

**Kópavogsbær**Fannborg 2
200 Kópavogur
Sími 570 1500
kopavogur.isArinbjörn Vilhjálmsson
Skipulagsstjóri
Garðatorgi 7
210 GarðabæKópavogi, 18. febrúar 2015
1502375/510.03 ÞK**Kjóavellir. Breytt deiliskipulag.**

Á fundi skipulagsnefndar Kópavogs 16. febrúar s.l. var lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs dags. 16.2.2015 að breyttu deiliskipulagi hesthúsabyggðar við Kjóavelli. Breytingin felur í sér að aðkoma að verslunar og þjónustuhúsum á skipulagssvæðinu sem afmarkast af Markarvegi til norðurs og Hamraenda til austurs breytist og færist til norðurs. Tillagan felur einnig í sér breytingu á skipulagsskilmálum fyrir neðangreind verslunar- og þjónustuhús.

1. Lóðin Hestheimar nr. 2 sem skilgreind er sem þjónustulóð V2 í gildandi skipulagsskilmálum stækkar úr um 3.200m² í 8.700 m². Þar er gert ráð fyrir byggingarreit á tveimur hæðum og kjallara undir hluta húss fyrir þjónustuhús. Hámarks byggingarmagn er áætlað um 3000m². Hámarkshæð byggingarreitsins er 10 metrar frá aðkomu kóta og hámarks veggshæð 10 metrar. Þakform er frjálst.
2. Lóðin Hestheimar nr. 4 sem er versl/ þjónustulóð V1 minnkar og verður um 1.450m² í stað 1.524m² og færist til austurs. Hæð og nýtingarhlutfall er óbreytt. 32 bílastæði eru innan lóðar.
3. Lóðin Hestheimar nr. 6 sem er versl. / þjónustulóð V1 minnkar og verður um 1.330m² í stað 1.530m². Hæð byggingarreitar og nýtingarhlutfall á lóð er óbreytt. 23 bílastæði eru innan lóðar.
4. Lóðin að Hestheimum nr. 8 er versl. /þjónustulóð V3 stækkar og verður 3.600m² í stað 1.621m². Hámarksbyggingarmagn verður um 2.100m². 52 bílastæði verða innan lóðar.
5. Lóðin að Hestheimum nr. 10 sem er versl. /þjónustulóð V3 verðu nú Hestheimar nr. 10-12, stækkar og verður 4.100m² í stað 2.440m². Hámarksbyggingarmagn verður um 2.100m², 62 bílastæði verða innan lóðar.
6. Lóðin að Hestheimum nr. 12 og byggingarreitur er feldur út. Fyrirkomulag bílastæða breytist. Bílastæði flytjast frá svæðum vestan Hestheima að svæði vestan hesthúsa við Hamraenda. Heildarfjöldi bílastæða á skipulagssvæðinu verður óbreyttur og verða öll bílastæði samnýtanleg. Gögn eru byggð á samþykktu deiliskipulagi í Kjóavöllum og samningi milli Garðabæjar og Kópavogs um breytt sveitarfélagsmörk.

Undirritaður óskar hér með eftir umsögn bæjaryfirvalda Garðabæjar um framlagða tillögu. Æskilegt er að umsögn berist fyrir næsta fund skipulagsnefndar Kópavogs sem verður 16. mars n.k.

Virðingarfyllt,

Birgir Hlynur Sigurðsson
skipulagsstjóri**Meðfylgjandi:**

Uppdráttur „Kjóavellir – Hestheimar 2-16“ dags. 6. febrúar 2015