.2023

D:\Verkefni\2022\22-010 Tennishollin\01 - Teikningar\04-deiliskipulag\deiliskipulagsuppdrattur.dwg

A2