



Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir Landsendi 31

Breyting á deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 152 þann 6. nóvember 2023. ONE / 23091637

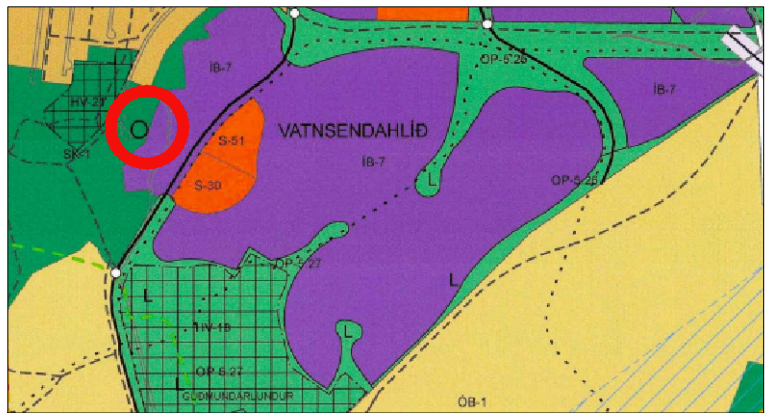
Greinargerð: Vísað er í gildandi deiliskipulag fyrir Kjóavelli, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 24. júní 2008 og í bæjarráði Garðabæjar 8. júlí 2008 og meðfylgjandi skipulagsskilmála dags. 26. júní 2008. Svæðið sem er innan sveitarfélagsmarka Kópavogs er skilgreint í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem skógræktar- og landgræðslusvæði, SK-1, skógræktarsvæðið í Vatnsenda. Á lóð nr. 31 við Landsenda er um 4.000m³ steypdur vatnsgeymir með aðkomubyggingu og bílastæði. Lóðin er 2.134m² að stærð.

Forsendur fyrir breytingunni: Þegar horft er til núverandi vatnsnotkunar í Kópavogi og Garðabæ og gildandi aðalskipulags Kópavogs 2019- 2040 og aðalskipulags Garðabæjar 2016-2030, þá er orðið aðkallandi að auka miðlunarrými Vatnsveitu Kópavogs í Heimsenda. Er það gert til þess að auka afhendingaröryggi veitunnar til almennrar notkunar og við bruna og einnig til að draga úr álagstoppum á virkjanasvæðinu í Vatnsendakrikum. Nýr geymir yrði eins og eldri geymir í sömu hæð og 4000m³ stærð.

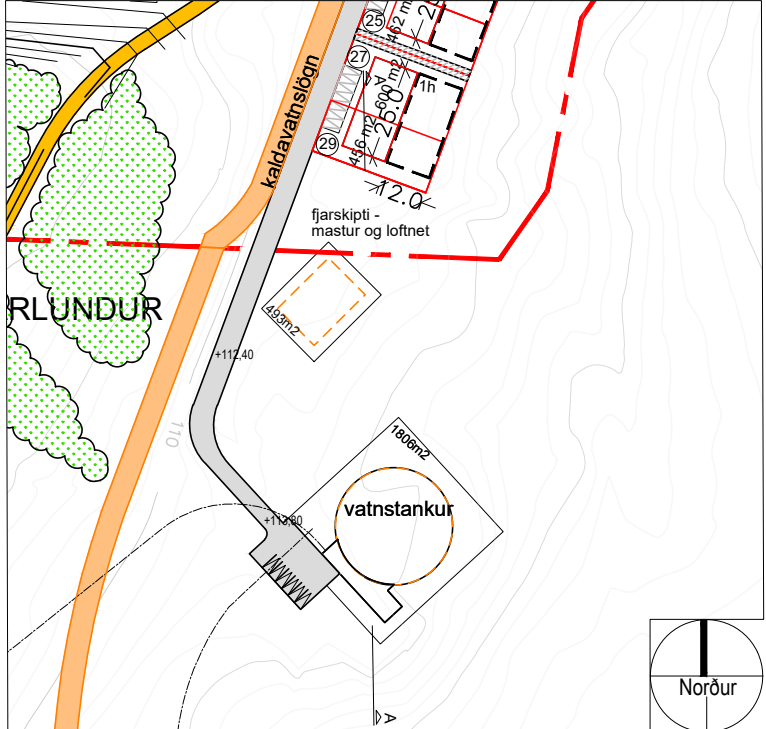
Tillaga að deiliskipulagsbreytingu: Breytingin felur í sér að komið verði fyrir nýjum byggingarreit um 30.8m að þvermáli fyrir nýjan 4.000m³ miðlunargeym norðan megin við núverandi vatnstank á svæði sem er að mestu leyti óhreyft. Fyrirhugaður miðlunargeymir mun vera að sömu stærð og núverandi vatnstankur, 30.8m í þvermál og rúmar um 4.000m³. Hæðasetning á nýja geyminum tekur mið af núverandi geymi. Áætlaður gólfkóti geymis er 111.0. Hæsti punktur á efri brún þakplötu verður 118.5 (Reykjavíkurhæðarkerfi). Lóð stækkar til norðvesturs um 2.125m² og mun ná 2-3 metra út fyrir fyrirhugaðar lagnir. Lóðin verður girt af með 2m hárrí mannheldri girðingu á lóðarmörkum. Núverandi aðkoma helst óbreytt frá Landsenda en fyrirkomulag bílastæða breytist. Fallið er frá byggingarreit og lóð fyrir fjarskiptamastur en gera skal ráð fyrir lóð fyrir fjarskiptamastur í deiliskipulagi Vatnsendahlíðar. Jarðgrunnsrannsóknir hafa verið framkvæmdar af Mannvit og sýna að jarðvegsskilyrði eru nokkuð hentug fyrir fyrirhugað mannvirki þar sem frekar djúpt er á burðarhæfan botn.

Lóð fer úr 2.134m² í 4.259m².

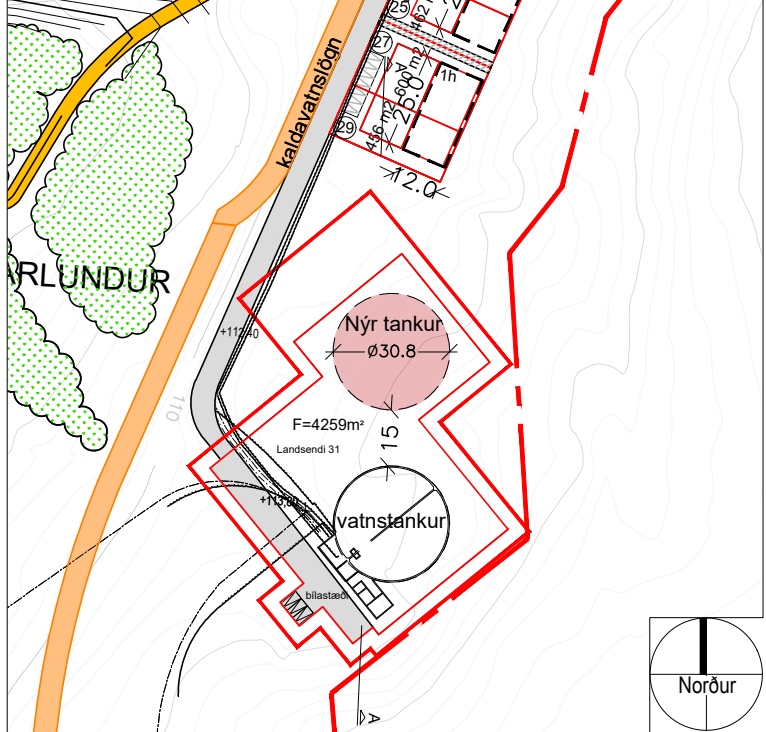
Ferill máls:
Á fundi skipulagsráðs nr. 152 þann 6. nóvember 2023 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010 að auglýsa framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Kjóavelli. Landsenda 31. **Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar Kópavogs þann 14. nóvember 2023.**



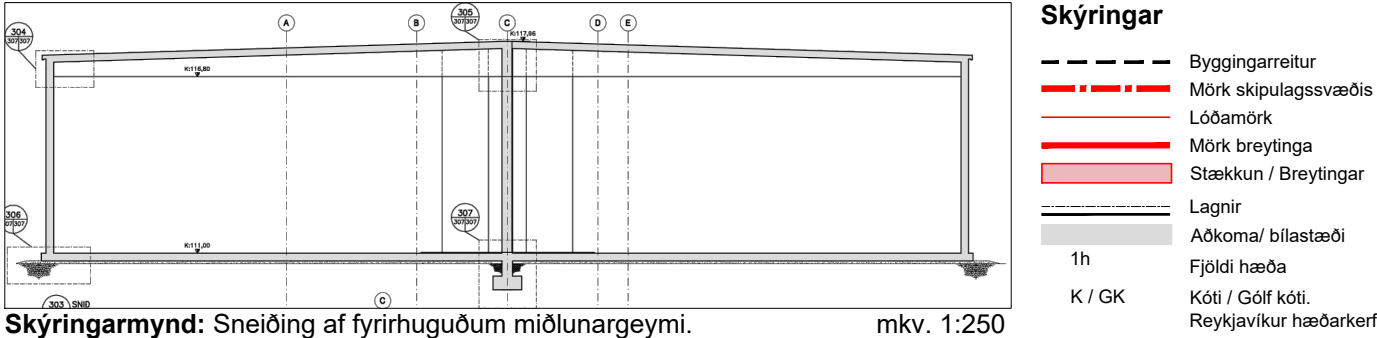
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021 Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021



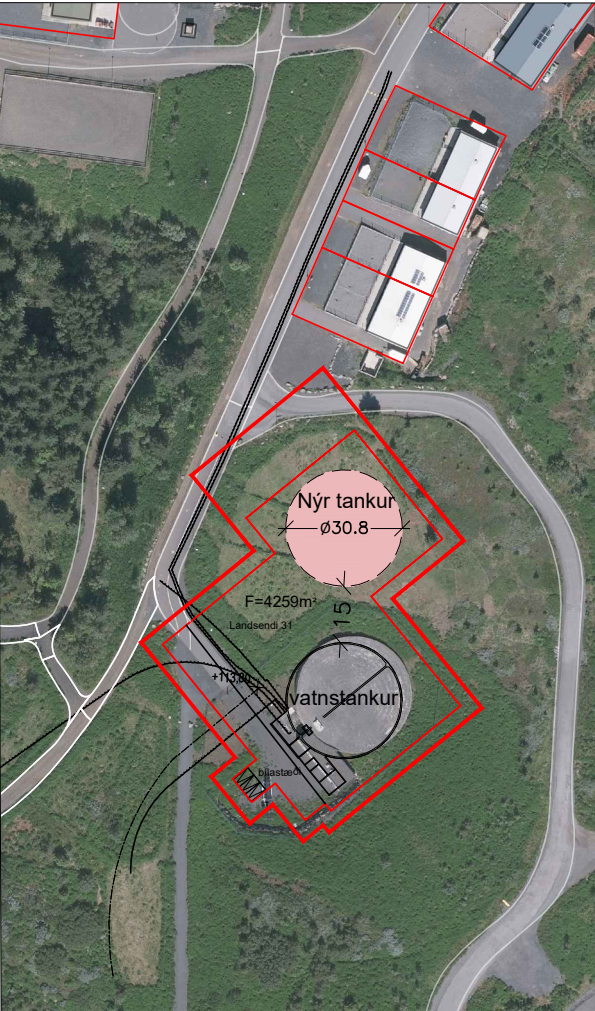
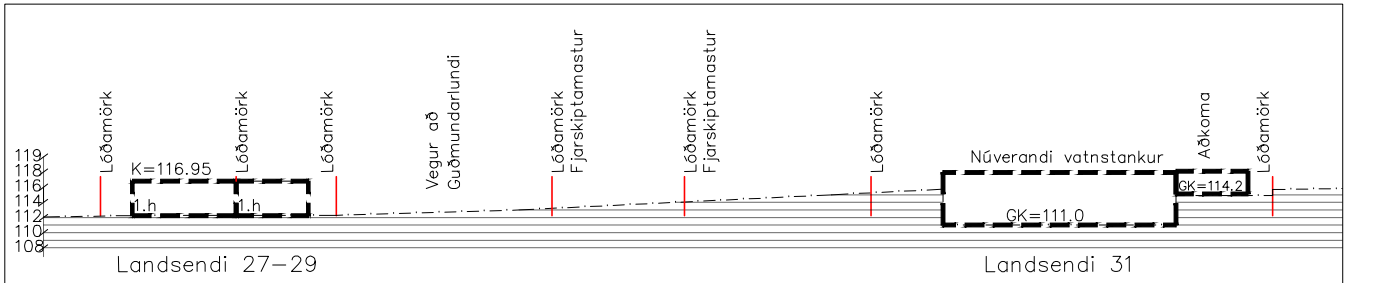
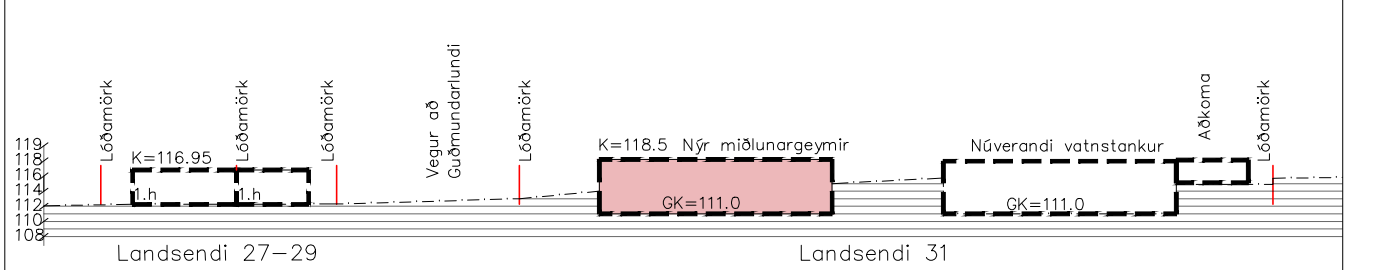
Hluti úr samþykktu deiliskipulagi, Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir m.s.br í mkv. 1:2000. Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 24. júní 2008 og bæjarráði Garðabæjar 8. júlí 2008.



Tillaga - Breytt deiliskipulag: Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir. Landsendi 31. mkv. 1:2000



Skýringarmynd: Sneiðing af fyrirhuguðum miðlunargeymi. Hönnuður: Mannvit ehf. mkv. 1:250



Skýringarmynd: Loftmynd af Landsenda 31 mkv. 1:2000